



PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO



COMUNE DI VALBONDIONE

Provincia di Bergamo

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 4 del 29/04/2013
Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 25/02/2017
Pubblicato sul BURL n. del serie avvisi e concorsi

Il Sindaco

Il Segretario Generale



I progettisti
Arch. Enrico Bonandrini
Arch. Carlo Macalli

Controdeduzioni alle osservazioni
a cura di:



Lucio Fiorina - architetto
Marcello Fiorina - ingegnere
Studio associato di architettura
urbanistica ed ingegneria
via pignolo 5, Bergamo

PIANO delle
REGOLE

Norme Tecniche
di Attuazione

PdR 02



Progettazione - coordinamento Ufficio intercomunale di Piano

Arch. Enrico Bonandrini (UTC Ardesio)

Co-progettazione

Arch. Carlo Macalli Studio d'Architettura Macalli – Vertova (BG)

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VIC)

Dott.ssa Sara Lodrini Studio associato Percorsi Sostenibili – Milano

Dott.ssa Stefania Anghinelli

Dott.ssa Laura Capoferri

Studi geologici

Dott. Geol. Sergio Ghilardi G.E.A. Snc – Ranica (BG)

Ing. Francesco Ghilardi

Indagini territoriali, zone agricole, paesaggio

Dott. For. Adriano Pasini Consorzio Forestale Alto Serio (CoFAS) Gromo (BG):

For. Jr Marco Guerini

For. Jr Ilenia Bonetti

Cartografia GIS e aggiornamento SIT

Franco Olivari

Dott.ssa Silvia Paganoni

Zonizzazione acustica

Arch. Sergio Morandi Studio associato Sl.Eng – Clusone (BG)

Piano del commercio

Dott. Claudio Re - Bergamo

Collaboratori

Lucia Baronchelli

Ing. Gianfranco Lubrini (UTC Valbondione)

Arch. Virginia Bonarini (UTC Valbondione)

Geom. Walter Marzupio (UTC Valbondione)

Geom. Maurizio Cagninelli (UTC Ardesio)

Rag. Francesca Scandella (UTC Ardesio)

Dott.ssa Anna Balduzzi (UTC Ardesio)

Hanno inoltre contribuito:

Dott. Daniele Moro (GEA Snc)

Dott. Alessandro Cortinovis (GEA Snc)

Elena Pirola (Montesecco Servizi Srl)

For. Jr/Geom. Dora Giudici (UTC Gromo)

Mirko Bonacorsi



PARTE PRIMA - CARATTERI DEL PIANO

TITOLO 1 – CONTENUTI, DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO

ART. 1.1	OGGETTO E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE
ART. 1.2	OBIETTIVI DEL PIANO DELLE REGOLE
ART. 1.3	VALIDITA' TEMPORALE E PRESCRITTIVITA' DEL PIANO DELLE REGOLE
ART. 1.4	STRUTTURA ED ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE
ART. 1.5	RELAZIONI DEL PIANO DELLE REGOLE CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE
1.5.1	<i>strumenti di pianificazione sovraordinata</i>
1.5.2	<i>strumenti attuativi vigenti</i>
ART. 1.6	INAMMISSIBILITA' DI DEROGHE

TITOLO 2 – LINGUAGGIO DEL PIANO

Capo I – Termini specifici - glossario

ART. 2.1	SISTEMI
2.1.1	<i>il Sistema insediativo</i>
2.1.2	<i>il Sistema ambientale</i>
2.1.3	<i>il Sistema infrastrutturale</i>
ART. 2.2	AMBITI
ART. 2.3	TESSUTO INSEDIATIVO
ART. 2.4	LOTTO
ART. 2.5	LOTTO D'INTERVENTO
ART. 2.6	LOTTO LIBERO
ART. 2.7	LOTTO MINIMO EDIFICABILE
ART. 2.8	AMBITO DI PERTINENZA

Capo II – Termini di uso corrente

ART. 2.9	Parametri urbanistici
2.9.1	St Superficie territoriale
2.9.2	Sf Superficie fondiaria
2.9.3	Sc Superficie coperta
2.9.4	Sd Superficie drenante
2.9.5	le Indice di edificabilità
2.9.6	lp Indice di permeabilità
2.9.7	Rc Rapporto di copertura
2.9.8	Cu Carico urbanistico
ART. 2.10	Parametri edilizi
2.10.1	Slp Superficie lorda di pavimento
2.10.2	H Altezza dell'edificio
2.10.3	V Volume edilizio
2.10.4	Dc <i>Distanza degli edifici dai confini di proprietà</i>
2.10.5	De <i>Distanza tra edifici</i>
2.10.6	Ds <i>Distanza degli edifici dai confini e dai cigli stradali</i>
2.10.7	Al <i>Allineamento</i>
2.10.8	Dv <i>Distanza da valli e corsi d' acqua</i>
ART. 2.11	Sv Superficie di vendita
ART. 2.12	Sa Superficie degli alloggi

TITOLO 3 – MODALITA' DI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

Capo I – Modalità e ambito di intervento

- ART. 3.1 AMBITI DI APPLICAZIONE DEL PdR
- ART. 3.2 MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PdR
- ART. 3.3 STRUMENTI ATTUATIVI
 - 3.3.1 (PA) Piani Attuativi
 - 3.3.2 (PdCC) Permessi di Costruire Convenzionati

Capo II – Perequazione, Compensazione, incentivazione urbanistica

- Art. 3.4 CRITERI GENERALI
- ART. 3.5 FORME DI ATTUAZIONE RIGUARDANTI IL PIANO DELLE REGOLE
- ART. 3.6 REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI
- ART. 3.7 ASSERVIMENTO DELL'AREA DI PERTINENZA

Capo III – Opere di urbanizzazione

- ART. 3.8 DISPOSIZIONI GENERALI
- ART. 3.9 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- ART. 3.10 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- ART. 3.11 DOTAZIONE DEI REQUISITI URBANIZZATIVI

Capo IV – Destinazioni d'uso

- ART. 3.12 DESTINAZIONI D'USO - DEFINIZIONI E CRITERI GENERALI
- ART. 3.13 MODIFICAZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO
 - 3.13.1 Modificazioni d'uso urbanisticamente rilevanti
 - 3.13.2 Modificazioni d'uso urbanisticamente non rilevanti
- ART. 3.14 DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI IN RELAZIONE AI CARICHI URBANISTICI
- ART. 3.15 DESTINAZIONI D'USO VIETATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE

Capo V – Disciplina degli interventi edilizi, urbanistici e ambientali

- ART. 3.16 TUTELA, VALORIZZAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO
- ART. 3.17 INDIRIZZI E PRINCIPI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO
- ART. 3.18 RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI
- ART. 3.19 DOTAZIONE DI VERDE PRIVATO ALL'INTERNO DELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI DI NUOVA EDIFICAZIONE
- ART. 3.20 CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

TITOLO 4 – FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA DI PIANO

Capo I – Studio di fattibilità geologica

- ART. 4.1 CRITERI GENERALI
- ART. 4.2 FATTIBILITA' GEOLOGICA DI PIANO - NORME GENERALI
- ART. 4.3 CONTENUTI SPECIFICI DEGLI STUDI GEOLOGICO-TECNICI DI DETTAGLIO
- ART. 4.4 CLASSE 4 – FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI
 - 4.4.1 **Ambiti "er"** aree molto acclivi e/o in erosione accelerata
 - 4.4.2 **Ambiti "Fa"** aree di frana attiva
 - 4.4.3 **Ambiti "Fq"** aree di franaquiescente
 - 4.4.4 **Ambiti "Ve"** aree a pericolosità molto elevata o elevata di valanga
 - 4.4.5 **Ambiti "Ca"** area di conoide attivo non protetto
 - 4.4.6 **Ambiti "Ee"** aree a pericolosità molto elevata di esondazione torrentizia
 - 4.4.7 **Ambiti "Ic"** aree di pertinenza lacustre

- 4.4.8 **Ambiti "z1"** aree a rischio idrogeologico molto elevato in ambiente collinare e montano (zona 1)
- 4.4.9 Norme generali per la classe di fattibilità 4 (DGR n. 8/1566 del 22/12/2005, DGR n. 8/7374 del 28/5/2008 e DGR n. 9/2616 del 30/11/2011))
- ART. 4.5 AREE GEOLOGICAMENTE VINCOLATE
- ART. 4.6 CLASSE 3 – FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI
- 4.6.1 **Ambiti "as"** aree acclivi o prossime a scarpate acclivi
- 4.6.2 **Ambiti "asg"** aree il cui utilizzo è subordinato alla realizzazione di un approfondito studio sulle condizioni di stabilità del versante
- 4.6.3 **Ambiti "Fs"** aree di frana relitta o stabilizzata
- 4.6.4 **Ambiti "Cn"** aree di conoide non attivo o non recentemente attivatosi
- 4.6.5 **Ambiti "Cp"** conoidi attivi parzialmente protetti
- 4.6.6 **Ambiti "Eb"** aree a pericolosità elevata di esondazione torrentizia
- 4.6.7 **Ambiti "Em"** aree a pericolosità media o moderata di esondazione torrentizia
- 4.6.8 **Ambiti "z2"** aree a rischio idrogeologico molto elevato in ambiente collinare e montano (zona 2)
- 4.6.9 Norme generali per la classe di fattibilità 3 (DGR 22/12/2005 n. 8/1566 e DGR 28/5/2008 n. 8/7374)
- ART. 4.7 CLASSE 2 – FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI
- ART. 4.8 CLASSE 1 – FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Capo II - Valutazione dell'effetto sismico

- ART. 4.9 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE

TITOLO 5 – PERIMETRAZIONI, VINCOLI E TUTELE

- ART. 5.1 DISPOSIZIONI GENERALI
- ART. 5.2 PERIMETRAZIONI INTERESSANTI IL TERRITORIO COMUNALE
- ART. 5.3 NORME RELATIVE AGLI ELETTRODOTTI

TITOLO 6 – NORMATIVA TRANSITORIA

- ART. 6.1 DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLE MISURE DI SALVAGUARDIA
- ART. 6.2 SITUAZIONI ESISTENTI DIFFORMI DALLE PREVISIONI DI PGT
- ART. 6.3 EDIFICAZIONI IN CORSO DI ESECUZIONE

PARTE SECONDA – DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO

TITOLO 7 – SISTEMA INSEDIATIVO

- ART. 7.1 NORME GENERALI
ART. 7.2 AMBIENTAZIONE DEGLI EDIFICI
ART. 7.3 EDIFICI ASSOGGETTATI A CONSERVAZIONE E RESTAURO

Capo I – Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale

- ART. 7.4 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E VIETATE NEGLI AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

A – Insediamenti storici

- ART. 7.5 AMBITO DEI CENTRI E DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
ART. 7.6 ZONA A1 - CENTRI STORICI
ART. 7.7 ZONA A2 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
ART. 7.8 ZONE A1 – A2 - CRITERI GENERALI
ART. 7.9 PARAMETRI EDILIZI PER LE ZONE A1 E A2
ART. 7.10 INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI – GENERALITA'
ART. 7.11 SINGOLI ELEMENTI DI PREGIO ARCHITETTONICO
ART. 7.12 CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E MODALITA' SPECIFICHE DI INTERVENTO
7.12.1 *Edifici di particolare valore storico - architettonico – paesistico*
7.12.2 *Edifici di pregio architettonico ambientale di valore esemplare per la presenza di elementi tipologici e/o morfologici nel complesso edilizio, nel disegno delle facciate, o per la presenza di elementi architettonici e decorativi di valore assoluto.*
7.12.3 *Edifici privi di valore architettonico e non in contrasto con il contesto architettonico e ambientale*
7.12.4 *Edifici in contrasto con il contesto architettonico e ambientale.*
ART. 7.13 AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI
ART. 7.14 ELEMENTI ACCESSORI E DI ARREDO URBANO
ART. 7.15 INTERVENTI SUGLI SPAZI APERTI - GENERALITA'
ART. 7.16 LA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI APERTI
7.16.1 *Gli spazi pubblici*
7.16.2 *Gli spazi privati*
7.16.3 *Materiali e tecniche consentiti*
ART. 7.17 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI SPAZI APERTI
7.17.1 *Manutenzione*
7.17.2 *Restauro*

B – Insediamenti recenti

- ART. 7.18 INDIVIDUAZIONE DI COMPARTI GIA' EDIFICATI ASSOGGETTABILI A INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA O PAESISTICA
ART. 7.19 ZONA B1- AMBITI DENSAMENTE EDIFICATI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO
ART. 7.20 ZONA B2 - AMBITI PARZIALMENTE SATURI CON TIPOLOGIE RESIDENZIALI DISOMOGENEE
ART. 7.21 ZONA B3 - AMBITI PREVALENTEMENTE/TOTALMENTE RESIDENZIALI, DENSAMENTE EDIFICATI CON TIPOLOGIA A SCHIERA
ART. 7.22 ZONA B4 – AMBITI DENSAMENTE EDIFICATI CON TIPOLOGIE A BLOCCO CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO
ART. 7.23 ZONA B5 – AMBITI CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIE ESTRANEE AL TESSUTO URBANO O AL CONTESTO PAESISTICO, ASSOGGETTABILI A INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA O PAESISTICA
ART. 7.24 AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO

Capo II – Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva

- ART. 7.25 ZONA D1 – AMBITI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA
 ART. 7.26 ZONA D2 – AMBITI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO E/O SOSTITUZIONE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

Copo III – Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per attività connesse al tempo libero e lo sport

- ART. 7.27 ZONA D3 – AMBITI PER STRUTTURE ALBERGHIERE E RICETTIVE
 ART. 7.28 ZONA D4 – AMBITI PER STRUTTURE RICETTIVE ALL' APERTO – CAMPEGGI
 ART. 7.29 ZONA D5 - RIFUGI ALPINI ED ESCURSIONISTICI
 ART. 7.30 ZONA D6 - ATTIVITÀ CONNESSE AL TEMPO LIBERO E LO SPORT
 ART. 7.31 ZONA D7 – AMBITI ATTREZZABILI PER IL TURISMO ITINERANTE

Capo IV – Ambiti compresi nel perimetro del demanio sciabile

- ART. 7.32 AMBITI COMPRESI NEL PERIMETRO DEL DEMANIO SCIABILE - DISPOSIZIONI GENERALI
 7.32.1 *Impianti e strutture esistenti*
 7.32.2 *nuovi impianti e modificazione degli impianti e delle strutture esistenti*
 7.32.3 *Dimensionamento delle strutture di servizio e ricovero*

Capo V - Zone di rispetto

- ART. 7.33 FASCE DI RISPETTO STRADALE - INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITA'
 ART. 7.34 ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE
 ART. 7.35 AREE DI PROTEZIONE DI SORGENTI E SERBATOI ACQUEDOTTI
 ART. 7.36 RETICOLO IDRICO – NORME DI POLIZIA IDRAULICA

Capo VI – Zone territoriali omogenee

- ART. 7.37 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (AI SENSI DEL D.M. 1444/68)

TITOLO 8 – IL SISTEMA AMBIENTALE

Capo I – Aree e ambiti di valore paesaggistico-ambientale destinati all'agricoltura, aree di tutela, aree non soggette a trasformazione urbanistica

- ART. 8.1 DISPOSIZIONI GENERALI
 ART. 8.2 AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE RISERVATE ALL'ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE
 ART. 8.3 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
 ART. 8.4 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER PRESIDIO TERRITORIALE E MANUTENZIONE DEI LUOGHI E DEL CONTESTO RURALE
 ART. 8.5 AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E1
 8.5.1 *Abitazione dell'imprenditore agricolo*
 8.5.2 *Infrastrutture produttive – edifici destinati a stalle, allevamenti, alla lavorazione dei prodotti agricoli e al ricovero di mezzi e prodotti*
 8.5.3 *Edifici accessori per la manutenzione del territorio rurale-boschivo*
 ART. 8.6 AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E2
 8.6.1 *Esercizio delle attività agricole*
 8.6.2 *Interventi sugli edifici esistenti – opere edilizie*
 8.6.3 *Orti familiari*
 ART. 8.7 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA – AMBITI BOSCATI E PASCOLIVI SOGGETTI A VALORIZZAZIONE E TUTELA E3
 8.7.1 *Interventi sugli edifici esistenti*
 ART. 8.8 AREE DI RISPETTO FLUVIALE E4
 ART. 8.9 ZONA E5 - ZONE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE
 ART. 8.10 ZONE E6 – AMBITI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE
 ART. 8.11 ZONA E7 - EDIFICI ISOLATI A DESTINAZIONE NON AGRICOLA
 ART. 8.12 ZONA E8 – AMBITI INTERESSATI DA PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE NEL DOCUMENTO DI PIANO

- ART. 8.13 ELEMENTI E AMBITI DI CONNESSIONE DELLE RETI ECOLOGICHE
- 8.13.1 *Complessi urbanistici ed edilizi di valore paesaggistico ambientale*
- 8.13.2 *Percorsi di interesse paesistico*
- 8.13.3 *Ambiti di verde attrezzato a scala urbana*
- 8.13.4 *Fasce di protezione e continuità fruitiva del reticolo idrico minore*
- 8.13.5 *Ambiti boscati*

Capo II – Sensibilità paesistica dei luoghi

- ART. 8.14 DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 9 – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- ART. 9.1 OBIETTIVI
- ART. 9.2 STRUTTURE E RETI DESTINATE ALLA MOBILITA' - ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE
- 9.2.1 *Viabilità*
- 9.2.2 *Trasporto pubblico*
- 9.2.3 *Mobilità dolce*
- ART. 9.3 NORME GENERALI
- ART. 9.4 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI E SERVIZI ACCESSORI

TITOLO 10 – DISCIPLINA RELATIVA ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

- ART. 10.1 LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI
- ART. 10.2 DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE COMMERCIALI
- ART. 10.3 NORME GENERALI
- ART. 10.4 AMMISSIBILITA' DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI
- ART. 10.5 CONDIZIONI DI COMPATIBILITA' URBANISTICA, VIABILISTICA, AMBIENTALE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI
- ART. 10.6 AREE A PARCHEGGIO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

ALLEGATI

ALLEGATO A – Studio di fattibilità geologica - Riferimenti normativi per le classi di fattibilità 4 E 3

- A1** Titolo I del P.A.I. – Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti
Art. 9 – Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico
- A2** Titolo IV del P.A.I. – Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato
Artt. 50, 52, 53, 54

ALLEGATO B - Guida degli elementi nel Centro Storico

ALLEGATO C - Schede tecniche per interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato

PARTE PRIMA - CARATTERI DEL PIANO

TITOLO 1 – CONTENUTI, DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO

ART. 1.1 – OGGETTO E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole (PdR) del Comune di Valbondione, redatto ai sensi dell'art. 10 bis della l.r. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio" costituisce il documento urbanistico che disciplina, attraverso gli elaborati cartografici e le presenti Norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano (DP).

Le presenti norme si integrano con gli indirizzi e criteri urbanistici per l'attuazione degli interventi del Documento di Piano, che definisce tutte le indicazioni aventi rilevanza sull'intero territorio comunale e le direttive per le scelte strategiche, nonché con le NTA del Piano dei Servizi in materia di attrezzature, infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico.

ART. 1.2 – OBIETTIVI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole:

- a) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio già edificato, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento riferibili all'ambito urbano;
- b) determina gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;
- c) individua i nuclei di antica formazione, disciplinandone:
 - le modalità di conservazione e recupero
 - i criteri di riqualificazione e valorizzazione
 - le condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;
- d) identifica e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale, ed in particolare i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo;
- e) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- f) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall' articolo 57 comma 1 lettera b) della l.r. 12/2005 e s.m.i.;

Inoltre il PdR:

- g) individua le aree destinate all'agricoltura,
 - dettandone la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in, conformità con quanto previsto dalla parte seconda - titolo III della l.r.12/2005 nonché con i piani di settore sovracomunali esistenti;
 - individuando gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, e dettandone le normative d'uso;
 - recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
- h) individua le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, disponendo le norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;
- i) individua le aree non soggette a trasformazione urbanistica,
 - identificando gli edifici esistenti e definendo la relativa disciplina d'uso;
 - prevedendo le modalità per l'esecuzione di interventi per servizi pubblici, i criteri di valutazione di possibili alternative e di eventuali interventi di mitigazione e compensazione agro-forestale e ambientale.

ART. 1.3 – VALIDITA' TEMPORALE E PRESCRITTIVITA' DEL PIANO DELLE REGOLE

Il PdR ha validità temporale illimitata, e le sue previsioni sono sempre modificabili.

Le indicazioni in esso contenute hanno carattere vincolante, producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, hanno valore prescrittivo e conformativo della proprietà privata.

ART. 1.4 – STRUTTURA ED ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE

Tutti gli aspetti di regolamentazione e di definizione della qualità degli insediamenti urbani sono definiti dal testo normativo e dagli specifici elaborati cartografici relativi all'assetto urbanistico del PdR.

In caso di contrasto tra prescrizioni contenute nelle presenti NTA e prescrizioni contenute negli elaborati cartografici, dovranno essere considerate prevalenti le prime.

In caso di contrasto tra previsioni contenute nei vari elaborati cartografici, dovranno essere considerata prevalenti quelle contenute negli elaborati redatti in scale di maggior dettaglio.

In caso di contrasto tra prescrizioni sulle modalità di intervento contenute nei vari elaborati cartografici e le prescrizioni contenute nelle schede dell'allegato B "schede di intervento dei centri storici e dei nuclei di antica formazione", dovranno essere considerate prevalenti le seconde.

In caso di contrasto tra prescrizioni sulle modalità di intervento contenute nei vari elaborati cartografici e le prescrizioni contenute nelle schede degli allegati C "schede di intervento dei centri storici e dei nuclei di antica formazione", dovranno essere considerate prevalenti le seconde.

In caso di contrasto tra prescrizioni sulle modalità di intervento contenute nei vari elaborati cartografici e le prescrizioni contenute nelle schede degli allegati E "schede edifici in aree del Sistema Ambientale", dovranno essere considerate prevalenti le seconde.

Il PdR è costituito dai seguenti elaborati relazionali, normativi e cartografici:

PdR 01	- Relazione	
PdR 02	- Norme Tecniche di Attuazione	
PdR 03/A	- Struttura del PdR - Il Sistema Insediativo	scala 1:15000
PdR 03/B	- Struttura del PdR - Il Sistema Ambientale	scala 1:15000
PdR 03/C	- Struttura del PdR - Il Sistema Infrastrutturale	scala 1:15000
PdR 04	- Assetto urbanistico – stralcio ambiti urbanizzati	scala 1: 5000
PdR 04/AB	- Assetto urbanistico – inquadramento generale	scala 1:10000
PdR 04/abcd	- Assetto urbanistico - stralci	scala 1: 2000
PdR 05/AB	- Carta dei Vincoli	scala 1:10000
PdR 06	- Centri storici e nuclei di antica formazione– riferimento schede	scala 1: 2000
PdR 07	- Schede edifici dei centri storici e nuclei di antica formazione	
PdR 08/AB	- Edifici in aree del Sistema Ambientale – riferimento schede	scala 1:10000
PdR 09	- Censimento edifici in aree del Sistema Ambientale	
PdR 10/AB	- Zone omogenee DM 1444/1968	scala 1:10000

ART. 1.5 – RELAZIONI DEL PIANO DELLE REGOLE CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

1.5.1 – strumenti di pianificazione sovraordinata

Il PGT, anche attraverso il PdR, recepisce ed è compatibile con gli elementi prescrittivi, di orientamento, di indirizzo e coordinamento dettati dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata in conformità alla normativa vigente.

1.5.2 – strumenti attuativi vigenti

Il PGT, anche attraverso il PdR, recepisce le previsioni, le prescrizioni e le norme attuative di riferimento contenute negli strumenti di pianificazione attuativa e negli atti di pianificazione comunale già convenzionati alla data di approvazione del presente Piano, identificati con apposito simbolo sulle tavole PdR 04, comprese le facoltà riservate al Comune di Valbondione di acquisizione di aree all'interno dei vari PA, ove non già effettuate mediante atto notarile, nelle entità e con le modalità previste dalle convenzioni attuative e dagli atti costituenti il Piano Attuativo approvato; rientrano in tali condizioni i seguenti Piani Attuativi:

- PL villaggio dello sciatore
- PII via Mes
- PII Municipio
- PII Pianlivere

Il PGT, anche attraverso il PdR, demanda quindi a tali strumenti la gestione e la regolamentazione degli ambiti ad essi assoggettati.

Alla scadenza delle convenzioni attuative i comparti oggetto di PA in corso potranno essere considerati quali aree di completamento, assoggettate alle norme espressamente previste dal PdR riferite alle destinazioni di zona da esso indicate, previa verifica dei seguenti requisiti:

- 1) completa e puntuale attuazione degli obblighi della convenzione, compresa la completa realizzazione ed il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione e delle eventuali dotazioni di standard qualitativi previste dalla stessa convenzione.

Qualora alla scadenza degli atti convenzionali non siano state assolte tutte le obbligazioni assunte, le aree saranno assoggettate al contenimento allo stato di fatto. Tale vincolo potrà essere rimosso solo a seguito di intervento diretto dell'Amministrazione Comunale nell'attuazione degli obblighi dei lottizzanti previa escussione delle relative fidejussioni, o di eventuale approvazione e convenzionamento di nuova pianificazione attuativa secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

Sono inoltre comprese negli strumenti attuativi vigenti anche le Operazioni Urbanistico-Edilizie di seguito elencate per le quali è stato sottoscritto il previsto atto unilaterale d'obbligo:

- Mola

Le capacità insediative previste per le Operazioni Urbanistico-Edilizie sopra indicate saranno confermate per un periodo non superiore a 36 mesi dalla data di adozione del PGT, subordinatamente al completamento e cessione gratuita al Comune di Valbondione delle le previste urbanizzazioni; al termine di tale periodo transitorio tali ambiti saranno considerati quali aree di completamento, assoggettate alle norme espressamente previste dal PdR riferite alle destinazioni di zona da esso indicate.

ART. 1.6 – INAMMISSIBILITA' DI DEROGHE

Le previsioni e la normativa del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole non ammettono deroghe tranne che per opere pubbliche o per opere di interesse pubblico.

La deroga è accordata previa deliberazione del Consiglio Comunale nell'osservanza dell'art. 40 della legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO 2 – LINGUAGGIO DEL PIANO

Capo I – Termini specifici - glossario

ART. 2.1 – SISTEMI

Per Sistema si intende un sistema di elementi costruiti e spazi aperti corrispondenti a geometrie areali, lineari, puntuali e articolati tra loro in base a relazioni fisiche o concettuali (pertanto non necessariamente contigui e caratterizzati da estensioni differenti) che, nel suo complesso, assume un ruolo peculiare all'interno del territorio comunale, e nel quale sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni.

La struttura del PdR è organizzata in base ai tre seguenti Sistemi territoriali fondamentali:

- Sistema insediativo
- Sistema ambientale
- Sistema infrastrutturale

2.1.1. – *il Sistema insediativo*

È costituito dagli ambiti del tessuto urbano consolidato, integrato con la rete delle attrezzature e dei servizi.

Esso comprende inoltre gli ambiti destinati alla trasformazione, in corso di attuazione o previsti dal Documento di Piano cui è demandata la relativa regolamentazione.

2.1.2. – *il Sistema ambientale*

È costituito dall'insieme degli a valenza ecologico-ambientale, agricola e/o paesistica non soggetti a trasformazione urbanistica, sia alla scala urbana che territoriale.

2.1.3. – *il Sistema infrastrutturale*

Costituisce l'insieme degli elementi che compongono la rete del trasporto pubblico e privato (viabilità, impianti a fune) e le aree ad esso connesse (fasce di rispetto, aree di sosta e parcheggi, stazioni di servizio o distribuzione, aree di interscambio).

ART. 2.2 – AMBITI

Concorrono alla composizione dei Sistemi, e sono caratterizzati da elementi di omogeneità, in cui sono definite le specifiche peculiarità.

Per il Sistema insediativo gli ambiti sono costituiti dai tipi di distribuzione/aggregazione sul territorio degli elementi edilizi, anche in relazione alla loro tipologia e/o alla loro collocazione e dislocazione rispetto alle aree libere.

Per il Sistema ambientale gli ambiti sono costituiti dai principali sottosistemi ecologico-ambientali, individuati in relazione alle caratteristiche e tipologie delle aree che li compongono e alle funzioni in esse localizzate e/o localizzabili.

ART. 2.3 – TESSUTO INSEDIATIVO

Porzione di territorio urbanizzato connotato da significativi caratteri di omogeneità (funzionale, di regole d'impianto morfologico, di suddivisione del suolo).

Concorrono a costituire e definire il tessuto anche gli elementi edilizi riconducibili a tipi, anche aggregati, di edifici e relativi spazi aperti e pertinenze, riconducibili a regole d'impianto, di suddivisione del suolo, di disposizione e rapporto con tracciati sostanzialmente omogenei.

ART. 2.4 – LOTTO

Costituisce l'unità minima di riferimento per l'individuazione delle tipologie di tessuti del PdR, rappresentata da una porzione di suolo urbano compresa in un contesto di unità simili, anche riconducibili a diverse proprietà, individuata per fini di utilizzazione urbanistico-edilizia o produttiva.

ART. 2.5 – LOTTO D'INTERVENTO

È l'area sulla quale si attua una trasformazione od intervento. Ad esso vengono applicati gli indici e parametri edificatori, qualora previsti, ed i tipi di intervento previsti dal PdR in relazione agli edifici esistenti.

ART. 2.6 – LOTTO LIBERO

Per lotto libero si intende una porzione di suolo ineditato appartenente a tessuti già urbanizzati, dove il PGT consente interventi diretti di nuova edificazione a completamento dei tessuti di appartenenza.

Sono considerati ad ogni effetto lotti liberi quelli privi di costruzioni e/o manufatti che costituiscono

Superficie lorda di pavimento (Slp) o Volume (V) che non risultino stralciati dalla stessa proprietà dopo la data di adozione del PGT; non incide sullo stato di lotto libero la presenza di costruzioni a carattere temporaneo destinate alla demolizione (baracche, pollai, tettoie).

Nei lotti liberi la realizzazione di nuove edificazioni potrà avvenire secondo i parametri previsti dal PdR.

ART. 2.7 – LOTTO MINIMO EDIFICABILE

È il lotto la cui dimensione in termini di superficie sia tale che al di sotto di essa non possano essere realizzati interventi di nuova costruzione, allo scopo di evitare una eccessiva frammentazione degli interventi.

ART. 2.8 – AMBITO DI PERTINENZA

Costituisce porzione di intorno urbano e naturale legato funzionalmente, esteticamente e formalmente ad un edificio o ad un complesso di edifici. Il requisito di pertinenzialità è definito anche da eventuali concessioni, autorizzazioni o licenze edilizie od altro atto abilitativo relativi all'edificio principale o da altra idonea documentazione probatoria.

Capo II – Termini di uso corrente

ART. 2.9 – A - Parametri urbanistici

I parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente Capo trovano applicazione, ove previsti, nelle specifiche norme di ciascuna zona urbanistica di cui alla parte seconda delle presenti Norme.

2.9.1 – (St) Superficie territoriale (mq)

È costituita dalla superficie complessiva di un'area, comprendente le aree edificabili, quelle per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, per la viabilità ed i parcheggi pubblici o assoggettati a uso pubblico, e in generale le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle fasce destinate a verde di rispetto ed a rispetto stradale.

2.9.2 – (Sf) Superficie fondiaria (mq)

È l'area di pertinenza delle costruzioni, corrispondente al lotto da asservire allo stesso comprese le cortine a verde e fasce di rispetto eventualmente individuate o previste dal PGT, con esclusione delle:

- aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- aree destinate alla viabilità ed i parcheggi pubblici o assoggettati a uso pubblico;
- superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le eventuali fasce di rispetto;
- porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto che si intendono mantenere.

2.9.3 – (Sc) Superficie coperta (mq)

È l'area di massima proiezione a terra del perimetro esterno del fabbricato, computata al lordo degli sporti volumetrici, delle logge e dei porticati, e al netto dei cortili, dei cavedi e delle chiostrine. Sono esclusi dal computo della superficie coperta:

- le gronde, i cornicioni;
- i balconi aventi una sporgenza non superiore a m. 1,50 dal filo del fabbricato; in caso di sporgenza superiore verrà conteggiata la sola parte eccedente i m. 1,50;
- le pensiline aperte che costituiscono copertura agli accessi dell'edificio qualora non superino mq. 10,00 di superficie.

Sono altresì esclusi dal computo dell'area coperta i porticati e le gallerie aperte assoggettate ad uso pubblico.

Ne caso di adeguamento di edifici esistenti alla normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, i nuovi vani ascensore sono esclusi dal computo della Sc.

2.9.4 – (Sd) Superficie drenante (mq)

È costituita dalla quota di Superficie fondiaria (Sf) che deve essere conservata o resa permeabile alle acque meteoriche fino in profondità, garantendone un assorbimento non inferiore al 70% senza ricorrere a sistemi artificiali di canalizzazione e drenaggio esterni; è quindi costituita dalla superficie libera sistemata a prato o sterrato, o con eventuali pavimentazioni drenanti di cui sia certificata la capacità drenante sopra indicata.

Dal computo della Sd sono escluse le superfici soprastanti porzioni di fabbricato interrato, anche se realizzate ai sensi della L. 122/1989.

Nel caso di adeguamento di edifici esistenti alla normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, i nuovi vani ascensore sono esclusi dal computo della Sd.

2.9.5 - **(Ie) Indice di edificabilità** (mc/mq) (mq/mq)

È costituito dal rapporto tra la il Volume del fabbricato (V) o la Superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile e la Superficie fondiaria (Sf) del lotto o la Superficie territoriale (St) dell'area relativa all'intervento; definisce le quantità massime di volume (V) o di Superficie lorda di pavimento (Slp) edificabili per ogni metro quadrato di Sf o di St.

2.9.6 - **(Ip) Indice di permeabilità** (mq/mq)

È costituito dal rapporto minimo ammesso tra la Superficie drenante (Sd) e la Superficie fondiaria (Sf) di ciascun lotto oggetto di intervento edificatorio.

Per gli ambiti di espansione e/o trasformazione previsti dal Documento di Piano, l'Indice di permeabilità potrà essere determinato con riferimento alla Superficie fondiaria (Sf) dell'intero comparto oggetto di PA.

2.9.7 - **(Rc) Rapporto di copertura** (mq/mq)

È costituito dal rapporto massimo ammesso tra la Superficie coperta (Sc) e la Superficie fondiaria (Sf).

2.9.8 - **(Cu) Carico urbanistico** (mq/mq) (mq/mc)

Esprime il fabbisogno di aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico, in aggiunta al fabbisogno privato, indotto dalle diverse destinazioni d'uso; viene distinto e classificato in: basso, medio, alto.

ART. 2.10 - **B - Parametri edilizi**

2.10.1 - **(Slp) Superficie lorda di pavimento** (mq)

È costituita, per ciascun piano, dalla somma di tutte le superfici misurate al filo esterno delle murature perimetrali e/o delle strutture portanti dell'edificio, comprese quindi quelle di avancorpi e balconi chiusi, delle logge e dei porticati, di locali interrati e seminterrati abitabili la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone ovvero faccia parte integrante di un'attività economico-produttiva, compresi i depositi e i magazzini.

Sono escluse dal computo della Slp:

- a. per i sottotetti comunque accessibili/ispezionabili le porzioni aventi altezza inferiore a 1.80 m, misurata all'intradosso della struttura secondaria della copertura;
- b. le scale interne al perimetro del fabbricato comuni a più unità immobiliari;
- c. i vani ascensore;
- d. i balconi e i terrazzi a livello, compresi i lastrici solari;
- e. le gallerie, i passaggi e i portici ad uso pubblico;
- f. i locali adibiti ad autorimesse;
- g. porticati aperti su almeno due lati collocati su un unico livello al piano terra degli edifici residenziali, fino ad una superficie inferiore o uguale al 20% della Slp del piano in cui sono inseriti (sono comunque volume amministrativo ai fini del calcolo del contributo di costruzione);
- h. i piani di servizio, a piano terra o seminterrati (rispetto al terreno sistemato a progetto), con altezza interna \leq a 2,20 m;
- i. (negli edifici destinati ad attività produttive) le superfici destinate ad impianti per la depurazione degli scarichi liquidi e gassosi;
- j. (negli edifici destinati ad attività produttive) le tettoie (aperte almeno su due lati) per lo stoccaggio di materie prime e manufatti derivanti da documentate esigenze produttive, sino ad un massimo di superficie occupata pari al 20% della Slp complessivamente ammessa (sono comunque superficie amministrativa ai fini del calcolo del contributo di costruzione).

2.10.2 - **(H) Altezza dell'edificio** (m)

L'altezza degli edifici si misura sulla facciata più alta a partire dalla quota media del terreno naturale o del terreno sistemato sino all'intradosso del solaio di copertura dell'edificio; per i solai in

pendenza si farà riferimento alle medie tra le altezze in gronda e in colmo. Sono da intendersi esclusi i sottotetti non abitabili con altezza massima fino a mt. 2,55.

Nei casi particolari di edifici a schiera o articolati in più corpi, disposti lungo la linea di massima pendenza del terreno, si farà riferimento all'altezza di ciascun modulo edilizio o corpo di fabbrica.

Per le strutture di copertura a vista verrà considerato l'intradosso dell'orditura secondaria.

Per terreno sistemato si intende il terreno risultante da terrazzamenti artificiali e da sbancamenti autorizzati, effettuati e sistemati prima della fine dei lavori.

Nel caso di scivolo di ingresso a box interrati non si terrà conto della maggior altezza della facciata in quel punto, purché la larghezza dello scivolo stesso sia inferiore o uguale a m. 3,50.

Per gli edifici destinati ad attività produttive realizzati con elementi prefabbricati l'intradosso dell'ultimo piano cui riferire l'altezza è costituito agli elementi di copertura (tegoli); se la copertura è a falde la quota è quella media.

Possono essere ammesse altezze superiori a quelle massime consentite quando trattasi di ciminiera, di silos o serbatoi o di altre speciali attrezzature tecnologiche necessarie ai processi di produzione quali lo stoccaggio meccanico di materiali e prodotti.

2.10.3 – (V) Volume edilizio (mc)

Il volume edilizio di un edificio è costituito dalla somma dei prodotti ottenuti moltiplicando la superficie lorda di pavimento di ciascun piano per la sua altezza lorda.

L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza delle quote dei rispettivi pavimenti; per l'ultimo piano o per i sottotetti, dalla differenza delle quote tra il pavimento e l'intradosso del solaio di copertura, individuato con le modalità di cui al precedente art. 2.10.2.

Per quanto attiene lo spessore degli elementi orizzontali e delle murature perimetrali, ai fini del calcolo del volume trovano applicazione le disposizioni contenute nella l.r. n. 26/1995 e s.m.i.

Il computo del volume edilizio comprende, oltre a tutte le parti del fabbricato fuoriuscenti dal terreno (tranne le esclusioni di cui al successivo paragrafo), anche i volumi di:

- piani seminterrati adibiti ad abitazioni;
- piani seminterrati o interrati adibiti ad uffici od attività produttive;
- i volumi virtuali risultanti dal prodotto della SIp riferita alle scale esterne di accesso a ciascun piano, così come determinata dal precedente art. 2.10.1, con la misura fissa di m. 2,50.

Ai fini del calcolo del volume si considerano fuori terra le porzioni di fabbricato con intercapedine scoperta avente larghezza superiore alla metà della sua altezza media.

Nel computo del volume edilizio sono esclusi:

- a. per i sottotetti comunque accessibili/ispezionabili le porzioni aventi altezza inferiore a 1.80 m, misurata all'intradosso della struttura secondaria della copertura;
- b. le scale interne al perimetro del fabbricato comuni a più unità immobiliari;
- c. i vani ascensore;
- d. i balconi e i terrazzi a livello, compresi i lastrici solari;
- e. le gallerie, i passaggi e i portici ad uso pubblico;
- f. i locali adibiti ad autorimesse;
- g. porticati aperti su almeno due lati collocati su un unico livello al piano terra degli edifici residenziali, fino ad una superficie inferiore o uguale al 20% della SIp del piano in cui sono inseriti (sono comunque volume amministrativo ai fini del calcolo del contributo di costruzione);
- h. i piani di servizio, a piano terra o seminterrati (rispetto al terreno sistemato a progetto), con altezza interna \leq a 2,20 m;
- i. (negli edifici destinati ad attività produttive) le superfici destinate ad impianti per la depurazione degli scarichi liquidi e gassosi;
- j. (negli edifici destinati ad attività produttive) le tettoie (aperte almeno su due lati) per lo stoccaggio di materie prime e manufatti derivanti da documentate esigenze produttive, sino ad un massimo di superficie occupata pari al 20% della SIp complessivamente ammessa (sono comunque superficie amministrativa ai fini del calcolo del contributo di costruzione).

2.10.4- (Dc) Distanza degli edifici dai confini di proprietà (m)

La distanza minima di un fabbricato dai confini di proprietà si misura a raggio nel piano orizzontale, ed è pari alla misura del segmento minimo intercorrente fra l'edificio e i confini del lotto di proprietà.

La distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà è di norma 5 m., salvo distanze maggiori

determinate dal rispetto della distanza tra edifici o dal ciglio stradale; sono altresì fatti salvi i casi in cui è consentita l'edificazione in confine di proprietà o a filo strada o secondo gli allineamenti preesistenti ovvero fissati dal Comune, nonché le zone A e A2.

Non rientrano nella verifica delle distanze dal confine:

- a. le costruzioni completamente interrato (rispetto al profilo naturale/originali del terreno);
- b. gli sbalzi rispetto al fabbricato principale nella misura massima di 1.50 m
- c. murature di contenimento del terreno nel limite di 1.5 metri di altezza che comunque dovranno rimanere all'interno dei 1.5 m dai confini di proprietà.

Il perimetro delle aree individuate come standard urbanistici nel Piano dei Servizi è equiparato a confine di proprietà ai fini della verifica delle distanze di cui al presente articolo, fatte salve specifiche previsioni di Piani Attuativi.

Ove espressamente previsto dalle norme relative alle singole zone urbanistiche, la distanza minima può essere ridotta fino a ml 3,00 dal confine se i proprietari confinanti hanno stipulato un accordo mediante convenzione trascritta nei registri immobiliari dalla quale risulti che l'area libera antistante al prospetto dell'erigenda costruzione manterrà la profondità di ml 10,00.

Fatto salvo il rispetto dei requisiti di cui al RLI e le specifiche condizioni di ammissibilità previste nei vari ambiti dalle presenti NTA e dal Regolamento Edilizio, nonché i diritti di terzi, le costruzioni accessorie aventi SIp non superiore a mq 9,00, un'altezza massima non superiore a mt. 2,70, misurata al colmo dell'estradosso della copertura, potranno mantenere una distanza dal confine di 3,00; in caso di accordo formale con il confinante potranno essere collocate lungo il confine di proprietà, con esclusione dei confini con le strade pubbliche e le aree destinate a standard e servizi pubblici.

2.10.5 - (De) Distanza tra edifici (m)

La distanza tra edifici si misura a raggio nel piano orizzontale ed è pari alla misura del segmento minimo intercorrente fra le fronti di edifici antistanti quando almeno una di esse sia finestrata.

Di norma la distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti è di m. 10,00; sono fatti salvi i casi espressamente previsti per le zone A1 e A2.

Le distanze tra gli edifici stabilite nel presente articolo sono da applicare anche nel caso di edifici da realizzare su fondi della medesima proprietà, ad eccezione di modeste costruzioni accessorie aventi SIp non superiore a mq 9,00 un'altezza massima non superiore a mt. 2,70, misurata al colmo dell'estradosso della copertura, e fatto salvo il rispetto dei requisiti di cui al RLI e le specifiche condizioni di ammissibilità previste nei vari ambiti dalle presenti NTA e dal Regolamento Edilizio.

Le aperture nella copertura con finestre in pendenza di falda non costituiscono parete finestrata.

Ove non diversamente specificato dalle singole norme di PGT si applica la disciplina del DM n. 1444/68.

In generale le prescrizioni relative alla distanze non si applicano nei seguenti casi:

- a) nelle operazioni di risanamento conservativo, ristrutturazione nella zone A1 e A2, nel qual caso le distanze tra i fabbricati ed i confini di proprietà e i cigli stradali non possono essere inferiori alle misure preesistenti, computate senza tener conto di eventuali costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore artistico o ambientale, o soggette a specifiche previsioni di demolizione da parte degli strumenti urbanistici vigenti;
- b) quando le fronti prospicienti sono cieche;
- c) quando le fronti costituiscono rientranze planimetriche di uno stesso edificio, con profondità inferiore a metà della larghezza.

2.10.6 – (Ds) Distanza degli edifici dai confini e dai cigli stradali

Si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale risultante da atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio previste dai progetti delle opere stradali approvati; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o dalla cunetta o dai muri di sostegno e di controripa, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in trincea.

Per ciglio stradale si intende la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili (parapetti, arginelli e simili).

La distanza dei fabbricati dai cigli stradali si misura come la distanza tra fabbricati.

In generale, tranne che per le zone A1 e A2, la distanza minima degli edifici dal confine stradale è:

- all'esterno del perimetro del centro abitato, quella stabilita dal codice della strada così come riportata con apposita simbologia grafica nelle zone di zonizzazione del PGT;
- all'interno del perimetro del centro abitato, se non sono riportate nelle tavole di assetto urbanistico del PGT puntuali distanze di rispetto e se la normativa di zona non riporta misure

diverse, la distanza deve essere di:

- a) ml 5,00 su strade di larghezza fino a m 7,00
- b) ml 7,50 su strade di larghezza tra ml 7.00 fino a m 15,00
- c) ml 10,00 su strade di larghezza superiore a m 15,00.

Sono fatte salve distanze maggiori determinate dal rispetto della distanza tra edifici, salvo i casi in cui è consentita l'edificazione a filo strada o secondo gli allineamenti preesistenti, ovvero fissati dal Comune nelle diverse specifiche prescrizioni di zona.

Nei casi di individuazione di fasce di rispetto stradale o di allineamento obbligatorio indicate nelle tavole del PGT, tali distanza deve essere osservata anche nel caso di costruzioni totalmente interrata, salvo che per manufatti relativi a impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico.

In caso di Piano Attuativo potrà essere valutata la possibilità di ridurre le distanze minime sopra indicate se finalizzate al conseguimento di migliori condizioni paesaggistiche e architettoniche rispetto all'esistente o al conseguimento di un disegno urbanistico/architettonico di maggiore qualità ambientale e paesaggistica in ambiti di espansione, su conforme parere della Commissione per il Paesaggio.

Non rientrano nella verifica delle distanze dai confini e cigli stradali:

- a. le costruzioni completamente interrate (rispetto al profilo naturale/originale del terreno);
- b. gli sbalzi rispetto al fabbricato principale nella misura massima di 1.50 m
- c. i sopralti di fabbricati esistenti.

2.10.7 – (Al) Allineamento

L'allineamento è la linea lungo la quale dovranno obbligatoriamente disporsi i fronti degli edifici. Nei casi di allineamento finalizzato alla rettifica di tracciato stradale, mediante demolizione totale o parziale dei fabbricati esistenti con ricostruzione, sarà consentito riconfermare l'edificazione a filo del tracciato stradale rettificato, anche in deroga a quanto previsto dal precedente art. 2.10.6, sulla scorta di convenzione con l'Amministrazione Comunale contenente le modalità di cessione delle aree necessarie per tale rettifica.

2.10.8 – (Dv) Distanza da valli e corsi d'acqua

Le distanze dal reticolo idrico minore, definito ai sensi della DGR n.7/7868 e successive modificazioni e integrazioni, nell'ambito delle disposizioni di cui all' art. 96 del R.D. 25/7/1904 n. 523 e all'art. 133 R.D. 8/ 5/1904, n. 368 e s.m.i., e le eventuali specifiche norme e disposizioni emanate dagli enti competenti per quanto riguarda il reticolo idrico principale, sono normate da apposito Regolamento.

ART. 2.11 – (Sv) Superficie di vendita

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area, anche scoperta, 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).

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.

Negli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) la Sv è computata nella misura di un decimo della SIp.

In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si richiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli art. 8-9 del D.Lgs .31 marzo 1998 n. 114 per l'intera ed effettiva Superficie di vendita.

ART. 2.12 – (Sa) Superficie degli alloggi

Salvo diversa e specifica indicazione di zona, ciascun alloggio deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 42. Tale prescrizione è da intendersi applicabile solo per le nuove costruzioni.

TITOLO 3 – MODALITA' DI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

Capo I – Modalità e ambiti di intervento

ART.3.1 - AMBITI DI APPLICAZIONE DEL PdR

Ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i., il Piano delle Regole si applica a tutte le parti che compongono gli insediamenti esistenti e al Sistema Ambientale esistente.

Gli ambiti urbani ed extraurbani interessati da proposte di riqualificazione e/o ripristino urbano (Ambiti di Trasformazione previsti dal DP), sono individuati e perimetrali dal PdR, e per essi indica prescrizioni di intervento in relazione agli edifici esistenti e relativi spazi pertinenziali ricompresi negli stessi, con efficacia fino all'approvazione degli strumenti attuativi degli Ambiti di Trasformazione.

ART. 3.2 - MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PdR

Il PdR si attua:

- mediante titoli abilitativi previsti dalla legge a seguito dell'approvazione di Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata;
- mediante interventi edilizi diretti, anche convenzionati, previo ottenimento dei titoli abilitativi previsti dalla legge.

Il ricorso a Piani Attuativi è obbligatorio ogni qual volta gli stessi siano prescritti dagli elaborati del PdR, del DP o del PdS, oppure dalle presenti norme. Qualora l'area o l'edificio interessati dall'intervento siano assoggettati a vincolo di carattere sovraordinato, la pianificazione attuativa o il titolo abilitativo edilizio sono subordinati alla verifica di compatibilità ed all'acquisizione dei prescritti visti, autorizzazioni o pareri, in relazione al vincolo di cui trattasi.

In conformità a quanto stabilito dal Titolo VI della l.r. n. 12/2005, il Comune può promuovere la formazione di Programmi Integrati d'Intervento (PII) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio, nell'ambito delle previsioni del Documento di Piano, con le modalità ed i contenuti prescritti dalla legge regionale citata.

Ove prescritto, e comunque in tutti i casi individuati dalle presenti Norme di Attuazione, il rilascio del PdC potrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente, i cui contenuti sono specificati caso per caso dalla disciplina del PGT.

I PdC potranno contenere specifiche prescrizioni, finalizzate al perseguimento di obiettivi di qualità insediativa e urbana, sulla base di adeguate motivazioni e nel rispetto delle disposizioni di legge.

ART.3.3 - STRUMENTI ATTUATIVI

3.3.1 - (PA) Piani Attuativi

Il PdR, all'interno degli elaborati tecnici prescrittivi, individua con apposite perimetrazioni le aree da assoggettare a pianificazione attuativa, ove gli obiettivi previsti esigono approfondimenti di carattere urbanistico e morfologico e/o in merito alla puntuale definizione degli accordi relativi alla cessione delle aree da parte dei soggetti attuatori ed alle prestazioni agli stessi richieste, nonché alla struttura economica dell'intervento o alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Gli strumenti di pianificazione attuativa, di iniziativa pubblica o privata contemplati dal PGT, sono:

- a) I Piani Particolareggiati (**PP**), le cui modalità di definizione verranno stabilite dall'Amministrazione Comunale, che terrà conto anche delle eventuali richieste avanzate dai privati, fatti sempre salvi i disposti legislativi in materia;
- b) I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (**PEEP**) di cui alla legge 18/4/1962 n. 167 e s.m.i.;
- c) I Programmi Integrati di Intervento (**PII**) di cui agli Artt. 87 e segg. della l.r. 12/2005 e s.m.i.;
- d) I Piani per Insediamenti Produttivi (**PIP**) di cui all'Articolo 27 della legge 865/71;
- e) I Piani di Lottizzazione Convenzionata (**PL**);
- f) I Piani di Recupero (**PR**) del patrimonio edilizio esistente

I Piani Attuativi e i Programmi Integrati di Intervento sono redatti ed approvati nel rispetto della vigente legislazione urbanistica statale e regionale e in coerenza con i principi, gli obiettivi generali, e le caratteristiche di impostazione del PGT, nel rispetto del Piano dei Servizi e con l'osservanza delle disposizioni generali e specifiche di ambito contenute nei singoli articoli delle presenti norme.

Le volumetrie degli edifici esistenti all'interno del perimetro dei Programmi Integrati di Intervento e i Piani Attuativi, per i quali è previsto il mantenimento con destinazioni d'uso che non siano classificabili, in base al Piano dei Servizi, come servizi pubblici e privati di interesse pubblico o generale, devono essere detratte dalla capacità insediativa complessiva ammessa per lo strumento Attuativo.

Fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi prescritti dal titolo II e segg. delle presenti norme, i PA e i PII di iniziativa pubblica e privata possono proporre una localizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici e privati di uso e di interesse pubblico o di interesse generale, differente da quella prevista dal PGT e conseguentemente una diversa localizzazione delle superfici fondiari destinate all'edificazione privata, sulla scorta di adeguati approfondimenti e simulazioni progettuali che consentano all'Amministrazione Comunale di individuare e valutare l'effettivo miglioramento dell'impianto urbanistico complessivo conseguibile, e l'assenza di contrasti con l'interesse pubblico.

Non costituisce variante al Documento di Piano l'attuazione degli ambiti stessi per parti funzionali di superficie inferiore alla loro superficie complessiva, finalizzata a facilitarne l'attuazione trovando soluzioni più coerenti sia con il contesto pianaltimetrico locale che con i confini delle proprietà.

La nuova proposta di pianificazione attuativa dovrà garantire il rispetto delle prescrizioni ambientali e degli stessi parametri urbanistici ed edilizi del PGT vigente, eventualmente da garantirsi pro quota.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertarsi, tramite notifica a tutti i soggetti interessati dalla perimetrazione dell'ambito di trasformazione così come definito dal PGT, della eventuale volontà all'attuazione dell'ambito stesso prima di accogliere la richiesta di ripermimetrazione per lotti funzionali.

Solamente nel caso in cui le schede e la documentazione allegata al Piano non individuino puntualmente all'interno dei perimetri degli strumenti attuativi prescritti, aree destinate ad opere di urbanizzazione o per servizi, sarà consentita la monetizzazione degli spazi destinati all'urbanizzazione secondaria ed ai servizi, fino al raggiungimento delle quantità previste dal Piano dei Servizi, fermo restando che non è possibile la monetizzazione degli spazi minimi destinati alle opere di urbanizzazione primaria, tra cui i parcheggi.

I Piani attuativi sono subordinati alla stipula di una convenzione, trascritta a spese dei soggetti privati sottoscrittori, che ai sensi dell'art. 46 della l.r. 12/2005 preveda, tra l'altro, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nei luoghi e nelle quantità minime previste dalle presenti norme o dalle apposite schede allegate al Documento di Piano e recepite dal Piano dei Servizi.

In sede di elaborazione dei piani attuativi, le linee grafiche che sugli elaborati del PGT delimitano e suddividono le aree incluse, qualora cadono in prossimità, ma non coincidono, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala di maggior dettaglio (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di zona o fasce di rispetto obbligatorie, ecc. ...) possono essere portate a coincidere con i suddetti elementi di suddivisione reale, senza che ciò costituisca variante al PGT.

Per l'esecuzione dei Piani Attuativi è fatto altresì obbligo, sulla base dei criteri definiti dal Documento di Piano, di dare applicazione alle disposizioni in materia di perequazione e compensazione urbanistica in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, un'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

3.3.2 - (PdCC) *Permessi di Costruire Convenzionati*

Per interventi edilizi riguardanti comparti edificatori di completamento o di connessione e riordino del tessuto urbano esistente, aventi caratteristiche che rendano eccessivo l'obbligo di ricorso a pianificazione attuativa, o per i quali si renda comunque opportuna la disciplina di specifici aspetti esecutivi o gestionali dell'intervento, il PdR prevede l'assoggettamento a Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) di cui dell'Art 10, 2° comma della L.R. 12/2005.

Può inoltre essere fatto ricorso al titolo edilizio convenzionato qualora l'intervento, sia esso di nuova edificazione o di recupero del patrimonio edilizio esistente, pur non essendo assoggettato a obbligo di preventiva pianificazione attuativa necessiti di essere subordinato all'esecuzione, all'adeguamento o al completamento di opere di interesse pubblico o generale, oppure di essere accompagnato da cessione di aree a favore del Comune, o comunque da disposizioni specifiche al cui adempimento debba essere condizionata l'efficacia del titolo abilitativo medesimo.

Relativamente agli interventi edilizi per i quali il PGT, consente al proprietario la facoltà di procedere a mezzo di intervento edilizio diretto convenzionato, la convenzione dovrà comunque prevedere:

- gli elementi progettuali e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PGT da eseguire a cura e a spese del titolare del permesso di costruire;
- le relative garanzie finanziarie, nonché idonee garanzie inerenti gli obblighi convenzionali;
- le modalità di controllo sulla loro esecuzione;
- i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune, nonché per il trasferimento di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano;
- i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici;
- l'impegno del soggetto attuatore ad assicurare il trasferimento degli obblighi in capo agli aventi causa nella titolarità delle aree interessate dall'intervento, con la previsione di sanzioni, anche pecuniarie, applicabili in caso di violazione degli impegni assunti.

Il Permesso di Costruire Convenzionato potrà essere rilasciato solamente previa stipulazione, con atto pubblico trascritto, della convenzione. In casi particolari, concernenti obbligazioni e impegni di limitata portata tecnico-economica e temporale senza cessione di aree, il Comune potrà valutare la possibilità, per il richiedente il permesso di costruire, di obbligarsi tramite promessa unilaterale (atto unilaterale d'obbligo), in luogo della stipulazione della convenzione.

In entrambi i casi, l'atto recante gli impegni oggetto del presente articolo deve essere:

- precedentemente approvato dalla Giunta Comunale in caso di assenza di cessione di aree o di attuazione di previsioni specificate nelle apposite schede di intervento allegata alle presenti Norme, dal Consiglio Comunale in tutti i casi di cessione di aree e/o realizzazione di urbanizzazioni secondarie non originariamente previste nelle schede di intervento sopra menzionate;
- richiamato espressamente nel titolo abilitativo alla cui formazione è preordinato, con esplicita previsione che l'inadempimento degli obblighi o l'inosservanza dei doveri previsti nella convenzione o nell'atto d'obbligo, costituiscono giusta causa per la revoca del titolo abilitativo medesimo;
- trascritto, successivamente alla formazione del connesso titolo abilitativo, presso i registri immobiliari, al fine di assicurarne adeguata pubblicità nei confronti dei terzi; salvo diversa specifica pattuizione le spese necessarie per la stipula e trascrizione, ivi compresi eventuali frazionamenti di terreni, rimangono a carico del titolare del permesso di costruire.

Il progetto edilizio per l'esecuzione degli edifici dovrà contenere anche gli elaborati esecutivi delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti da realizzarsi contestualmente all'intervento edilizio.

Le schede di intervento mediante Permesso di Costruire Convenzionato indicano prescrizioni e modalità di intervento, specificano i parametri urbanistici massimi, anche in forma di volumetria o SIp definita, le modalità di eventuale applicazione dei criteri di compensazione o perequazione, gli allineamenti obbligatori, gli spazi previsti per l'urbanizzazione primaria e per i servizi pubblici o di uso pubblico.

Le schede indicano inoltre i requisiti di mitigazione/compensazione/qualificazione ambientale da attuare contestualmente alla realizzazione degli interventi edificatori, nonché eventuali destinazioni escluse nell'ambito di intervento.

Le indicazioni contenute nelle schede hanno valore prescrittivo per quanto riguarda i parametri

urbanistici, le tipologie edilizie, la localizzazione dei servizi previsti, la realizzazione delle opere e urbanizzazioni a carico degli interventi, le aree da cedere o assoggettare a uso pubblico, gli allineamenti e le destinazioni d'uso; hanno invece carattere di indirizzo per quanto riguarda la localizzazione e forma planimetrica degli edifici, i tracciati dei percorsi ciclo/pedonali ad esclusione dei loro recapiti (che hanno valore prescrittivo).

In ambito esecutivo sono ammessi adeguamenti di limitata entità del perimetro del comparto, in considerazione delle suddivisioni delle proprietà e delle caratteristiche morfologiche dell'area.

Capo II – Perequazione, compensazione, incentivazione urbanistica

Art. 3.4 – CRITERI GENERALI

Il PGT persegue gli obiettivi di equità nel governo del territorio anche attraverso l'utilizzo di strumenti quali perequazione, compensazione e incentivazione previsti dall'art. 11 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

A tal fine anche le aree urbanizzate, e quindi con esclusione delle aree destinate all'agricoltura con le varie modalità previste dal PdR nonché delle aree non soggette a trasformazione urbanistica, concorrono a determinare le effettive condizioni di utilizzo di tali strumenti.

Il PdR individua quindi ambiti e modalità in cui sia possibile utilizzare parte dei crediti volumetrici prodotti dall'attuazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi e dal Documento di Piano.

ART. 3.5 – FORME DI ATTUAZIONE RIGUARDANTI IL PIANO DELLE REGOLE

Le forme di attuazione degli indirizzi sopra indicati, per quanto riguarda il Piano delle Regole, sono così definite:

- A. trasferimenti volumetrici derivanti da attribuzione di volumetrie virtuali: "crediti volumetrici":
 - 1. finalizzati alla riduzione di consumo di suolo in ambiti di media o alta valenza paesistica da vincolare a verde o da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - 2. riguardanti comparti a diversa vocazione edificatoria, con l'obiettivo di ottimizzare la densità edificatoria possibile in funzione della infrastrutturazione, della situazione orografica, della riqualificazione del comparto;
 - 3. derivanti dalla necessità di attuare interventi volti a mitigare o risolvere problemi di natura geologica, idrogeologica riguardanti ambiti già edificati, comprendente la demolizione parziale o totale di edifici esistenti o la cessione all'Amministrazione Comunale degli immobili;
 - 4. conseguenti la demolizione o contrazione di volumi in aree da riqualificare dal punto di vista ambientale, paesaggistico, architettonico o di realizzazione di infrastrutture ed opere pubbliche o di rilevanza pubblica;
- B. compensazioni volumetriche per realizzazione di funzioni a standard:
 - 1. derivanti da cessione di superfici a standard o di immobili a tale scopo di volta in volta individuati;
 - 2. derivanti da trasferimenti tra ambiti di diversa vocazione sia nell'edificato che nell'espansione, necessarie per un migliore disegno urbano o ricomposizione urbanistica;
- C. la concentrazione di "dotazioni edilizie":
 - 1. derivanti da legislazione specifica (es. in materia di contenimento dei consumi energetici o di tutela dell'ambiente), con conferimento delle singole dotazioni nelle aree deputate alla realizzazione delle strutture (es. parchi fotovoltaici, vasche di laminazione, ecc.).

I trasferimenti volumetrici di cui alla lettera A del presente articolo, sono applicabili solamente nei casi espressamente indicati previsti da previsioni attuative del PdS e del DP, e comunque assoggettati a convenzione col Comune di Valbondione previo riconoscimento dell'interesse generale.

ART. 3.6 - REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI

Ai sensi dell'art. 11, comma 4 della l.r. 12/2005 e s.m.i. il Comune istituisce presso l'Ufficio Tecnico il "Registro delle cessioni dei diritti edificatori" nel quale, a seguito degli interventi soggetti a compensazione e/o perequazione urbanistica vengono iscritti i diritti di edificabilità attribuiti ai singoli soggetti coinvolti in tali interventi ove questi non possano essere attuati all'interno degli interventi stessi.

Poiché tali diritti sono commerciabili essi devono essere riportati, su richiesta degli interessati, nei certificati di destinazione urbanistica relativi alle aree coinvolte dagli interventi, o in appositi specifici certificati urbanistici finalizzati a garantire la commerciabilità dei diritti stessi.

Le caratteristiche del registro, le modalità di registrazione e tutti i contenuti necessari per garantirne la funzionalità ai sensi dell'art. 11, comma 4 della l.r. 12/2005 e s.m.i., saranno definite con apposita delibera dalla Giunta Comunale, nella quale saranno inoltre previste le modalità di aggiornamento e le

forme di accesso al pubblico.

La presente norma non assolve la necessità della stipula di atti notarili o comunque di valenza pubblica relativi alla costituzione e alla commercializzazione dei diritti edificatori, qualora necessari.

ART. 3.7 - ASSERVIMENTO DELL'AREA DI PERTINENZA

Il conseguimento di titolo abilitativo comportante incrementi dell'Indice di edificabilità (Ie) è subordinato all'asservimento di un'area di pertinenza unitaria e senza soluzioni di continuità, di superficie corrispondente alla misura richiesta degli indici di edificabilità ammessi, mediante atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dai richiedenti che sarà annotato anche in apposito registro che sarà istituito con Deliberazione della Giunta Comunale.

Capo III – Opere di urbanizzazione

ART. 3.8 - DISPOSIZIONI GENERALI

Vengono di seguito definite le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e indicate le disposizioni normative ad esse relative.

ART. 3.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono opere di urbanizzazione primaria le infrastrutture ed i servizi necessari per considerare edificabile un'area.

Le urbanizzazioni primarie sono le seguenti:

- strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali e ciclopedonali;
- parcheggi e spazi destinati alla sosta;
- rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas e del teleriscaldamento, pubblica illuminazione;
- cavedi multi-servizi, reti per le telecomunicazioni e cablaggio, cavidotti e relative cabine di distribuzione;
- attrezzature per la raccolta, anche differenziata, dei rifiuti urbani;
- spazi di verde attrezzato ad uso pubblico.

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.

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.

ART. 3.10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sono urbanizzazioni secondarie i servizi e le attrezzature occorrenti per soddisfare esigenze di ampie zone o dell'intero comune o di carattere sovracomunale.

Le urbanizzazioni secondarie sono le seguenti:

- asili nido e scuole per l'infanzia;
- scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- presidi per la sicurezza pubblica;
- sedi e delegazioni comunali, attrezzature amministrative comunali e sovracomunali;
- chiese, edifici religiosi e luoghi per il culto;
- impianti sportivi di quartiere;
- aree verdi di quartiere;
- centri sociali, attrezzature culturali;
- attrezzature sanitarie e assistenziali;
- cimiteri;
- parchi pubblici e aree verdi al servizio di valenza comunale o sovracomunale

ART. 3.11 – DOTAZIONE DEI REQUISITI URBANIZZATIVI

Nei lotti e nei comparti in cui le urbanizzazioni primarie risultino in parte o del tutto carenti, l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo deve contenere l'impegno da parte del richiedente a procedere alla loro realizzazione contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edificatorio, indicandone le caratteristiche tecniche e le modalità di realizzazione.

Nei casi in cui la realizzazione di tali opere rivesta valenza generale in quanto integrazione di reti o comunque interesse pubblico, il richiedente può usufruire dello scomputo di cui all'Art. 45 della l.r. 12/2005 e s.m.i., nel rispetto degli artt. 32, comma 1 lett. g), e 122 comma 8 del D.Lgs n. 163/2006; in tal caso deve essere prodotto idoneo progetto delle opere medesime, nonché proposta di capitolato contenente la specifica indicazione dei caratteri e delle modalità delle stesse, anche relativamente alla loro realizzazione ed ai tempi della medesima.

Il computo metrico estimativo è redatto sulla base del prezzario approvato dal Comune di Valbondione con deliberazione della Giunta Comunale o, in mancanza di tale deliberazione, del Listino prezzi delle opere edili della provincia di Bergamo vigente alla data di presentazione dell'istanza, fatti comunque salvi eventuali sopravvenuti criteri legislativi.

Il Permesso di costruire sarà convenzionato in ordine alla definizione della modalità attuativa delle urbanizzazioni.

Ove il concessionario abbia dichiarato ai sensi del comma che precede di volersi obbligare a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, il Responsabile del procedimento:

- notifica con lo stesso atto le valutazioni del Comune in ordine al progetto ed al capitolato delle opere stesse proposti dal richiedente;
- precisa la misura in cui tali opere sono accettate dal Comune a scomputo del contributo per oneri di urbanizzazione;
- comunica l'entità della quota di contributo eventualmente ancora dovuta dopo effettuato lo scomputo;
- prescrive le garanzie, per l'esatta esecuzione delle opere urbanizzative;
- indica i tempi di realizzazione delle opere medesime.

Capo IV – Destinazioni d'uso

ART. 3.12 - DESTINAZIONI D'USO - DEFINIZIONI E CRITERI GENERALI

Ai sensi dell'art. 51 comma 1 della l.r. 12/2005 e s.m.i., la destinazione d'uso di un'area o di un edificio è costituita dal complesso di usi e funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione.

Le tipologie di destinazione d'uso sono così specificate:

- a) *Principali*: le destinazioni d'uso qualificanti dell'ambito in cui l'area o l'edificio è incluso;
- b) *Complementari*: gli usi che integrano la destinazione principale, in quanto necessari per renderne possibile lo svolgimento; tali usi sono dipendenti dalla destinazione principale, sia in quanto non svolgibili separatamente da essa, sia per quanto concerne la determinazione della dotazione degli standard urbanistici (fatti salvi i casi e le condizioni specificamente indicati);
- c) *Compatibili*: gli usi che non contrastano con la destinazione principale e la integrano in un articolato ed ordinato uso del territorio; tali usi sono autonomamente esercitabili rispetto alla destinazione principale, e indipendenti da essa per quanto concerne la determinazione della dotazione degli standard urbanistici.

Il PGT, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 51 e 52 della l.r. 12/2005 e s.m.i.:

- definisce, per ciascuna destinazione principale, le destinazioni complementari ed accessorie ammesse;
- definisce, per ogni zona omogenea, le destinazioni principali ammesse, e gli usi vietati.

Ogni destinazione principale comprende tutti gli usi e le attività non vietati corrispondenti alla sua definizione, e comprende altresì gli usi complementari ed accessori connessi.

Nelle varie zone urbanistiche sono quindi ammissibili tutti gli usi, le attività, le funzioni non vietate riconducibili alla rispettiva destinazione principale, anche se non espressamente elencati; sono inoltre ammissibili gli usi accessori e complementari alla destinazione principale, e non vietati.

Gli usi e le funzioni che costituiscono attrezzature e servizi, anche se ad iniziativa privata, sono ammessi in tutte le zone, a condizione che le attività stesse risultino compatibili con la destinazione principale.

Le proposte di Piano Attuativo e ciascun progetto di intervento edilizio devono indicare le destinazioni d'uso del sottosuolo, del suolo e delle costruzioni.

Gli spazi accessori, con particolare riferimento alle autorimesse private, sono da considerarsi come integrati alla destinazione d'uso di cui risultano pertinenti.

Per ogni destinazione d'uso viene specificato il relativo carico urbanistico (**Cu**), distinto e classificato in: basso (**Cu/B**), medio (**Cu/M**), alto (**Cu/A**).

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di legge e del presente Piano, le categorie di destinazione d'uso sono definite come segue:

- a) **residenziale**: abitazioni, comprendenti attività professionali (fino a 100 mq slp), residenze collettive, sociali, attività di Bed & Breakfast (**Cu/B**);

- b) **produttiva artigianale di servizio:** attività artigianali per la produzione di servizi o di beni a supporto delle attività quotidiane dei residenti e della funzionalità urbana locale (attività di parrucchiere, calzolaio, sartoria, riparatori di utensili, preparazione cibi d'asporto, panettiere e similari; autorimesse non pertinenti; servizi per l'igiene e la pulizia; altre attività analoghe), con limitato numero di addetti, non rumorose, prive di esalazioni e con superfici non superiori a mq 150 **(Cu/B)**;
- c) **produttiva:** attività di produzione di beni o di servizi:
- c1 - Fabbriche e officine per produzione meccanizzata e similari **(Cu/A)**
 - c2 - Laboratori di sperimentazione e attività similari **(Cu/M)**
 - c3 - Uffici tecnici e amministrativi connessi alle attività industriali, centri di servizio, spazi espositivi connessi alle attività industriali e attività similari **(Cu/A)**
 - c4 - Costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici e attività similari **(Cu/A)**
 - c5 - Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo e attività similari **(Cu/A)**
- d) **commerciale per la vendita al dettaglio:** attività svolta da chiunque professionalmente rivenda merci direttamente al consumatore finale **(Cu/M)**, ad eccezione delle zone A1 e A2 e degli esercizi di vendita dei settori non alimentari **(Cu/B)**; ai fini urbanistici sono assimilate alla vendita al dettaglio le attività relative a bar, ristoranti e circoli privati che somministrano bevande e/o alimenti nonché quelle relative alla vendita di servizi (stazioni di servizio e rifornimento carburanti, autolavaggi, altre attività analoghe) **(Cu/A)**.
Per le zone A1 e A2 il **Cu** è definito dalle specifiche previsioni contenute rispettivamente negli artt. 7.6 e 7.7 delle presenti NTA.
- e) **commerciale per la vendita all'ingrosso:** attività svolta da chiunque professionalmente rivende merci ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio o ad utilizzatori professionali; ai fini urbanistici sono assimilate alla vendita all'ingrosso le attività logistiche di autotrasporto, la gestione di magazzini e depositi di merci **(Cu/A)**;
- f) **direzionale:** attività che prevede l'impiego degli immobili, per una SIp non inferiore ai 50 mq, ad uffici per lo svolgimento di funzioni direttive od operative centrali di aziende od istituti, centri di cura e poliambulatori, studi tecnici (oltre 100 mq sIp), nonché quelle relative alla produzione di servizi (bancarie, assicurative, di agenzia turistica, immobiliare) **(Cu/A)**;
- g) **turistico e ricettiva:** oltre all'attività alberghiera nelle sue diverse forme (albergo, meubl , ostelli, case-vacanze, albergo diffuso, appart-hotel) comprende campeggi e strutture organizzate per la permanenza temporanea di abitazioni semoventi (roulottes, campers, ecc.) **(Cu/A)**; comprende inoltre le strutture assistenziali di iniziativa privata finalizzate alla residenza di categorie sociali deboli **(Cu/M)**;
- h) **sportiva e per l'impiego del tempo libero:** in essa cui rientrano le attività di spettacolo **(Cu/A)** e le attività sportive/ricreative **(Cu/A)**;
- i) **attività agricola (Cu/B)**;
- j) **residenza agricola (Cu/B)**.

ART.3.13 - MODIFICAZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO

I mutamenti di destinazione d'uso delle aree, degli edifici o di parti di essi, attuati con o senza opere edilizie, sono soggetti alle vigenti normative nazionali e regionali, nonché al rispetto delle presenti norme, con esclusione delle destinazioni non ammesse dal PGT e specificate per ogni tipologia di tessuto.

Si ha mutamento della destinazione d'uso quanto l'immobile, o porzione dello stesso, viene ad essere utilizzato, in modo non occasionale e temporaneo, per lo svolgimento di funzioni appartenenti ad una tipologia di destinazioni diversa da quella prevista dal titolo abilitativo.

La definizione della destinazione d'uso esistente di un immobile è da riferire a:

- precedenti provvedimenti edilizi e/o comunicazioni di cambio d'uso senza opere, ai sensi dell'art.52 della l.r. 12/2005;
- in assenza di provvedimenti edilizi e/o comunicazioni di cui sopra si farà riferimento a quella risultante, salvo prova contraria, dalla più recente documentazione ufficiale disponibile.

Il cambiamento di destinazione d'uso che comporti aumento di Carico urbanistico (Cu) è comunque subordinato al reperimento dei parcheggi pubblici e privati stabiliti per la nuova destinazione dal precedente articolo.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la dotazione di parcheggi pubblici e privati prevista per la nuova destinazione, anche in relazione a specifiche condizioni di traffico, di sicurezza, di quiete pubblica e di dotazione di aree pubbliche nelle vicinanze, è possibile ricorrere alla monetizzazione in base agli importi stabiliti dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione.

3.13.1 *Modificazioni d'uso urbanisticamente rilevanti*

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della l.r. 12/2005 e s.m.i., costituiscono modificazione d'uso urbanisticamente rilevante le modificazioni connesse a opere edilizie, anche se conformi alle destinazioni previste dal PGT, che comportino un aumento del carico urbanistico, e determinino pertanto la necessità di integrazione o modificazione della dotazione di standard dovuta.

Rientrano pertanto in quelle urbanisticamente rilevanti:

- le modificazioni d'uso tra diverse destinazioni principali comprese tra quelle indicate dalle presenti NTA;
- le modificazioni d'uso, nell'ambito della medesima destinazione principale di attività economiche, riguardanti categorie di attività cui sono attribuiti diversi carichi urbanistici;
- la trasformazione di un uso da complementare a principale.

Costituisce inoltre modificazione d'uso urbanisticamente rilevante, anche non connessa ad opere edilizie e comunque conforme alle destinazioni previste dal PGT, la trasformazione in aree o parti di edifici a sede di esercizi commerciali eccedenti le caratteristiche di vicinato, di cui alla lett. d) dell'art. 4 del D.Lgs. n. 114/1998.

3.13.2 *Modificazioni d'uso urbanisticamente non rilevanti*

Non costituiscono modificazione d'uso urbanisticamente rilevanti, conformi alle destinazioni previste dal PGT, quelle dirette a introdurre un uso di tipo complementare a quello previsto o esistente, quale parte integrante dell'attività principale svolta nell'area o immobile.

ART. 3.14 – DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI IN RELAZIONE AI CARICHI URBANISTICI

Sono parcheggi pertinenziali i posti auto privati o le autorimesse private destinati in modo durevole al servizio di una unità immobiliare principale. Non è necessaria la stipula di atto di vincolo pertinenziale, tuttavia tali aree dovranno essere mantenute a parcheggio fino all'uso continuato della struttura a cui sono asservite.

Per la realizzazione di parcheggi pertinenziali si applica quanto previsto dall' art. 2 della L.122/1989 e degli artt. 66, 67, 68 e 69 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Ai carichi urbanistici relativi alle funzioni di cui al precedente articolo 3.12, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati (Pp) e pubblici o di uso pubblico (P), distinti in base alle tre tipologie di carico urbanistico:

	Carico urbanistico (Cu)	Tipologia di parcheggi	
		Parcheggi privati	Parcheggi pubblici / di uso pubblico
Basso (Cu/B)			
Funzioni	Residenziali	1 mq/10 mc	1 mq/20 mq Slp
	Agricole (residenza)	1 mq/10 mc	
	Agricole (attività)	1 mq/20 mq Slp	1 mq/20 mq Slp
	Commerciali (esercizi di vendita dei settori non alimentari - Zone A1 A2)	3 mq/10 mq Slp	3 mq/10 mq Slp
	Produttive artigianale di servizio	2 mq/10 mq Slp	1 mq/10 mq Slp
Medio (CuM)			
Funzioni	Produttiva	3 mq/10 mq Slp	1 mq/10 mq Slp
	Commerciale al dettaglio non alimentare	6 mq/10 mq Slp	4 mq/10 mq Slp
Alto (CuA)			
Funzioni	Produttiva	3 mq/10 mq Slp	2 mq/10 mq Slp
	Commerciale al dettaglio	10 mq/10 mq Slp	6 mq/10 mq Slp
	Commerciale all'ingrosso	10 mq/10 mq Slp	4 mq/10 mq Slp
	Direzionale	10 mq/10 mq Slp	6 mq/10 mq Slp
	Turistico-ricettiva	10 mq/10 mq Slp	6 mq/10 mq Slp
	Sportiva / tempo libero	10 mq/10 mq Slp	6 mq/10 mq Slp
	Locali di spettacolo	1 posto-auto/8 posti a sedere	1 posto-auto/2 posti a sedere

La quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del PGT; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

Gli immobili destinati a parcheggio privato esterni all'area pertinenziale dell'edificio sono asserviti all'immobile con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, con le modalità previste dall'art. 66 della l.r. 12/2005 e s.m.i; quelli destinati a parcheggio pubblico sono oggetto di vincolo a parcheggio di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.

I vincoli di cui al paragrafo precedente decadranno, totalmente o parzialmente, in caso di variazione della destinazione d'uso dell'immobile a cui sono stati asserviti.

Per la destinazione residenziale, ad eccezione delle zone A1 e A2, e per la destinazione a residenza agricola dovrà in ogni caso essere garantito un posto auto per ciascuna unità abitativa; per tali destinazioni i parcheggi privati e di uso pubblico possono essere ricavati nell'interno e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle aree di pertinenza, con le modalità indicate al capoverso precedente.

Per le destinazioni produttive, commerciali, direzionali, turistico-ricettiva e sportiva/tempo libero, la dotazione di parcheggi privati è costituita dagli spazi a parcheggio interni all'ambito di pertinenza

dell'immobile in cui è contenuta l'attività, e destinati ai clienti/utenti di tali destinazioni.

Per tali destinazioni i parcheggi privati e di uso pubblico possono essere ricavati nell'interno e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle aree di pertinenza; nei casi di comprovata impossibilità di completamento della dotazione all'interno delle aree di pertinenza, una quota non superiore al 50% della superficie minima obbligatoria potrà essere localizzata su aree che non facciano parte del lotto purché non distino più di 200 metri, misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e l'immobile.

ART. 3.15 – DESTINAZIONI D'USO VIETATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE

All'interno dell'intero territorio comunale sono vietate le destinazioni d'uso produttive relativamente all'insediamento delle seguenti attività:

industria di produzione di prodotti chimici di base;

industria di produzione e lavorazione dei derivati del petrolio e del carbone;

concerie delle pelli e del cuoio;

attività di trasporto stoccaggio e deposito materiali, scorie e rifiuti tossici o radioattivi;

impianti per la produzione e l'arricchimento, il ritrattamento di combustibili nucleari;

impianti per lo stoccaggio e l'eliminazione di rifiuti industriali;

impianti per lo stoccaggio e l'eliminazione di rifiuti domestici, fatte salve le piazzole di conferimento temporaneo e trasferimento funzionali all'espletamento dei servizi pubblici comunali regolarmente autorizzate;

industria per la distillazione, preparazione e lavorazione di asfalti e conglomerati bituminosi;

industria per produzione lavorazione e stoccaggio di gas tossici;

industria per produzione lavorazione e stoccaggio di materiali esplosivi;

fonderie di prima fusione;

impianti per il trattamento dei rifiuti.

Capo V – disciplina degli interventi edilizi, urbanistici e ambientali

ART. 3.16 - TUTELA, VALORIZZAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO

Gli articoli seguenti elencano e descrivono le tipologie di intervento edilizio e urbanistico ammesse dal PGT per le aree e gli elementi del Sistema insediativo, articolate per ambiti, ai fini della attuazione degli interventi mirati alla tutela e alla salvaguardia degli aspetti di rilievo storico-testimoniale, alla valorizzazione e al miglioramento degli aspetti edilizi, urbanistici ed architettonici esistenti e alla riqualificazione, anche sostitutiva attraverso interventi di nuova realizzazione, delle caratteristiche e degli ambiti urbani oggi caratterizzati da elementi e forme di criticità e/o degrado edilizio e/o urbanistico.

ART. 3.17 - INDIRIZZI E PRINCIPI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO

Le specifiche disposizioni in proposito sono contenute nella specifica normativa di settore e nel REC – Regolamento Edilizio Comunale con particolare riguardo all'AEn – Allegato Energetico.

ART. 3.18 – RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi degli artt. 63 e seguenti della l.r. 12/2005 e s.m.i. è ammesso, ai sensi dell'art. 65 bis della citata legge solo nelle zone residenziali, ad eccezione di:

- Zone A1 e A2 salvo che tale recupero non richieda modifiche di altezza di falda e la creazione di nuovi abbaini;
- tutte le altre zone non residenziali
- Edifici di pregio soggetti a conservazione e restauro

Il recupero a fini abitativi del sottotetto, ove ammesso, può avvenire subordinatamente al reperimento di parcheggi privati pertinenziali nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc della volumetria resa abitativa sino ad un massimo di 25 mq per ciascuna nuova unità immobiliare, e comunque realizzando almeno "1 "posto auto" e i relativi spazi di manovra per ciascuna nuova unità immobiliare.

Il reperimento dei parcheggi pertinenziali dovrà comunque garantire la dotazione di superficie drenante minima prevista dalle presenti Norme.

ART. 3.19 - DOTAZIONE DI VERDE PRIVATO ALL'INTERNO DELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI PRODUTTIVI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Nelle aree di pertinenza degli edifici produttivi di nuova edificazione o interessati da ristrutturazione (zone D1) deve essere garantita la collocazione di essenze arboree autoctone di medio/grande sviluppo, al fine di garantire migliori condizioni di inserimento paesistico e di qualità ambientale, da attuarsi con filari da collocare lungo i perimetri del lotto maggiormente visibili e invasivi rispetto alle visuali panoramiche più significative (strade di percorrenza, orli orografici, sponde fluviali, confini con aree a verde pubblico o residenziali).

Potranno essere valutati apposite soluzioni volte a concentrare in punti critici o particolarmente pregiati le piantumazioni previste.

ART. 3.20 – CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

La costruzione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica non concorre al computo dell'indice di edificabilità e del rapporto di copertura; concorre invece al calcolo dell'indice di permeabilità, fatte salve specifiche previsioni di integrazione in lotti tecnologici contenute nel Documento di Piano o nel PdS.

Le relative autorizzazioni alla loro costruzione sono rilasciate con le seguenti condizioni speciali:

- le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti NTA, fatti comunque salvi i diritti di terzi; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 5,50 m. salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale;
- le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale; in tal caso il Comune si riserva di imporre arretramenti finalizzati a evitare pericoli per la circolazione, nonché opportuni criteri di allineamento o disegno;
- in ogni caso le caratteristiche morfologiche e di collocazione delle cabine, anche in relazione ai tipi di materiali impiegati per le finiture esterne, dovranno mantenere criteri di coerenza e inserimento col contesto paesistico, anche attraverso interventi di mitigazione.

TITOLO 4 - FATTIBILITA' GEOLOGICA DI PIANO

ART. 4.1 – CRITERI GENERALI

Le caratteristiche geologiche dell'intero territorio sono state oggetto di Studio Geologico di supporto al P.G.T., adeguato ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i., e delle DGR 22/12/2005 n. 8/1566 e 28/05/2008 8/7374, approvato dal Consiglio Comunale.

Ogni iniziativa di trasformazione e uso di suolo e sottosuolo a fini insediativi è subordinata al rispetto delle norme del presente articolo riferite a ciascuna delle Classi e Ambiti di fattibilità geologica del PGT individuate dalla serie dalle tavole PdR 04 del Piano delle Regole e delle tavole 5/ABCDEFGH, 10/m dello Studio Geologico di supporto al PGT.

Lo studio costituisce strumento di verifica obbligatorio per tutti gli interventi consentiti relativamente a:

- Ammissibilità e fattibilità dell'intervento;
- Condizioni, limitazioni e vincoli da rispettare per l'attuazione dell'intervento
- Necessità o meno di indagini di dettaglio, da eseguire prima della predisposizione del piano attuativo o del progetto esecutivo;
- Necessità o meno di interventi di sistemazione, bonifica messa in sicurezza e miglioramento dei terreni;
- Necessità o meno di particolari tecniche fondazionali ed edilizie.

In sede di progettazione esecutiva e di redazione delle relative relazioni geologiche di dettaglio, tutte le norme tecniche stralciate da strumenti esterni (es. Norme di Attuazione P.A.I.) devono essere accuratamente verificate consultando le versioni vigenti di tali strumenti. Gli stralci qui riportati hanno solamente valore di riferimento e di supporto alla consultazione, in quanto oggetto di possibili future modifiche da parte degli Enti competenti, da verificare costantemente.

Il Titolo 4 delle presenti NTA costituisce inquadramento e sintesi operativa delle Norme Geologiche di Piano dello Studio Geologico del PGT; in caso di imprecisioni o errori di trasposizione di testo, si considera prevalente quello contenuto nello Studio Geologico.

Per quanto riguarda la normativa sismica, nelle zone di pericolosità sismica locale (PSL) indicate sulla Carta di Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano dovranno sempre essere eseguiti i necessari approfondimenti sismici e dovranno essere applicate le normative sismiche.

Nel caso in cui in un ambito siano indicate più sigle differenti, il numero e la prima sigla rappresentano la classe di fattibilità (così come confermato anche dal relativo colore: rosso = classe 4, arancio = classe 3, giallo = classe 2) e il fenomeno di rischio principale, le sigle seguenti indicano ulteriori problematiche di tipo geologico di cui occorre tener conto negli studi di approfondimento e nelle prescrizioni specifiche; in ogni caso per qualsiasi ambito prevale sempre la normativa più restrittiva.

La consultazione della Carta di Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano deve sempre essere effettuata di concerto con le altre cartografie geologiche del Piano delle Regole, ed in particolare:

- Carta del Dissesto con Legenda Uniformata P.A.I.
- Carta dei Vincoli
- Carta di Sintesi
- Carta della Pericolosità Sismica Locale (i cui ambiti sono comunque riportati in sovrapposizione alla cartografia di fattibilità)

A tal fine riveste grande importanza della Carta dei Vincoli, ove sono riportati il **vincolo di polizia idraulica** del Reticolo Idrico Principale e Minore (fasce di rispetto dei corsi d'acqua), le **aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili** (zone di tutela assoluta e di rispetto delle sorgenti) e i **geositi**; tali vincoli geologici non compaiono sulla Carta di Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano, **ma devono essere obbligatoriamente tenuti in considerazione nella pianificazione di qualsiasi intervento di trasformazione territoriale.**

I vincoli sopra indicati vanno a sommarsi alle norme e prescrizioni di fattibilità e, qualora siano più restrittivi (come nel caso del vincolo di polizia idraulica), sono prevalenti sulle norme stesse.

ART. 4.2 – FATTIBILITA' GEOLOGICA DI PIANO - NORME GENERALI

Tutte le indagini che verranno condotte sotto il profilo geologico, geotecnico, idraulico, nonché i conseguenti progetti di modificazione e di sistemazione del territorio, dovranno rapportarsi alla metodologia ed agli esiti delle indagini condotte nella redazione dello Studio Geologico e dei relativi aggiornamenti e integrazioni, riassunti nelle serie di tavole e nelle relazioni illustrative dello stesso.

Per gli interventi riguardanti aree comprese in Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni-, le indagini e le relazioni richieste dovranno essere prodotte all'atto del deposito dell'istanza di Permesso di Costruire o

della Denuncia di Inizio Attività o di altro documento abilitante.

Per gli interventi edificatori riguardanti aree comprese nelle Classi 3 e 4, la presentazione di qualsiasi istanza o denuncia di intervento edificatorio deve essere preceduta dalla preventiva approvazione di un progetto esecutivo di messa in sicurezza o di bonifica dei luoghi sulla scorta delle indagini richieste per ciascuna Classe di fattibilità.

Fatti salvi i casi in cui le conclusioni della relazione di fattibilità geologica relativa all'intervento ne escludano la necessità, o indichino soluzioni esecutive tecnicamente inscindibili dall'esecuzione degli interventi edificatori previsti, gli interventi di messa in sicurezza o di bonifica dei luoghi devono essere realizzati anteriormente a qualsiasi attività edilizia, sulla scorta di apposito progetto che deve essere autorizzato con provvedimento separato e preliminare a quello edilizio-urbanistico; gli interventi di messa in sicurezza non devono comportare incrementi del rischio per le aree adiacenti.

Ferme restando le indicazioni e le prescrizioni relative alle aree comprese nelle Classi 2, 3 e 4, le zone di rispetto delle sorgenti indicate nelle tavole n 8 a,b,c,d,e dello Studio Geologico possono essere rese edificabili nel rispetto delle vigenti norme sulla tutela delle acque (D.P.R. 236/88, D.Lgs. 11/5/1999 n. 152 e s.m.i., DGR 10/4/2003 n. 7/12693 "D.Lgs. 11 maggio 1999 n. 152 e successive modifiche, art.21, comma 5. Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano").

Nelle zone di rispetto delle sorgenti e dei pozzi è ammessa solamente una edificazione a basso impatto geoambientale, con misure di salvaguardia delle acque sotterranee.

Per le aree soggette a carsismo, subsidenza e crolli di cavità sotterranee sono necessari dettagliati studi geologici atti ad identificare l'ubicazione della cavità, in modo da perimetrare correttamente le aree utilizzabili per l'edificazione.

Per tutto quanto non espressamente citato nelle norme di cui al presente articolo e ai successivi articoli del presente Titolo, al fine di garantire il necessario coordinamento delle opportune modalità di tutela dell'equilibrio idrogeologico, si dovrà fare riferimento alle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI).

Per tutte le zone inserite nelle perimetrazioni delle "aree a rischio idrogeologico molto elevato" di cui al Titolo IV delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, evidenziate da apposito refino, vigono le prescrizioni e le limitazioni previste dallo stesso Titolo IV, con particolare riferimento agli articoli 48, 49, 50, 53 e 54 delle NTA del PAI.

I divieti ed i limiti all'attività edificatoria previsti dall'Art. 50 delle NTA del PAI prevalgono in ogni caso nei confronti di eventuali previsioni urbanistiche di edificabilità e/o trasformazione territoriale, in relazione alle specifiche prescrizioni previste per la ZONA 1 e la ZONA 2 dai citati Artt. 49 e 50 delle NTA del PAI.

ART. 4.3 – CONTENUTI SPECIFICI DEGLI STUDI GEOLOGICO-TECNICI DI DETTAGLIO

Di seguito vengono precisati i contenuti specifici degli studi geologico-tecnici di dettaglio che saranno richiesti a supporto dei progetti presentati per le singole zone di fattibilità, come dettagliatamente indicato nei successivi articoli:

- GT.1. Rilievo topografico di dettaglio dell'area di intervento e di un suo ragionevole intorno (in funzione del tipo di problematica da approfondire).
- GT.2. Rilevamento geologico, geomorfologico, strutturale e/o geomeccanico dell'area e di un suo ragionevole intorno (in funzione del tipo di problematica da approfondire).
- GT.3. Esecuzione di indagini dirette e/o indirette in sito (ad esempio prove penetrometriche, sondaggi, geofisica, ecc.), da estendersi anche ad un ragionevole intorno dell'area (in funzione della tipologia degli interventi, della loro dimensione, area di influenza e della presenza di eventuali fenomeni geomorfologici). La tipologia e il numero di indagini geognostiche dovranno essere scelti dal professionista, valutando di volta in volta il volume significativo di sottosuolo da indagare in base alle caratteristiche degli interventi previsti. Ove ritenuto opportuno, le indagini in sito dovranno essere integrate anche con adeguate prove di laboratorio.
- GT.4. Valutazione di dettaglio dell'assetto idrogeologico del sottosuolo (soggiacenza della falda, geometria degli acquiferi, permeabilità dei terreni, direzioni di flusso sotterraneo, ecc.), ricavato da dati bibliografici e, ove possibile, da indagini dirette (ad esempio, monitoraggio piezometrico).
- GT.5. Inquadramento generale dell'area di intervento e di un suo ragionevole intorno, con indicazione delle eventuali criticità di ordine geologico, geomorfologico e idrogeologico.
- GT.6. Ricostruzione delle caratteristiche stratigrafiche, idrogeologiche e geotecniche dei terreni, con l'indicazione dei principali parametri geomeccanici delle rocce e/o dei terreni di intervento.

- GT.7. Se richiesto dalla tipologia di intervento, valutazione della capacità portante e dei cedimenti dei terreni di fondazione sia per fondazioni superficiali che profonde.
- GT.8. Esaustive indicazioni tecniche circa le modalità di sbancamento, l'eventuale adozione di opere provvisorie di sostegno per gli scavi e quant'altro sia necessario per l'esecuzione delle opere in condizioni di sicurezza, la realizzazione delle eventuali opere di drenaggio.
- GT.9. Verifiche di stabilità del pendio e/o scarpata interferente con l'area di intervento (stato di fatto e progetto). In caso di presenza di fenomeni di crollo, analisi delle traiettorie di caduta, zonazione del rischio e progettazione di eventuali interventi di mitigazione.
- GT.10. Analisi idrologica per la determinazione della portata di massima piena (tempo di ritorno da valutare caso per caso, comunque non inferiore a 100 anni). Analisi idraulica dello stato di fatto e/o delle opere di progetto su un significativo tratto di corso d'acqua, con valutazione dei rischi ed eventuale dimensionamento delle opere di protezione.
- GT.11. Valutazione del trasporto solido del corso d'acqua e sua interferenza con le opere di progetto.
- GT.12. Valutazione dell'efficacia del sistema di smaltimento delle acque meteoriche e sotterranee previsto dal progetto e della sua compatibilità con le condizioni geomorfologiche e idrogeologiche locali.
- GT.13. Valutazione dell'effettivo stato di attività degli eventuali dissesti presenti nell'area e della loro compatibilità con gli interventi di progetto.
- GT.14. Zonazione del rischio di valanga e progettazione dei relativi interventi di difesa.
- GT.15. Sulla base delle risultanze delle indagini svolte, valutazione e proposta degli interventi di mitigazione del rischio eventualmente necessari. Indicazione degli accorgimenti tecnico-costruttivi necessari per il superamento delle criticità geologico-tecniche riscontrate e per lo svolgimento dei lavori in condizioni di sicurezza.

ART. 4.4 – CLASSE 4 – FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI

La classe di fattibilità 4 comprende i seguenti ambiti e relative norme:

4.4.1 - Ambiti "er": aree molto acclivi e/o in erosione accelerata

In questo ambito valgono le norme di cui alla DGR n. 8/1566 del 22/12/2005 alla DGR n. 8/7374 del 28/5/2008 e alla DGR n. 9/2616 del 30/11/2011, riportati nel successivo paragrafo 4.4.9 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.9, GT.12, GT.15

Inoltre, in considerazione delle criticità specifiche per questo ambito, sarà necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

- Ubicare le strutture il più lontano possibile dai cigli di scarpata.
- Evitare per quanto possibile sbancamenti di notevole altezza verso monte (per i fabbricati ad uso tecnico-forestale di cui sopra, non oltre 1 m).
- Evitare tassativamente dispersioni incontrollate di acque sui versanti o nelle immediate vicinanze dei cigli di scarpata.

In via generale, è considerato compatibile con questo ambito di fattibilità lo sviluppo di attività d'uso del suolo diverse dall'insediamento antropico, previa predisposizione di appositi studi geologici e relative progettazioni.

Rientrano nelle attività compatibili in questi ambiti, la realizzazione di fabbricati tecnici, legnaie, depositi di attrezzi rurali, fienili e piccoli fabbricati orientati alla gestione e manutenzione dei boschi e dei pascoli, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- Vengano eseguiti, prima del rilascio del PdC o comunque del provvedimento abilitativo, tutti gli approfondimenti specifici di dettaglio sopra elencati, accertando in maniera inequivocabile l'assenza di fenomeni di dissesto (anche modesti) interferenti con le opere, vincoli di polizia idraulica, di tutela assoluta di sorgenti e geositi.
- L'ubicazione dei fabbricati sia sufficientemente lontana da pareti rocciose subverticali o molto inclinate, anche se apparentemente stabili.
- I fabbricati in oggetto siano di modeste dimensioni e realizzati prevalentemente in legno.
- La tipologia e l'uso dei fabbricati rientrino tassativamente nelle destinazioni sopra elencate, senza possibilità di successivi cambi di destinazione d'uso.

- La realizzazione dei fabbricati non necessiti sbancamenti di altezza superiore ad 1 m, ed in ogni caso i carichi insistenti sul terreno siano il più contenuti possibile; è in ogni modo da escludersi la realizzazione di piani interrati.
- **Siano tassativamente esclusi l'insediamento o la permanenza stabile di persone.**

I fabbricati di cui sopra potranno essere realizzati esclusivamente negli ambiti "4 er", escludendo qualsiasi altro ambito di classe 4 (anche se in sovrapposizione all'ambito "er").

4.4.2 - Ambiti "Fa": aree di frana attiva

In questo ambito si applica l'art. 9 comma 2 del titolo I delle Norme di Attuazione del P.A.I. (L. 18/05/1989 n. 183 art. 17 comma 6ter, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001) riportato nell'allegato A.1 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.9, GT.12, GT.13, GT.15

4.4.3 - Ambiti "Fq": aree di frana quiescente

In questo ambito si applicano le norme di cui alla DGR n. 8/1566 del 22/12/2005 alla DGR n. 8/7374 del 28/5/2008 e alla DGR n. 9/2616 del 30/11/2011, riportati nel successivo paragrafo 4.4.9 delle presenti norme tecniche.

Tali norme relative alla classe 4 di fattibilità geologica risultano più restrittive di quelle contenute nel comma 3 dell'art. 9 delle N.d.A. del P.A.I.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente quanto riportato nell'Allegato GT ai punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.9, GT.12, GT.13, GT.15

4.4.4 - Ambiti "Ve": aree a pericolosità molto elevata o elevata di valanga

In questo ambito si applica l'art. 9 comma 10 del titolo I delle Norme di Attuazione del P.A.I. (L. 18/05/1989 n. 183 art. 17 comma 6ter, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001), riportato nell'allegato A.1 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.9, GT.12, GT.13, GT.14, GT.15

In questi ambiti è consentita la posa di tubazioni interrate ed altre reti tecnologiche di interesse pubblico, purché non siano di ostacolo e non interferiscano con il movimento valanghivo.

4.4.5 - Ambiti "Ca": area di conoide attivo non protetto

In questo ambito si applica l'art. 9 comma 7 del titolo I delle Norme di Attuazione del P.A.I. (L. 18/05/1989 n. 183 art. 17 comma 6ter, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001), riportato nell'allegato A.1 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.4, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.10, GT.11, GT.12, GT.13, GT.15

4.4.6 - Ambiti "Ee": aree a pericolosità molto elevata di esondazione torrentizia

In questo ambito si applica l'art. 9 comma 5 del titolo I delle Norme di Attuazione del P.A.I. (L. 18/05/1989 n. 183 art. 17 comma 6ter, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001) riportato nell'allegato A.1 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.4, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.10, GT.12, GT.13, GT.15

4.4.7 - Ambiti "lc": aree di pertinenza lacustre

In questo ambito si applicano le norme di cui alla DGR n. 8/1566 del 22/12/2005 alla DGR n. 8/7374 del 28/5/2008 e alla DGR n. 9/2616 del 30/11/2011, riportati nel successivo paragrafo 4.4.9 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito dovranno comprendere obbligatoriamente quanto riportato nell'Allegato GT ai punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.4, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.12, GT.15

Inoltre, in considerazione delle criticità specifiche per questo ambito, sarà necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

Eventuali interventi realizzati in questi ambiti dovranno chiaramente tener conto della presenza dei laghi, con tutto ciò che comporta in termini tecnico-costruttivi.

4.4.8 - Ambiti "z1": aree a rischio idrogeologico molto elevato in ambiente collinare e montano (zona 1)

L'ambito corrisponde alla zona 1 delle aree a rischio idrogeologico molto elevato. In questo ambito si applicano le norme **per la zona 1** del titolo IV (artt. 50, 52, 53, 54) delle Norme di Attuazione del P.A.I. (L. 18/05/1989 n. 183 art. 17 comma 6ter, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001) riportato nell'allegato A.2 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.4, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.9 (per le problematiche di frana), GT.10 e GT.11 (per eventuali problematiche di trasporto in massa su conoide), GT.12, GT.13, GT.14 (se sono presenti problematiche di valanga), GT.15.

4.4.9 – Norme generali per la classe di fattibilità 4

(D.G.R. n. 8/1566 del 22/12/2005, D.G.R. n. 8/7374 del 28/5/2008 e D.G.R. n. 9/2616 del 30/11/2011)

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso del territorio. Per questa classe deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

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

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

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

Copia della relazione geologica e dei relativi allegati deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (L.R. 12/05 art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05 art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

Si rammenta che per gli ambiti appartenenti alla classe di fattibilità 4, ed ogni qual volta si desideri

investigare con maggior dettaglio porzioni di territorio comunale che presentano condizioni diverse di pericolosità, dovranno essere eseguiti studi integrativi redatti secondo le specifiche illustrate nei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica, del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 – Capitolo Definizione della pericolosità per i siti a maggior rischio".

Le indagini di approfondimento da eseguire in classe di fattibilità 4 dovranno estendersi ad un significativo intorno dell'area di interesse, al fine di valutare correttamente le mutue relazioni e gli interventi di difesa e/o consolidamento

ART. 4.5 – AREE GEOLOGICAMENTE VINCOLATE

Il PdR individua con apposita retinatura gli ambiti già urbanizzati interessati dalle perimetrazioni della classe di fattibilità geologica 4, di cui vigono pertanto le limitazioni e i divieti di cui al precedente art. 4.4.

ART. 4.6 – CLASSE 3 – FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

La classe di fattibilità 3 comprende i seguenti ambiti e relative norme:

4.6.1 - Ambiti "as": aree acclivi o prossime a scarpate acclivi

In questo ambito si applicano le norme di cui alla DGR n. 8/1566 del 22/12/2005 alla DGR n. 8/7374 del 28/5/2008 e alla DGR n. 9/2616 del 30/11/2011, riportati nel paragrafo 4.6.9 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.9, GT.12, GT.15.

Inoltre, in considerazione delle criticità specifiche per questo ambito, sarà necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

- Ubicare le strutture il più lontano possibile dai cigli di scarpata.
- Evitare per quanto possibile sbancamenti di notevole altezza verso monte.
- Evitare tassativamente dispersioni incontrollate di acque, soprattutto sui versanti o nelle immediate vicinanze dei cigli di scarpata.

4.6.2 - Ambiti "asg": aree il cui utilizzo è subordinato alla realizzazione di un approfondito studio sulle condizioni di stabilità del versante

Si tratta di alcuni ambiti posto in varie località del territorio comunale.

L'utilizzo di questi ambiti è soggetto alla realizzazione di studi geologico-tecnici approfonditi, che mettano in luce la reale condizione di dissesto dei versanti e che individuino le eventuali opere di mitigazione del rischio necessarie.

In questo ambito si applicano le norme di cui alla DGR n. 8/1566 del 22/12/2005 alla DGR n. 8/7374 del 28/5/2008 e alla DGR n. 9/2616 del 30/11/2011, riportati nel paragrafo 4.6.9 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per gli interventi ricadenti in questi ambiti dovranno comprendere obbligatoriamente quanto riportato nell'Allegato GT ai punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.9, GT.12, GT.13, GT.15

Dovranno essere curati con grande attenzione il rilievo geomeccanico e strutturale degli affioramenti rocciosi a monte, l'analisi delle traiettorie di caduta dei blocchi e le verifiche di stabilità del pendio.

Fino alla realizzazione degli studi indicati, che dovranno avere carattere di elevato dettaglio, le aree ricadenti negli ambiti asg devono intendersi inedificabili e vietate a qualsiasi intervento di trasformazione territoriale.

Sarà infine necessario in queste aree, anche ad opere di messa in sicurezza realizzate, attenersi alle seguenti indicazioni:

- Ubicare le strutture il più lontano possibile dalla base delle scarpate.
- Evitare per quanto possibile sbancamenti di notevole altezza verso monte.
- Evitare tassativamente dispersioni incontrollate di acque.

In linea generale, a prescindere dagli studi di approfondimento e dalle opere di messa in sicurezza eventualmente eseguite, in questi ambiti si sconsiglia la realizzazione di strutture edificate ex novo, specialmente residenziali o che prevedano comunque la presenza continuativa di persone.

4.6.3 - Ambiti "Fs": aree di frana relitta o stabilizzata

In questo ambito si applicano le norme di cui alla DGR n. 8/1566 del 22/12/2005 alla DGR n. 8/7374 del 28/5/2008 e alla DGR n. 9/2616 del 30/11/2011, riportati nel paragrafo 4.6.9 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.9, GT.12, GT.13, GT.15.

Inoltre, in considerazione delle criticità specifiche per questo ambito, sarà necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

- Verificare l'effettivo stato di attività del dissesto presente e l'eventuale presenza di dissesti minori in un ragionevole intorno.
- Ubicare le strutture il più lontano possibile dai cigli di scarpata.
- Evitare per quanto possibile sbancamenti di notevole altezza verso monte.
- Evitare tassativamente dispersioni incontrollate di acque, soprattutto sui versanti o nelle immediate vicinanze dei cigli di scarpata.

4.6.4 - Ambiti "Cp": conoidi attivi parzialmente protetti

In questo ambito si applica l'art. 9 comma 8 del titolo I delle Norme di Attuazione del P.A.I. (L. 18/05/1989 n. 183 art. 17 comma 6ter, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001) riportato nell'allegato A.1 delle presenti norme tecniche.

N.B.: si sottolinea che in questi ambiti, pur essendo presente la classe di fattibilità 3, la normativa P.A.I. è più restrittiva in merito alle possibilità di intervento; si rimanda, in tal senso, alla normativa di cui sopra.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.4, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.10, GT.11, GT.12, GT.13, GT.15

4.6.5 - Ambiti "Cn": aree di conoide non attivo o non recentemente attivatosi

In questo ambito si applicano le norme di cui alla DGR n. 8/1566 del 22/12/2005 alla DGR n. 8/7374 del 28/5/2008 e alla DGR n. 9/2616 del 30/11/2011, riportati nel paragrafo 4.6.9 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.4, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.10, GT.11, GT.12, GT.13, GT.15

Inoltre, in considerazione delle criticità specifiche per questo ambito, sarà necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

- Valutare l'opportunità di eseguire interventi migliorativi per la riduzione del rischio idrogeologico verso l'area di progetto.
- Gli studi idrologici-idraulici dovranno essere eseguiti a scala di bacino, al fine di valutare le interferenze del corso d'acqua con l'area di progetto; gli studi dovranno essere eseguiti secondo i metodi previsti dagli Allegati 2 e 7 della D.G.R. 30/11/2011 n. 9/2616.
- Curare con particolare attenzione l'impermeabilizzazione delle strutture fondazionali e di contenimento nonché la realizzazione delle opere di drenaggio degli edifici.

4.6.6 - Ambiti "Eb": aree a pericolosità elevata di esondazione torrentizia

In questo ambito si applica l'art. 9 comma 6 del titolo I delle Norme di Attuazione del P.A.I. (L. 18/05/1989 n. 183 art. 17 comma 6ter, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001) riportato nell'allegato A.1 delle presenti norme tecniche.

N.B.: si sottolinea che in questi ambiti, pur essendo presente la classe di fattibilità 3, la normativa è più restrittiva in merito alle possibilità di intervento; si rimanda, in tal senso, alla normativa di cui sopra.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.4, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.10, GT.12, GT.13, GT.15

Inoltre, in considerazione delle criticità specifiche per questo ambito, sarà necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

- Evitare preferibilmente la realizzazione di piani interrati.
- Curare con particolare attenzione l'impermeabilizzazione delle strutture fondazionali e di contenimento nonché la realizzazione delle opere di drenaggio degli edifici.
- Ai piani terra degli edifici, evitare la realizzazione di aperture ed accessi lungo i lati interessabili dal deflusso delle eventuali acque di esondazione.
- Evitare tassativamente dispersioni incontrollate di acque nel suolo.

4.6.7 - Ambiti "Em": aree a pericolosità media o moderata di esondazione torrentizia

In questo ambito si applicano le norme di cui alla DGR n. 8/1566 del 22/12/2005 alla DGR n. 8/7374 del 28/5/2008 e alla DGR n. 9/2616 del 30/11/2011, riportati nel paragrafo 4.6.9 delle presenti norme tecniche.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.4, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.10, GT.12, GT.13, GT.15

Inoltre, in considerazione delle criticità specifiche per questo ambito, sarà necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

- Evitare preferibilmente la realizzazione di piani interrati.
- Curare con particolare attenzione l'impermeabilizzazione delle strutture fondazionali e di contenimento nonché la realizzazione delle opere di drenaggio degli edifici.
- Ai piani terra degli edifici, evitare la realizzazione di aperture ed accessi lungo i lati interessabili dal deflusso delle eventuali acque di esondazione.
- Evitare tassativamente dispersioni incontrollate di acque nel suolo.

4.6.8 - Ambiti "z2": aree a rischio idrogeologico molto elevato in ambiente collinare e montano (zona 2)

L'ambito corrisponde alla zona 2 delle aree a rischio idrogeologico molto elevato. In questo ambito si applicano le norme **per la zona 2** del titolo IV (artt. 50, 52, 53, 54) delle Norme di Attuazione del (L. 18/05/1989 n. 183 art. 17 comma 6ter, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001) riportato nell'allegato A.2 delle presenti norme tecniche. N.B.: si sottolinea che in questi ambiti, pur essendo presente la classe di fattibilità 3, la normativa P.A.I. è più restrittiva in merito alle possibilità di intervento; si rimanda, in tal senso, alla normativa di cui sopra.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.4, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.9 (se sono presenti problematiche di frana), GT.10 e GT.11 (se sono presenti problematiche di trasporto in massa su conoide), GT.12, GT.13, GT.14 (se sono presenti problematiche di valanga), GT.15.

Inoltre, in considerazione delle criticità specifiche per questo ambito, sarà necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

- Verificare l'effettivo stato di attività dei dissesti presenti e l'eventuale presenza di dissesti minori in un ragionevole intorno.
- Ubicare le strutture il più lontano possibile dai cigli di scarpata.
- Evitare per quanto possibile sbancamenti di notevole altezza verso monte.
- Evitare tassativamente dispersioni incontrollate di acque, soprattutto sui versanti o nelle immediate vicinanze dei cigli di scarpata.

4.6.9 – Norme generali per la classe di fattibilità 3

(DGR 22/12/2005 n. 8/1566, DGR 28/05/2008 n. 8/7374 e DGR n. 9/2616 del 30/11/2011)

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

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

Copia della relazione geologica e dei relativi allegati deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (L.R. 12/05 art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05 art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

Per ciascuna sottoclasse sono stati inoltre individuati i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito territoriale di riferimento (puntuale, quali caduta massi, o relativo ad ambiti più estesi, coinvolti dal medesimo fenomeno, quali ad esempio conoidi, interi corsi d'acqua, ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale, e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per procedere o meno all'edificazione.

ART. 4.7 – CLASSE 2 – FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

In questo ambito si applicano le norme di cui alla DGR n. 8/1566 del 22/12/2005 alla DGR n. 8/7374 del 28/5/2008 e alla DGR n. 9/2616 del 30/11/2011,.

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Le relazioni geologiche redatte per eventuali interventi ricadenti in questo ambito, in riferimento ai contenuti specifici di dettaglio previsti dall'art. 4.3, dovranno comprendere obbligatoriamente i seguenti punti:

GT.1, GT.2, GT.3, GT.4, GT.5, GT.6, GT.7, GT.8, GT.9 (solo in presenza di pendenze elevate e/o sbancamenti importanti), GT.12, GT.13, GT.15.

In questi specifici ambiti occorrerà inoltre verificare l'effettivo stato di attività del dissesto presente e l'eventuale presenza di dissesti minori in un ragionevole intorno, ed evitare tassativamente dispersioni incontrollate di acque, soprattutto sui versanti o nelle immediate vicinanze dei cigli di scarpata.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa

Copia della relazione geologica e dei relativi allegati deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (L.R. 12/05 art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05 art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

ART. 4.8 - CLASSE 1 – FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Si tratta di aree in cui non sono state individuate particolari situazioni di pericolosità geologica, per le quali non vi sono preclusioni o attenzioni di carattere geologico che in qualche modo influenzano il loro utilizzo ai fini urbanistici.

Sul territorio di Valbondione non sono state riconosciute aree attribuibili a questa classe di fattibilità.

Capo II - Valutazione dell'effetto sismico

ART. 4.9 - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE

Le indagini sulla pericolosità sismica locale sul territorio del comune di Valbondione sono state condotte in conformità alle seguenti Norme:

- Ordinanza del PdCM n. 3274 del 20 marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";
- DGR n. 14964 del 7 novembre 2003;
- D.M. 14/09/2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

In adempimento alle nuove normative nazionali, la Regione Lombardia ha predisposto uno studio-pilota per

definire una metodologia di valutazione dell'amplificazione sismica locale, con riferimento a quanto indicato nell'Allegato 5 dei Criteri attuativi della L.R. 12/2005, che prevede studi basati su tre livelli di approfondimento crescente.

Il **1° livello**, obbligatorio per tutti i comuni (quindi anche quelli classificati in zona 4), consiste in una zonazione del territorio comunale in aree a diverso grado di pericolosità sismica locale, sulla base degli elementi geologici e geomorfologici presenti, nonché la redazione di una Carta della Pericolosità Sismica Locale contenente tali perimetrazioni.

Il **2° livello** prevede una caratterizzazione semi-quantitativa degli effetti di amplificazione sismica nelle aree perimetrate dalla Carta della Pericolosità Sismica Locale. Il 2° livello di approfondimento è obbligatorio per i comuni classificati in zona 2 e 3 che posseggono zone di amplificazione sismica Z3 e Z4 interferenti con i centri abitati o gli ambiti di possibile espansione urbanistica.

Il 2° livello è obbligatorio anche per i comuni classificati in zona 4 che posseggono zone di amplificazione sismica Z3 e Z4 interferenti con costruzioni strategiche rilevanti (individuate dalla d.g.r. n. 14964/2003); il Comune può decidere di estendere questo livello di approfondimento anche ad altre tipologie di edifici. I valori Fa di soglia determinati per il comune di Valbondione sono riportati nelle tabelle seguenti:

VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0,5 E 1,5 s				
	Valori soglia			
	Suolo tipo B	Suolo tipo C	Suolo tipo D	Suolo tipo E
VALBONDIONE	1.7	2.4	4.1	3.0

VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0,1 E 0,5 s				
	Valori soglia			
	Suolo tipo B	Suolo tipo C	Suolo tipo D	Suolo tipo E
VALBONDIONE	1.4	1.8	2.2	1.9

Il **3° livello** di approfondimento, da eseguirsi secondo le linee guida emanate dalla Regione Lombardia, implica la definizione degli effetti di amplificazione sismica mediante indagini ed analisi approfondite.

Il 3° livello è inoltre obbligatorio per la progettazione di edifici il cui uso prevede affollamento, per industrie pericolose da un punto di vista ambientale, per reti viarie e ferroviarie essenziali o strategiche.

Il **comune di Valbondione ricade in zona sismica 4**, perciò è stato applicato soltanto il 1° livello di approfondimento, con la zonizzazione del territorio e la realizzazione della Carta della Pericolosità Sismica Locale, individuando i seguenti ambiti interessati a vari livelli dall'amplificazione sismica:

- Z1a – zone caratterizzate da movimenti franosi attivi
- Z1c – zone potenzialmente franose
- Z3a – zone di ciglio H>10 m. (scarpate con parete sub verticale, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica)
- Z4a – zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
- Z4b – zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre
- Z4c – zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi.

Per la realizzazione di qualsiasi opera, e in particolare di opere pubbliche o strategicamente rilevanti, l'aspetto sismico dovrà sempre essere attentamente valutato, secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia e sulla scorta degli studi e delle prescrizioni e indicazioni contenuti nello studio della Componente geologica, idrogeologica e sismica che costituisce parte integrante del PGT.

TITOLO V – VINCOLI E TUTELE -PERIMETRAZIONI

ART. 5.1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Negli articoli seguenti sono riportate le norme relative ai vincoli antropici e infrastrutturali nonché alle tutele gravanti sul territorio comunale in virtù di legislazione nazionale, regionale e alle prescrizioni derivanti da scelte del PGT.

Tali vincoli, per la cui tutela e applicazione si rinvia alle rispettive normative, sono riportati tavola del PdR denominata PdR 05 “Carta dei Vincoli”.

La perimetrazione di tutte le zone soggette a vincoli derivanti da disposizione di Leggi e Regolamenti è da intendersi riferita ai criteri fisici, dimensionali, catastali, orografici e altimetrici fissati dalla normativa che ha istituito e definito ogni singolo vincolo.

Sono comunque vigenti e prescrittivi in base alla rispettiva legislazione vigente eventuali ulteriori vincoli e tutele non indicati in tali elaborati.

ART. 5.2 – PERIMETRAZIONI INTERESSANTI IL TERRITORIO COMUNALE

Le perimetrazioni di seguito elencate sono riportate nella tavola PdR 05.:

- a) **Zone soggette a Vincolo Idrogeologico** - R.D. 30 dicembre 1923 N. 3267, l.r. n.31/2008.
- b) **Parco delle Orobie Bergamasche** – l.r. n. 56/1989 e l.r. n. 59/1990;
- c) **Siti di Importanza Comunitaria SIC** – (Rete Natura 2000)
- d) **Zone di Protezione Speciale ZPS** – (Rete Natura 2000)
- e) **Zone soggette a tutela paesaggistica** – (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.)
 - e1 – Parte Seconda (beni culturali)
 - e2 – Parte Terza (beni paesaggistici), art. 136
 - e2 – Parte Terza (beni paesaggistici), art. 142 lett. b) – laghi (fascia 300 m.)
 - lett. c) – fiumi (fascia 150 m.)
 - lett. d) – montagne (sopra 1.600 m. slm)
 - lett. e) – ghiacciai e circhi glaciali
 - lett. f) – parchi e riserve regionali
 - lett. g) – boschi e foreste
 - lett. h) – terreni gravati da usi civici
- f) **Aree di elevata naturalità di cui all'art. 17 del Piano Territoriale Paesistico Regionale**
(superfici poste al di sopra della quota dei 1.000 m slm)
 - a) **Centro abitato** - art.3 D.Lgs 285/1992 e s.m.i., art. 5 DPR 495/1992
 - b) **Centro edificato** - art.18 L. 865/1971

Il limite delle perimetrazioni riportato nella tav. PdR 05 (redatta in scala 1:10.000) deve essere sempre confrontato con il limite ufficiale della cartografia di vincolo (redatta solitamente in scala più dettagliata).

ART. 5.3 – NORME RELATIVE AGLI ELETTRODOTTI

Si applica quanto previsto dalla normativa vigente in materia, ovvero dalla Legge n.36 del 22/02/2001: “Legge Quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”, dal DPCM 08/07/2003: “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100Hz e 300 GHz”, nonché dal D.P.C.M 08/07/2003: “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati da elettrodotti”.

Le nuove costruzioni devono essere edificate ad una distanza dagli elettrodotti tale da garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione di settore vigente.

Le fasce di vincolo riferite ai limiti di arretramento dagli elettrodotti indicati negli elaborati cartografici del PdR vanno riferite alle specifiche condizioni orografiche, sulla scorta di idonee sezioni trasversali da allegare alla documentazione di progetto degli interventi edilizi proposti.

TITOLO VI - NORMATIVA TRANSITORIA

ART. 6.1- DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLE MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi dell'art.13 comma 12 della l.r. 12/2005 e s.m.i., nel periodo che intercorre tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione ad interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività o altro titolo abilitativo, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

ART. 6.2 - SITUAZIONI ESISTENTI DIFFORMI DALLE PREVISIONI DI PGT

Quando non sia diversamente specificato nei singoli e negli allegati del Piano, si intende che gli immobili esistenti non conformi alle previsioni del nuovo PGT, possono essere oggetto solamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico sanitario, tecnologico e impiantistico e/o connesso alle norme di sicurezza e all'abbattimento delle barriere architettoniche.

La schedatura o la rappresentazione di immobili o opere edilizie all'interno della documentazione del PGT non costituisce in alcun modo sanatoria di opere prive di condizioni di ammissibilità o di titolo abilitativo.

ART. 6.3 - EDIFICAZIONI IN CORSO DI ESECUZIONE

Nelle more di entrata in vigore e all'entrata in vigore del presente piano si applicano le seguenti disposizioni transitorie.

Rimangono validi i titoli abilitativi edilizi rilasciati e divenuti efficaci in data antecedente all'adozione del Piano di Governo del Territorio, fino alle scadenze per loro previste dalla legislazione edilizia e urbanistica vigente o dal titolo stesso, anche in relazione a variazioni non essenziali apportate ai progetti approvati, sempre che i relativi lavori siano stati iniziati entro il termine di un anno dalla data di emanazione del provvedimento e vengono completati entro il termine previsto dal medesimo o altro termine determinato per proroga motivata da eventi indipendenti dalla volontà del titolare del provvedimento e debitamente comprovati.

PARTE SECONDA – DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO

TITOLO 7 – IL SISTEMA INSEDIATIVO

ART. 7.1 – NORME GENERALI

Il PdR, anche attraverso le specifiche disposizioni inerenti i vari ambiti e zone, norma gli interventi sugli edifici esistenti e sulle aree libere comprese nel Sistema insediativo, comprendente:

- ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale
- ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva
- ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione turistico-ricettiva

L'eventuale proposta di intervento sugli edifici esistenti mediante Piano di Recupero, ai sensi e nei limiti delle vigenti norme in materia, dovrà comunque fare riferimento ai criteri e agli indirizzi generali di cui al presente titolo.

Le aree scoperte pertinenti agli edifici residenziali saranno destinate prevalentemente a giardino, ad eccezione delle aree sistemate a parcheggio.

Nell'ambito degli interventi di cui al presente Titolo, dovranno essere adottate le necessarie attenzioni al fine di consentire l'effettuazione delle opportune verifiche degli scavi sotto il profilo archeologico, con obbligo di tempestiva segnalazione alla competente Soprintendenza ai Beni Archeologici in caso di rinvenimenti di testimonianze di interesse storico e archeologico.

Tutti gli interventi, compresi quelli indicati come ammissibili in via generale sugli edifici esistenti, sono soggetti ai limiti, divieti o limitazioni previsti dal precedente Titolo 4 - FATTIBILITA' GEOLOGICA DI PIANO. Per le zone libere degli ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, il lotto minimo edificabile è stabilito in mq. 400.

ART. 7.2 - AMBIENTAZIONE DEGLI EDIFICI

Ferme restando le prescrizioni specifiche relative ai centri storici di cui alle Zone A1 e A2 e a specifiche indicazioni contenute nei Piani Attuativi e nel Regolamento Edilizio, le caratteristiche e le modalità di impiego dei materiali da costruzione e finitura degli esterni dovranno consentire un armonico inserimento dei nuovi manufatti edilizi e degli interventi sugli edifici esistenti, privilegiando il rapporto con le strutture urbane, le tipologie edilizie e le caratteristiche architettoniche del contesto in cui si inseriscono gli interventi. Gli indirizzi di cui al precedente capoverso implicano l'esigenza di considerare attentamente ciascuna specifica tecnica costruttiva, tipologica e di finitura che caratterizzano le componenti paesistiche del territorio comunale di Valbondione con particolare riguardo alla zona oggetto di intervento, comprese le varietà di materiali impiegati, le loro modalità d'impiego anche in relazione alla sedimentazione storica dell'edificato.

La proposizione di soluzioni di architettura contemporanea dovrà comunque dialogare col contesto architettonico e paesistico, soprattutto attraverso il riferimento a tipologie compositive storizzate e alle caratteristiche di impiego dei materiali di finitura degli esterni.

Rientra in tali criteri il rispetto dei seguenti criteri generali:

- Gli elementi strutturali e le superfici con finitura in pietra dovranno utilizzare pietrame locale (riferito alle singole zone del territorio comunale), con finitura a "raso-pietra" o stilata a vista; è quindi escluso l'utilizzo di pietra artificiale.
Sono ammesse zoccolature impermeabili (H max cm 80) in pietra, con colorazioni e finiture coerenti con il contesto paesistico e le lavorazioni tradizionali.
- La tinteggiatura delle pareti intonacate, comunque da eseguirsi solo dopo la vistatura scritta del campione di colore da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, dovrà privilegiare colorazioni non sature, tese a integrarsi nell'ambito edilizio e paesistico in cui si colloca l'edificio, soprattutto in caso di prossimità con centri o nuclei storici.
- I manti di copertura saranno di colore grigio e preferibilmente in ardesia a spacco.
- L'impiego di serramenti di oscuramento in ante o persiane; non sono ammesse tapparelle, fatti salvi specifiche esigenze riferite a edifici con funzioni pubbliche o speciali o con peculiari caratteristiche architettoniche.
- I parapetti dei balconi dovranno essere in ferro o in legno, con lavorazioni tradizionali tipiche della tradizionale locale.
- Per le murature di sostegno e controripa dovrà essere utilizzata esclusivamente pietra locale, preferibilmente di media e grossa pezzatura, con esclusione di c.a. a vista.
- Ove presenti, devono essere conservati e restaurati manufatti di impronta storica come muri di pietrame per terrazzamenti, santelle, icone, portali, mulattiere ecc.

Anche le costruzioni artigianali e industriali, in relazione alle loro dimensioni, devono conformarsi

all'ambiente e alle caratteristiche dei materiali prevalenti nel territorio, e impiegare coperture a falde.

Non hanno altresì rilevanza a fini volumetrici i fabbricati accessori, cioè quelli strettamente legati al soddisfacimento delle esigenze di legnaie, ricovero attrezzi, ecc. a servizio delle residenze; tali manufatti potranno essere realizzati nel numero di 1 (uno) per ciascuna area scoperta libera di almeno 50 mq. Con le seguenti dimensioni in funzione dell'ampiezza dell'area:

- _ per le aree scoperte di superficie pari a 50 mq, accessorio con Slp di 8 mq;
- _ per le aree scoperte di superficie maggiore o uguale a 500 mq, accessorio con Slp di 20 mq;
- _ per le aree scoperte di superficie tra 50 e 500 mq, accessorio con Slp tra 8 e 20 mq per interpolazione lineare.

Tali costruzioni, improntate a evidente temporaneità, non hanno altresì rilevanza in termini di superficie coperta o di distanza da fabbricati, strade e confini, fatto salvo il rispetto della distanza di almeno mt. 3 (tre) dai confini di proprietà. Sono possibili distanze minori solo in presenza di convenzionamento fra privati.

Dovranno essere costruiti esclusivamente in legno, con il solo basamento in calcestruzzo completamente interrato. Dovranno essere uniformati a grande semplicità ed essenzialità, con tetto a falda unica o doppia e manto in guaina ardesiata, rame o preferibilmente in ardesia; non potranno eccedere l'altezza interna sottotravetto al colmo di mt. 2 (due).

La realizzazione di tali interventi è soggetta ad opportuno titolo abilitativo edilizio e alle disposizioni riguardanti i vincoli di Legge (ambientale, idrogeologico, bosco, tutela corpi idrici, tutela strade provinciali, ecc.).

ART. 7.3 –EDIFICI ASSOGGETTATI A CONSERVAZIONE E RESTAURO

Il PdR individua con apposito segno grafico quegli edifici situati all'esterno dei centri storici che, per il loro valore architettonico/paesistico, sono assoggettati a progettazione esecutiva volta a garantire la conservazione degli elementi tipologici, strutturali e morfologici che ne hanno determinato l'individuazione, nonché al restauro degli elementi di pregio architettonico, artistico e decorativo presenti.

Fatta salva la possibilità di effettuare ordinaria manutenzione, su tali edifici sono consentiti esclusivamente interventi di straordinaria manutenzione, di restauro conservativo (lettere b/c dell'art. 27 l.r. 12/2005 e s.m.i.) con demolizione di superfetazioni, nonché interventi di adeguamento igienico e funzionale, soggetti a preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.

Capo I – Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale

ART. 7.4 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E VIETATE NEGLI AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Negli ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale gli edifici debbono essere prevalentemente destinati ad abitazione.

In tali ambiti sono consentite anche le seguenti destinazioni:

- a. negozi, magazzini di vendita, pubblici esercizi;
- b. banche ed uffici in genere, studi e laboratori professionali, agenzie commerciali, istituzioni complementari alla residenza ed alle attività produttive;
- c. alberghi, ristoranti, bar;
- d. teatri e cinematografi;
- e. locali per il divertimento e lo svago, con Slp non superiore a mq. 300;
- f. sedi di attività assistenziali e culturali, di associazioni in genere;
- g. piccole attività artigianali di servizio e che non producano né rumori né odori molesti o nocivi, purché realizzate con tipologie omogenee a quelle della zona residenziale;
- h. autorimesse pubbliche e stazioni di servizio, sempreché si provveda ad una adeguata soluzione degli accessi e delle esigenze di manovra, nonché ad una conveniente protezione contro i rumori molesti.

In tali ambiti sono vietate le seguenti destinazioni:

- i. attività commerciali di media e grande distribuzione;
- j. attività produttive non di servizio e comunque quando superino una Slp complessiva di mq.150;
- k. edifici, strutture e attrezzature per l'esercizio delle attività agricole.
- l. Depositi di materiali ed attrezzature edili.

A – Insediamenti storici

ART. 7.5 - AMBITO DEI CENTRI E DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Nell'ambito del PGT le tavole di azionamento del PdR individuano il perimetro degli insediamenti e/o agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio paesaggistico, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti e/o degli agglomerati urbani stessi.

Con l'adozione del presente PdR il perimetro degli ambiti di cui alle zone omogenee A1 e A2, costituisce individuazione delle zone di recupero ex art. 27 della legge 457/78.

In tali ambiti gli interventi urbanistici ed edilizi sono finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

a - riqualificazione urbanistica

- conservazione degli specifici caratteri storici e morfologici dei tessuti urbani esistenti, attraverso la salvaguardia paesistica, il restauro dei complessi edilizi che ne valorizzi il ruolo storico, morfologico, funzionale e simbolico all'interno della struttura urbana, attraverso il recupero e la sistemazione degli spazi urbani a verde e di pertinenza degli edifici, nonché del sistema viario storico e dell'arredo urbano;
- dotazione di parcheggi sia pubblici che privati, privilegiandone la collocazione in siti marginali agli insediamenti storici al fine di limitare o escludere l'impatto con l'antico tessuto viario e le caratteristiche architettoniche degli edifici che ne fanno parte;
- salvaguardia del tessuto socio-economico esistente, anche attraverso il mantenimento della varietà di destinazioni d'uso che lo connotano (direzionali, commercio al minuto e ricettività turistica, artigianato di servizio, servizi pubblici e di interesse generale).

b - riqualificazione edilizia

- recupero e risanamento conservativo dello stato di fatto, da condurre con operazioni di consolidamento statico e di restauro degli elementi originali, unitamente ad attenti interventi interni di risanamento igienico-sanitario, da effettuare senza alterazione delle caratteristiche originarie e dei volumi, e con eliminazione di elementi incongrui.
- impiego di criteri di recupero volti a conservare, riscoprire ed evidenziare tutti gli elementi significativi sotto il profilo storico, artistico, architettonico e ambientale, consentendone la lettura, integrandone e trasmettendone i valori; rientrano in tali criteri anche gli elementi di valore scultoreo, pittorico, documentale o semplicemente decorativo che costituiscono documento significativo della cultura materiale dei luoghi e del vivere;
- Recupero di edifici storici snaturati da interventi incongrui o incompatibili, comprendente opere atte a eliminare o modificare strutture, finiture, infissi, elementi estranei alla tradizione costruttiva del territorio comunale e in particolare del nucleo storico, nonché la demolizione di organismi aggiuntivi non compatibili con il tessuto architettonico e urbano;
- Neutralizzazione degli interventi sulle facciate esterne realizzati in epoca recente con modalità totalmente incongrue col contesto storico/architettonico, attraverso l'impiego di materiali, finiture e adeguamenti del disegno di facciata utili a integrare gli immobili nel disegno paesistico e architettonico del nucleo di antica formazione a cui appartengono;
- salvaguardia dei rapporti tra volumi edilizi e spazi liberi interni, siano essi aperti (recupero dei percorsi pedonali, dei cortili degli orti e dei giardini con eliminazioni delle superfetazioni), o coperti per uso pubblico (porticati, percorsi coperti);

ART. 7.6 - ZONA A1 - CENTRI STORICI

Negli ambiti individuati dalle tavole di azionamento del PdR con tale classificazione, gli interventi edilizi e di modificazione dello stato dei luoghi, sono soggetti alle norme generali di cui ai precedenti articoli da 7.1 a 7.5.

Sono comunque sempre ammessi interventi mirati alla rivitalizzazione, all'adeguamento dell'offerta dei servizi alla residenza, quelli legati alla promozione turistica e pertanto connessi a funzioni ricettive e alle strutture destinate all'accoglienza, nelle varie forme previste dal Titolo III Capo I e Capo II Sezioni I, III, IV e V della l.r. 15/2007.

La realizzazione di strutture di cui al capoverso precedente dovrà comunque salvaguardare i criteri generali di cui ai precedenti articoli da 7.1 a 7.5, operando per modificazioni funzionali e/o di destinazione che salvaguardino i valori storici, architettonici e paesistici che conferiscono loro qualità e peculiarità di offerta turistica.

Al fine di favorire la rivitalizzazione ed il pieno utilizzo del patrimonio edilizio dei centri storici, per le funzioni commerciali, direzionali, nonché per le funzioni ricettive e le strutture destinate all'accoglienza di cui

al Titolo III Capo I e Capo II Sezioni I, III, IV e V della l.r. 15/2007, situate all'interno delle zone A1, viene considerato un carico urbanistico (Cu) basso; conseguentemente per gli interventi comportanti tali destinazione d'uso non è richiesta la verifica della dotazione di aree a parcheggio di cui al Titolo IV Capo II della l.r. 12/2005 e s.m.i.

ART. 7.7 - ZONA A2 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Negli ambiti individuati dalle tavole di azionamento del PdR con tale classificazione, gli interventi edilizi e di modificazione dello stato dei luoghi, sono soggetti alle norme generali di cui ai precedenti articoli da 7.1 a 7.5.

Trattandosi di nuclei di modeste dimensioni e non connotati da articolata struttura urbanistica, la valenza paesistica e storica è prevalentemente riferita al complesso degli edifici che li compongono ed alle relazioni spaziali e funzionali con i percorsi, soprattutto a carattere storico, e le aree libere di pertinenza.

Deve pertanto essere mantenuta e valorizzata la qualità delle aree libere, siano esse destinate a prato, orto, cortile o aia lastricati.

Nella progettazione ed esecuzione degli interventi dovranno essere tenute in considerazione le relazioni dimensionali, funzionali, storiche e ambientali tra gli spazi aperti e gli edifici di cui tali spazi costituiscono pertinenza.

In generale dovrà essere perseguito un obiettivo di evidenziazione dei disegni e degli elementi caratterizzanti; (i percorsi, gli impianti arborei, gli elementi di arredo, le aree a verde, le movimentazioni del terreno, ecc), e di contemporanea rimozione di tutti gli elementi e le sistemazioni estranee alla natura ed alla tipologia dello spazio aperto.

Anche per tali zone sono ammessi interventi mirati alla rivitalizzazione sociale e funzionale dei nuclei, mediante l'insediamento di servizi alla residenza, nonché quelli legati alla promozione turistica e pertanto connessi a funzioni ricettive e alle strutture destinate all'accoglienza, nelle varie forme previste dal Titolo III Capo I e Capo II Sezioni I, III, IV e V della l.r. 15/2007.

La realizzazione di strutture di cui al capoverso precedente dovrà comunque salvaguardare i criteri generali di cui ai precedenti articoli da 7.1 a 7.5, operando per modificazioni funzionali e/o di destinazione che salvaguardino i valori storici, architettonici e paesistici che conferiscono loro qualità e peculiarità di offerta turistica.

Al fine di favorire la rivitalizzazione ed il pieno utilizzo del patrimonio edilizio dei centri storici, per le funzioni commerciali, direzionali, nonché per le funzioni ricettive e le strutture destinate all'accoglienza di cui al Titolo III Capo I e Capo II Sezioni I, III, IV e V della l.r. 15/2007, situate all'interno delle zone A1, viene considerato un carico urbanistico (Cu) basso; conseguentemente per gli interventi comportanti tali destinazione d'uso non è richiesta la verifica della dotazione di aree a parcheggio di cui al Titolo IV Capo II della l.r. 12/2005 e s.m.i.

ART. 7.8 – ZONE A1 – A2 - CRITERI GENERALI

Tutti gli interventi disciplinati dalle presenti norme ed in particolare gli interventi maggiormente suscettibili di modificare, indipendentemente dalla loro entità, il quadro paesistico, devono essere progettati e realizzati in modo da:

- a) inserirsi in maniera corretta e ordinata negli ambienti e spazi urbani già dotati di specifica caratterizzazione;
- b) contribuire alla riqualificazione e ad una più ordinata conformazione delle zone degradate;
- c) conseguire in ogni caso adeguati livelli di qualità architettonica.

I criteri sopra elencati, integrati dagli indirizzi contenuti nell'allegato B delle presenti NTA "Guida degli elementi nel Centro Storico", costituiscono riferimento sia nell'esame istruttorio dei progetti, sia nella formazione di eventuale parere sui progetti da parte della Commissione per il Paesaggio.

Sono ammesse deroghe alle previsioni di cui all'allegato B previo prescritto parere vincolante della Commissione del Paesaggio, che dovrà adeguatamente motivare le ragioni di tali deroghe.

Entro tali perimetri, oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, salvo diversa specifica indicazione del Piano stesso, saranno ammissibili interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici di valore storico-artistico e paesistico, nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie, nonché le trasformazioni con finalità di conservazione e recupero degli altri edifici e dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio, anche mediante Piani di recupero ai sensi dell'art.28 della Legge 457/78; sono vietate nuove costruzioni.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) dell'art. 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i. solamente se specificatamente compresi nelle previsioni del Documento di Piano, nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo, ai precedenti articoli da 7.5, 7.6 e 7.7, e con riferimento alle prescrizioni,

alle funzioni e alle modalità attuative previste dalle specifiche schede del Documento di Piano. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i., solamente se specificatamente previsti dalla scheda di intervento dei centri storici riferita all'immobile oggetto di intervento, nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo e ai precedenti articoli 7.5,

7.6 e 7.7, e con riferimento alle prescrizioni, alle funzioni e alle modalità attuative previste dalla scheda stessa. Il censimento degli edifici compresi nei perimetri delle zone A1 e A2 effettuato dalle schede di cui agli elaborati PdR 07 fa riferimento allo stato degli immobili accertato durante i rilievi in sito, rinviando a specifici approfondimenti da effettuare in occasione di interventi edilizi la verifica di conformità dei volumi e delle opere esistenti alle norme e ai regolamenti vigenti anteriormente alla data di adozione del PGT.

Gli interventi edilizi all'interno delle zone A1 e A2 dovranno riferirsi all'elaborato PdR 07 "**Schede di intervento nei Centri Storici**" del Piano delle Regole, che integra quale parte integrante le presenti NTA.

Le strutture provvisorie attualmente esistenti sono destinate alla progressiva e definitiva eliminazione, escludendo quindi la possibilità di interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione di cui alla lettera a dell'art.27 della l.r. 12/2005 e s.m.i.; ad avvenuta demolizione/rimozione l'area su cui sono collocate dovrà essere sistemata analogamente alle superfici limitrofe o con le modalità indicate dalle schede di intervento nei centri storici (Allegato B).

Il recupero dei fabbricati non regolari ma previsti dallo studio dei centri storici sarà possibile solo ad avvenuta sanatoria degli stessi.

ART. 7.9 – PARAMETRI EDILIZI PER LE ZONE A1 E A2

Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute nelle schede di intervento dei centri storici di cui all'elaborato PdR 07 che integra le presenti NTA, gli interventi sugli edifici esistenti all'interno delle Zone A1 e A2 sono soggetti ai seguenti parametri e limitazioni:

Indice di volumetria:

per le operazioni di ristrutturazione, di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiarie non devono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-architettonico; non vengono computate ai fini planivolumetrici gli elementi di arredo e i volumi tecnici.

Nei nuclei storici prevalentemente rurali di Baite Redorta, Maslana e Valbona, è possibile realizzare l'adeguamento igienico sanitario anche attraverso un aumento volumetrico dell'edificio. Questa condizione è ammessa in deroga alle prescrizioni delle schede di intervento, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, ed a seguito di adeguata motivazione e quando soluzioni alternative risultino di difficile realizzazione

Altezza massima delle costruzioni:

per tutti gli interventi sugli edifici esistenti non è consentito superare le altezze originarie, né modificare le pendenze, le dimensioni e le caratteristiche delle falde esistenti.

In caso di pendenze esistenti inferiori al 15%, nei casi previsti dalle azioni prescrittive indicate nelle schede di intervento dei centri storici, e subordinatamente a preventiva verifica di compatibilità architettonica/paesistica da parte della Commissione per il Paesaggio, potrà essere ammessa la modifica delle pendenze fino a un massimo del 35%, mantenendo inalterate le altezze in gronda.

Distanza dai confini:

per gli edifici in fregio alle strade è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti confinanti; in tutti gli altri casi sono comunque confermate le distanze esistenti.

Distanze tra gli edifici per interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in contrasto:

per gli interventi di ricostruzione di edifici in contrasto previsti dalle azioni prescrittive indicate nelle schede di rilievo dei centri storici è ammesso il mantenimento delle distanze esistenti.

ART. 7.10 – INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI – GENERALITA'

Gli edifici entro i perimetri delle zone A1 e A2, così come delimitati nell'ambito del PGT dalle tavole PdR 04 del Piano delle Regole, sono classificati in funzione del grado di coerenza con il contesto architettonico ed ambientale secondo le classificazioni indicate al successivo art. 7.12 che ne specificano le modalità e i limiti di intervento.

Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno comunque mirare a restituire un assetto tipologico e morfologico coerente con l'impianto urbanistico-edilizio del tessuto storico, utilizzandone gli elementi caratterizzanti.

E' di norma vietato l'impiego di materiali, finiture e tecniche costruttive estranee alle caratteristiche originarie degli antichi edifici, o comunque estranee ai modi del costruire storicamente consolidati in

ciascun centro o nucleo storico.

La progettazione ed esecuzione degli interventi ammessi, dovrà tenere in considerazione le stratificazioni storiche intervenute sugli edifici o su porzioni di essi, evidenziandone i pregi all' interno di una valutazione unitaria e complessiva, e dovranno essere condotte nel rigoroso rispetto dei valori architettonici espressi dagli antichi edifici.

Per gli interventi di cui alle lettere c/d dell'art.27 della l.r. 12/2005, è obbligatoria la contestuale eliminazione delle superfetazioni esistenti e di epoca recente (tettoie, pensiline, baracche, adattamenti provvisori di balconi e loggiati, coperture con materiali sintetici o non compatibili, servizi igienici esterni, ecc.)

Gli interventi sugli antichi edifici dovranno rispettare gli elementi strutturali tipologicamente significativi, e gli elementi architettonici, ambientali, artistici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede esecutiva, garantendone la salvaguardia e la conservazione con opportune previsioni progettuali; per tali interventi , possono essere autorizzate o prescritte opere in parziale deroga al Regolamento Edilizio e al Regolamento Locale d'Igiene quando queste siano finalizzate alla conservazione e alla valorizzazione di beni architettonici e del patrimonio edilizio esistente, ove riconosciuti di rilevante valenza storica o architettonica da parte della Commissione per il Paesaggio, e comunque producenti evidenti e significative migliorie igieniche de edilizie.

Gli interventi sulle facciate degli antichi edifici dovranno sempre essere riconoscibili; potranno essere ricostruite solo porzioni essenziali al mantenimento ed alla conservazione del complesso edilizio, e alla comprensione di episodi architettonici, previa integrazione del progetto con adeguata documentazione , ed esecuzione dei lavori con impiego di materiali, tecniche o sistemi costruttivi propri della tradizione locale.

La scelta dei colori delle facciate e delle relative finiture sarà effettuata dall'ufficio tecnico comunale sulla scorta di adeguata campionatura nella gamma dei colori compresi nell'abaco fornito dall'ufficio tecnico comunale.

Ove possibile, in caso di interventi manutentivi e di ristrutturazione, le tubazioni, le canalizzazioni elettriche, telefoniche e dell'illuminazione pubblica, comprese le apparecchiature complementari, devono essere sostituite con impianti interrati o sottotraccia, predisponendo gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo all'interno delle strutture murarie verticali.

Le cabine dei servizi tecnologici, se possibile, devono essere sotterranee o occultate alla vista; in caso di verificata impossibilità dovranno essere armonizzate con l'ambiente circostante.

Sono considerati incongrui gli elementi architettonici generalmente costituiti da contorni, dimensioni e proporzioni di aperture, serramenti, materiali di facciata, infissi, gronde e coperture in particolare dissonanza col contesto storico-architettonico circostante o comunque costituiti da materiali estranei alla tradizione costruttiva locale.

In occasione degli interventi di cui alle lettere b/c/d dell'art.27 della l.r. 12/2005 e s.m.i., dovrà essere prevista la demolizione o la rimozione di tali elementi incongrui.

ART. 7.11 – SINGOLI ELEMENTI DI PREGIO ARCHITETTONICO

I singoli elementi di pregio architettonico indicati dalle schede di intervento (finestre, portali, barriere, inferrate, murature ecc.) o comunque rinvenuti in sede di indagine progettuale o di lavori, ancorché collocati su edifici privi di valore architettonico o in contrasto, devono essere conservati e salvaguardati, e gli interventi sulle facciate degli edifici su cui si trovano devono essere condotti con opportuna cautela, ricercando e riportando in evidenza eventuali ulteriori elementi di pregio non visibili di cui essi costituiscono indizio.

ART. 7.12 – CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E MODALITA' SPECIFICHE DI INTERVENTO

7.12.1 – EVI Edifici di particolare valore storico - architettonico - paesistico

Sugli edifici vincolati ai sensi della Parte seconda del D.Lgs 42/2004, nonché quelli giudicati di particolare valore storico, architettonico, ambientale, sono consentiti solamente gli interventi di cui alle lettere a/b/c dell'art.27 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

Tali interventi dovranno essere condotti nel rigoroso rispetto dei valori architettonici espressi dagli edifici, tenendo in considerazione le stratificazioni storiche intervenute anche su porzioni di edificio, evidenziandone i pregi all'interno di una valutazione unitaria e complessiva, con particolare riguardo alle caratteristiche delle facciate.

Dovranno comunque essere salvaguardati gli elementi tipologici, morfologici, funzionali distributivi e strutturali che hanno determinato l'individuazione, riportati nelle rispettive schede di analisi, e

dovranno salvaguardare la coerenza tra le caratteristiche di facciata e l'organizzazione distributiva e funzionale degli interni.

Tutti gli interventi sugli edifici vincolati ai sensi della Parte seconda del D.Lgs 42/2004 sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia.

7.12.2 – EV2 Edifici di pregio architettonico ambientale di valore esemplare per la presenza di elementi tipologici e/o morfologici nel complesso edilizio, nel disegno delle facciate, o per la presenza di elementi architettonici e decorativi di valore assoluto.

Sugli edifici giudicati di valore esemplare o comunque contenenti elementi architettonici e decorativi di valore assoluto, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a/b/c dell'art.27 della l.r. 12/2005 e s.m.i., subordinatamente alla contestuale salvaguardia dell'integrità degli elementi tipologici, morfologici e costruttivi che hanno determinato il loro inserimento in questo ambito di valutazione.

A tal fine il progetto dovrà essere corredato da una specifica analisi dello stato attuale e da una dettagliata e specifica proposta di conservazione di tali elementi con divieto di demolizione delle parti di riconosciuto valore.

7.12.3 – EV3 Edifici privi di valore architettonico e non in contrasto con il contesto architettonico e ambientale

Per tutti gli edifici privi di significativi elementi di valore architettonico e non in contrasto con il contesto architettonico e ambientale, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a/b/c/d dell'art.27 della l.r. 12/2005 e s.m.i., con divieto di demolizione e ricostruzione.

Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati dovranno essere rispettati i criteri generali di cui agli art. da 7.5 a 7.11 delle presenti NTA.

7.12.4 – EV4 Edifici in contrasto con il contesto architettonico e ambientale.

Per gli edifici giudicati in contrasto con il contesto architettonico e ambientale sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a/b/c/d dell'art.27 della l.r. 12/2005 e s.m.i., nel rispetto dei limiti delle volumetrie preesistenti senza tener conto delle superfetazioni e sovrastrutture di epoca recente e prive di valore storico, da attuarsi solamente se specificatamente previsti dalla scheda di rilievo dei centri storici riferita all'immobile oggetto di intervento, nel rispetto dei criteri generali di cui agli articoli da 7.5 a 7.11 delle presenti NTA, e con riferimento alle prescrizioni, alle funzioni e alle modalità attuative previste dalla scheda stessa.

Gli interventi su questa tipologia di edifici dovrà tendere al reinserimento dell'edificio nel contesto architettonico e ambientale in cui si trova, badando ad eliminare gli elementi architettonici e di finitura incoerenti o atipici, o comunque estranei alle regole costruttive storicamente consolidate nel centro storico; la progettazione degli interventi su edifici isolati di recente costruzione, dovrà essere uniformata a criteri di sobrietà nell' utilizzo di materiali, soluzioni architettoniche, colorazioni e finiture.

Sulla scorta di conforme parere della Commissione per il Paesaggio potranno essere autorizzati interventi che, in parziale deroga ai criteri generali sopra descritti, siano funzionali alla valorizzazione di esistenti disegni architettonici di epoca recente in possesso di rilevante qualità architettonica, da documentare e illustrare con approfondita relazione tecnica.

In ogni caso dovrà essere perseguito l'obiettivo di un ridisegno unitario dell'edificio, escludendo pertanto suddivisioni di intervento non tecnicamente giustificabili, e dovranno comunque essere demolite le superfetazioni di epoca recente nei casi di intervento di cui alle lettere c/d/e dell'art.27 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

ART. 7.13 – AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI

Nelle zone A1 e A2 la costruzione di autorimesse (anche di tipo collettivo) è consentita solamente se completamente interrata ovvero se realizzate nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, subordinatamente all'osservanza di criteri di coerenza architettonica con le facciate interessate e col contesto ambientale.

Per gli edifici di particolare pregio EV1, EV2 e EV3, l'introduzione di autorimesse potrà avvenire solamente se l'intervento non comporterà una alterazione delle caratteristiche delle facciate e della coerenza architettonica tra le stesse e l'organizzazione funzionale e distributiva interna all'edificio.

E' consentita la realizzazione di nuovi locali accessori entro i limiti di cui all'art. 7.2 delle presenti norme.

Sono ammessi-interventi di ricostruzione di manufatti già esistenti alla data del 6/8/1967, o successivamente autorizzati, o sanati ai sensi del Titolo III della L.47/85 e dell'art.31 e seguenti e della L.724/94 (Condonò edilizio); in tali casi è prescritto l'impiego di tetti a una o due falde con copertura coerente con i caratteri del

centro storico, su struttura completamente lignea, murature intonacate o a raso-pietra, serramenti in legno e serrande rivestite in legno, nei limiti di superfici o di volumi esistenti.

La ricostruzione degli edifici accessori come sopra indicati, oltre che a finalità di ridisegno architettonico dovrà perseguire l'obiettivo di recuperare le godibilità delle superficie originaria delle corti e di collocare i nuovi manufatti in posizioni più defilate e non limitative della visione di parti di edifici o di aree libere di particolare valore storico, architettonico e ambientale.

Gli edifici accessori realizzati dopo il 6/8/1967 e privi di autorizzazione o di sanatoria sono destinati alla graduale demolizione, senza recupero della volumetria.

Eventuali fabbricati accessori non censiti potranno essere recuperati anche con interventi di demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma ma conferma del volume esistente. Tale intervento potrà essere assentito solo su fabbricati realizzati antecedentemente al 06/08/67 o con regolare autorizzazione edilizia e previo parere favorevole della commissione del paesaggio su un progetto che preveda la riqualificazione di tutte le aree pertinenti riferibili all'edificio in oggetto.

ART. 7.14 – ELEMENTI ACCESSORI E DI ARREDO URBANO

La forma, le dimensioni e l'aspetto estetico delle insegne e della cartellonistica devono essere consone al carattere del sito nel quale devono essere collocati: è comunque vietata l'installazione di insegne luminose a cassonetto o a caratteri scatolati, mentre è consentita l'illuminazione esterna di insegne dipinte su facciata o costituite da pannelli piani da installare su facciata.

Le insegne a bandiera non sono consentite, tranne quelle di limitate dimensioni, di tipologia e simbologia unificata (farmacie, telefoni pubblici, tabacchi ecc.) o quelle per caratteristiche attrezzature di tipo ricettivo (alberghi, ristoranti, trattorie, ecc.) di valore storico-artistico.

Per la segnaletica stradale dovranno essere preferibilmente utilizzati cartelli di dimensione ridotta, da collocare in posizioni tali da non turbare i valori paesistici e architettonici.

ART. 7.15 – INTERVENTI SUGLI SPAZI APERTI - GENERALITA'

Nella progettazione ed esecuzione degli interventi di cui alle lettere b/c/d dell'art. 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i. dovranno essere tenute in considerazione le relazioni dimensionali, funzionali, storiche e ambientali tra gli spazi aperti e gli edifici di cui tali spazi costituiscono pertinenza. In generale dovrà essere perseguito un obiettivo di evidenziazione dei disegni e degli elementi caratterizzanti (i percorsi, gli impianti arborei, gli elementi di arredo, le aree a verde, le movimentazioni del terreno, ecc), e di contemporanea rimozione di tutti gli elementi e le sistemazioni estranee alla natura ed alla tipologia dello spazio aperto.

Le aree a verde, sia pubbliche che private, vengono così classificate:

Zone a Parco caratterizzate dalla presenza di impianti arborei di rilevante importanza storica/qualitativa/dimensionale, inseriti in un disegno complessivo dell'area in cui possono comparire anche elementi architettonici d'arredo e percorsi interni;

Zone a Giardino caratterizzate dalla presenza di impianti arborei di minore importanza storica/qualitativa/dimensionale, e con ampie aree destinate ad aiole fiorite o bordure, alternate con spazi a verde;

Zone a Prato caratterizzate dalla pressoché totale sistemazione a prato, con eventuale presenza di cespugli o filari di perimetrazione;

Zone ad Orto caratterizzate da sistemazioni e partizioni a disegno regolare, finalizzate alla coltivazione di ortaggi e/o floricoltura.

Gli interventi su spazi aperti vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. sono soggette a concessione o autorizzazione, previa autorizzazione da parte degli Enti competenti.

In caso di rinvenimenti di resti archeologici, è fatto obbligo di operare tutte le scelte progettuali idonee alla preservazione dei resti rinvenuti.

Qualora il valore dei rinvenimenti dovesse essere di rilevante interesse è obbligatoria la sospensione delle opere autorizzate oltre alla tempestiva comunicazione alla competente Soprintendenza.

ART. 7.16 – LA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

7.16.1 - *Gli spazi pubblici*

La sistemazione degli spazi pubblici dovrà perseguire obiettivi di riqualificazione dell'ambiente urbano e di ricostituzione di una relazione materica, dimensionale e funzionale con gli edifici e le aree che si affacciano su tali spazi.

Essi dovranno pertanto ri-disegnare i luoghi pubblici di incontro, transito, sosta, svago all'interno dell'intero centro storico, attribuendo al transito veicolare spazi e percorsi strettamente necessari a

garantire l'accessibilità ai vari luoghi di sosta interni agli edifici o alle aree di pertinenza, ed ai servizi di pubblico interesse interni al perimetro dei centri storici.

Le aree destinate a parcheggio pubblico dovranno essere confinate in ambiti individuati puntualmente e integrati in progetti di ridisegno nell'ambito urbanistico-edilizio che li comprende.

Le pavimentazioni dovranno preferibilmente utilizzare materiali e modalità di posa affini alla tradizione locale, o comunque in grado di integrarsi efficacemente con il contesto ambientale e architettonico.

I percorsi inseriti nelle aree verdi dovranno comunque consentire un adeguato grado di fruibilità in relazione alle caratteristiche intrinseche delle singole aree, badando nel contempo a non alterarne il valore naturalistico e paesaggistico nella sua integrità e unitarietà.

Gli elementi di arredo urbano dovranno contribuire innanzitutto ad assicurare un elevato livello di fruizione e di riconoscibilità del sito; per conseguire questo obiettivo dovranno essere utilizzati preferibilmente elementi realizzati con materiali e finiture affini ai materiali storicamente prevalenti nel contesto in cui si interviene.

L'inserimento di eventuali elementi di particolare valenza architettonica e/o artistica sarà ammissibile solamente nell'ambito di uno studio riferito all'intero contesto in cui lo spazio aperto è inserito, rimanendo comunque ammessa la realizzazione di installazioni temporanee.

7.16.2 - *Gli spazi privati*

La sistemazione degli spazi privati deve essere rivolta a riattribuire a tali aree la funzione di disegno urbano e la valenza paesistica che ne hanno caratterizzato il disegno e le funzioni originarie.

Le aree di uso comune, ed in particolare le corti interne, dovranno essere ricondotte a un disegno unitario; la suddivisione di proprietà potrà definire alcune partizioni di tali spazi purché non pregiudichi la funzionalità degli stessi e concorra a caratterizzarne le funzioni anche in relazione alle tipologie edilizie di cui costituiscono pertinenze.

Le pavimentazioni storiche dovranno essere mantenute e assoggettate a interventi conservativi.

Devono essere salvaguardati gli impianti arborei di valenza storica, ambientale e paesaggistica, i percorsi interni per i quali potranno essere proposti progetti di realizzazione e ri-disegno, purché rispettosi del rapporto esistente con le aree a verde.

Su spazi aperti di particolare valore ambientale destinati a parco o giardino, gli interventi dovranno essere limitati alla manutenzione ed al restauro, nelle forme previste dal successivo punto 7.17.

7.16.3 - *Materiali e tecniche consentiti*

L'uso dei materiali e delle tecniche costruttive deve essere adeguato alle prescrizioni generali.

Per le pavimentazioni sia di spazi pubblici che privati, è prescritto l'uso dei seguenti materiali: il porfido, i ciottoli, il cotto, pietra a spacco o taglio nei tipi ricorrenti nella zona, il pietrischetto.

Per le strutture verticali portanti, e di supporto e elementi di valore architettonico (fontane, esedre) eventualmente compresi entro gli spazi aperti, sono ammessi la pietra, il ferro, il legno per le strutture portanti delle loro coperture, le ardesie o i coppi di recupero per le coperture, il rame per le grondaie, i pluviali e le scossaline; le murature saranno di norma in pietrame o comunque in coerenza col contesto architettonico e ambientale.

ART. 7.17 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI SPAZI APERTI

7.17.1 - *Manutenzione*

Sono gli interventi che riguardano gli spazi aperti all'esterno degli edifici, finalizzate a ridare loro efficienza formale e funzionale, confermando i caratteri storici, architettonici e ambientali dello spazio attraverso l'uso di materiali e tecniche storicamente consolidate, ferma restando l'eliminazione dei materiali incongrui

Essi prevedono la riparazione, il rinnovo e la sostituzione di elementi degradati.

Opere rientranti nell'ambito della manutenzione:

a1 la riparazione delle finiture dello spazio ineditato, di intonaci, impianti e reti tecnologiche.

a2 il mantenimento dell'area in stato di "efficienza", la bonifica degli spazi e l'adeguamento o l'integrazione degli impianti tecnologici esistenti e l'eliminazione di fenomeni di umidità, la riparazione di recinzioni, parapetti, ringhiere o simili.

Nell'ambito della manutenzione ordinaria sono consentite opere che riguardano:

a3 il restauro e il ripristino di piccole strutture e costruzioni di valore storico e ambientale.

a4 il ripristino di pavimentazioni esistenti mediante l'utilizzo di materiali originali, della vegetazione autoctona originale o consolidata nel tempo o la sostituzione di parte della vegetazione senza che ciò comporti mutamenti dell'assetto generale dello spazio aperto

oggetto di intervento.

- a5 la sostituzione parziale sino a un massimo del 30 % della superficie totale delle pavimentazioni di parti comuni utilizzando materiali preesistenti o tradizionali.
- a6 il consolidamento del terreno senza variazioni delle quote originali.
- a7 la demolizione di superfetazioni o costruzioni precarie non inserite ambientalmente o comunque dissonanti dallo spazio oggetto dell'intervento.

7.17.2 - *Restauro*

Sono gli interventi che propongono la conservazione delle caratteristiche storiche, strutturali e ambientali degli spazi aperti considerati nella loro unitarietà, migliorandone la funzionalità complessiva mediante la riorganizzazione distributiva, parchi e giardini compresi.

Opere rientranti nell'ambito del restauro :

- b1 la conservazione delle aree pavimentate secondo la struttura attuale;
- b2 il ripristino della vegetazione presente e l'inserimento di nuove specie autoctone;
- b3 a ricomposizione dello spazio aperto all'interno di un disegno unitario che preveda:
 - la conservazione di elementi che ne delineano l'assetto tipologico e il ripristino di quelli alterati,
 - il mantenimento di almeno il 70 % delle superfici in terreno vegetale esistente,
 - il ripristino dei percorsi all'interno degli spazi verdi e della vegetazione originale autoctona o consolidata nel tempo;
- b4 il consolidamento delle strutture di sostegno presenti all'interno dell'area e al suo perimetro (muri scale) a condizione che siano mantenute o reintegrate le caratteristiche storiche, architettoniche, e dei materiali costitutivi;
- b5 la demolizione delle superfetazioni (baracche, strutture precarie,) che non formano elemento consolidato nella stratificazione storica degli edifici con termini o nell'occupazione dello spazio aperto (con riferimento alla soglia storica del 1923) e il restauro di piccoli organismi, finiture e oggetti di qualsiasi tipo integrati all'interno dello spazio aperto in esame;
- b6 l'inserimento di aree pubbliche o collettive per la formazione di transiti per passaggi pedonali aperti di collegamento;
- b7 la realizzazione di superfici drenanti per aree di sosta scoperte, fino a un massimo del 30% dell'area libera complessiva;

B – Insediamenti recenti

ART. 7.18 – INDIVIDUAZIONE DI COMPARTI GIA' EDIFICATI ASSOGGETTABILI A INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA O PAESISTICA

Il PGT, attraverso il Documento di Piano, individua edifici o complessi edilizi caratterizzati da tipologie, caratteristiche architettoniche, funzionali e di destinazione d'uso giudicate inadeguate rispetto alla sopravvenute esigenze di funzionalità edilizia e urbana, o incompatibili nei confronti di effettive possibilità di riconversione funzionale.

In assenza di interventi di ristrutturazione urbanistica previsti dalle specifiche Schede del DP, attraverso interventi di riqualificazione e ri-contestualizzazione soggetti a parere della Commissione per il Paesaggio, gli edifici di cui al presente articolo sono consolidati allo stato di fatto per quanto riguarda l'assetto planivolumetrico, e sono soggetti alle norme di cui al successivo art. 7.23 (ZONA B5).

ART. 7.19 - ZONA B1 - AMBITI DENSAMENTE EDIFICATI DESTINATI AL CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO

Gli insediamenti di cui al presente articolo sono individuati alle Tav. PdR 04 e sono caratterizzati da presenza prevalente di tipologie edilizie residenziali pluripiano disomogenee o derivanti da PA, a densità medio/alta dislocata prevalentemente su lotti di dimensioni regolari.

Indice di edificabilità (Ie):

Interventi sugli edifici esistenti

In tali ambiti, sugli edifici esistenti, sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'Art 27 lettere a-b-c-d della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Per gli interventi che prevedono la demolizione con ricostruzione dovranno essere rispettate le seguenti soglie di densità edificatoria:

- a) lotto di intervento già edificato con Indice di edificabilità (Ie) fondiaria > 1,3 mc/mq:

conferma della volumetria esistente, comunque in misura non superiore a 1,5 mc/mq.

La volumetria eccedente il limite di 1,5 mc/mq potrà essere trasferita quale credito volumetrico ai

comparti in cui il PdR o il DP ammettono la densificazione o comunque il trasferimento di tali crediti.

- b) lotto di intervento già edificato con Indice di edificabilità (Ie) fondiaria > 1 mc/mq. e $\leq 1,3$ mc/mq.: conferma della volumetria esistente, con possibilità di densificazione fino a 1,3 mc/mq mediante utilizzo di crediti volumetrici provenienti da altri lotti o ambiti a destinazione residenziale;
- c) lotto di intervento già edificato con Indice di edificabilità (Ie) fondiaria < 1 mc/mq.: possibilità di densificazione fino a 1 mc/mq, ulteriormente incrementabile sino a 1,3 mc/mq mediante utilizzo di crediti volumetrici provenienti da altri lotti o ambiti a destinazione residenziale;

Il raggiungimento dei limiti di edificabilità di cui alle lettere b) e c) del precedente capoverso sono conseguibili anche mediante interventi di ampliamento o soprizzo.

La sigla **ERS** (Edilizia Residenziale Sociale) individua i lotti di proprietà pubblica o convenzionati a tal fine destinati; per tali immobili vigono le norme del presente articolo, con la possibilità di parziale destinazione ad attività di interesse pubblico o generale.

Nuova edificazione su lotti liberi

Indice di edificabilità (Ie):

1 mc/mq (**V/Sf**), con possibilità di densificazione fino a 1,3 mc/mq mediante utilizzo di crediti volumetrici provenienti da altri lotti o ambiti a destinazione residenziale.

Sono consentiti gli interventi di cui al Titolo IV capo I della legge l.r. 12/2005 e s.m.i (recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti).

Altezza massima delle nuove costruzioni (H): m. 8,50

I soprizzi e gli ampliamenti degli edifici non potranno comunque superare l'altezza massima sopra indicata.

Distanza dai confini (Dc)

È prescritta la distanza minima di m 5,00, fatti salvi gli allineamenti esistenti e maggiori distanze tra edifici. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere rispettati eventuali allineamenti obbligatori indicati dalle tavole del PdR.

Costituiscono inoltre allineamenti obbligatori quelli prescritti dalle schede degli interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC).

Per gli edifici in fregio alle strade è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti confinanti.

Distanze dal ciglio stradale (Ds)

Fuori dal perimetro dei centri abitati a protezione del nastro stradale l'edificazione deve osservare dal ciglio della strada le distanze minime indicate con opportuna retinatura sulla tavola di azionamento.

Distanze tra gli edifici (De)

E' prescritta la distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate ed edifici antistanti.

Indice di permeabilità (Ip)

Non inferiore a 0,35

ART. 7.20 - ZONA B2 - AMBITI PARZIALMENTE SATURI CON TIPOLOGIE RESIDENZIALI DISOMOGENEE

Gli insediamenti di cui al presente articolo sono individuati alle Tav. PdR 04 e sono caratterizzati da presenza prevalente di tipologie edilizie residenziali disomogenee a densità medio alta.

Indice di edificabilità (Ie):

Interventi sugli edifici esistenti

In tali ambiti, sugli edifici esistenti, sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'Art 27 lettere a-b-c-d della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Per gli interventi che prevedono la demolizione con ricostruzione dovranno essere rispettate le seguenti soglie di densità edificatoria:

- a) lotto di intervento edificato con Indice di edificabilità (Ie) fondiaria > 1 mc/mq.: conferma della volumetria esistente.
- b) lotto di intervento edificato con Indice di edificabilità (Ie) fondiaria < 1 mc/mq.: possibilità di densificazione fino a 1 mc/mq;

E' possibile l'ampliamento o il soprizzo degli edifici esistenti con un incremento di volume residenziale complessivo fino alla saturazione dell'Ie sopra indicato.

Nuova edificazione su lotti liberi

0,8 mc/mq. (**V/Sf**) con possibilità di densificazione fino a 1 mc/mq mediante utilizzo di crediti volumetrici provenienti da altri lotti o ambiti a destinazione residenziale.

Sono ammesse nuove costruzioni sui lotti liberi, così come definiti dall' Art 2.6.

Sono consentiti gli interventi di cui al Titolo IV capo I della legge l.r. 12/2005 e s.m.i (recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti).

Altezza massima delle costruzioni (H): m.8,50

I sopralti e gli ampliamenti degli edifici non potranno comunque superare le altezze massime sopra indicate.

Distanza dai confini (Dc)

È prescritta la distanza minima di m 5,00, fatti salvi gli allineamenti esistenti e maggiori distanze tra edifici. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere rispettati eventuali allineamenti obbligatori indicati dalle tavole del PdR.

Costituiscono inoltre allineamenti obbligatori quelli prescritti dalle schede degli interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC).

Per gli edifici in fregio alle strade è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti confinanti.

Distanze dal ciglio stradale (Ds)

Fuori dal perimetro dei centri abitati a protezione del nastro stradale l'edificazione deve osservare dal ciglio della strada le distanze minime indicate con opportuna retinatura sulla tavola di azionamento.

Distanze tra gli edifici (De)

È prescritta la distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate ed edifici antistanti.

Indice di permeabilità (Ip)

Non inferiore a 0,35

SPEC1: AMBITO B2 ASSOGGETTATO A NORMA SPECIALE 1:

per il solo edificio in oggetto, contraddistinto con il simbolo SPEC1 si ammette la possibilità di realizzare una chiusura del vano scale in deroga all'indice volumetrico di zona e previa la corresponsione di una quota di standard qualitativo da utilizzarsi per il potenziamento infrastrutturale e dei servizi nell'ambito urbanistico di riferimento quantificabile in € 30 per ogni mc. di nuovo volume realizzato. La presente norma non ammette la deroga al rispetto delle distanze tra fabbricati e dai confini. Sarà tuttavia possibile derogare al rispetto della distanza dai confini previo assenso scritto del confinante.

ART. 7.21 - ZONA B3 – AMBITI PREVALENTEMENTE/TOTALMENTE RESIDENZIALI, DENSAMENTE EDIFICATI CON TIPOLOGIA A SCHIERA

Gli insediamenti di cui al presente articolo sono individuati alla Tav. PdR 04 e sono caratterizzati da presenza prevalente di tipologie edilizie residenziali a schiera a densità medio alta.

In tali zone, sugli edifici esistenti, sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'Art 27 lettere a-b-c-d della l.r. 12/2005 e s.m.i., nonché di demolizione e ricostruzione, con conferma volumetria esistente all'atto dell'adozione del Piano delle Regole.

Sono consentiti gli interventi di cui al Titolo IV capo I della legge l.r. 12/2005 e s.m.i (recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)

Indice di edificabilità (Ie): 1 mc/mq (V/Sf)

È consentito l'ampliamento o il sopralto degli edifici esistenti con un incremento di volume residenziale complessivo fino alla saturazione dell'Ie sopra indicato.

Le volumetrie in ampliamento derivanti dall'applicazione degli indici di cui sopra non possono essere trasferite a lotti/edifici limitrofi appartenenti a proprietà diverse da quella del fabbricato già esistente.

Il Documento di Piano indica gli ambiti delle zone B3 nei quali, al fine di conseguire un'elevata qualità architettonica e dei contesti urbani, saranno consentiti interventi di trasformazione mediante ristrutturazione urbanistica, con modalità di intervento definite nelle relative schede di intervento.

Altezza massima delle costruzioni (H): m.8,50

I sopralti e gli ampliamenti degli edifici non potranno comunque superare le altezze massime sopra indicate.

Distanza dai confini (Dc)

È prescritta la distanza minima di m 5,00, fatti salvi gli allineamenti esistenti e maggiori distanze tra edifici.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere rispettati eventuali allineamenti obbligatori indicati dalle tavole del PdR.

Per gli edifici in fregio alle strade è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti confinanti.

Distanze dal ciglio stradale (Ds)

Fuori dal perimetro dei centri abitati a protezione del nastro stradale l'edificazione deve osservare dal ciglio della strada le distanze minime indicate con opportuna retinatura sulla tavola di azionamento.

Distanze tra gli edifici (De)

È prescritta la distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate ed edifici antistanti.

Indice di permeabilità (Ip)

Non inferiore a 0,35

ART. 7.22 - ZONA B4 - AMBITI DENSAMENTE EDIFICATI CON TIPOLOGIE A BLOCCO CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO

Gli insediamenti a prevalente destinazione residenziale di cui al presente articolo sono individuati dalle Tav. PdR 04, e sono caratterizzati da tipologie in blocchi edilizi pluripiano di rilevanti dimensioni, derivanti da PA ad alta densità edificatoria.

Indice di edificabilità (Ie):

Interventi sugli edifici esistenti

In tali ambiti, sugli edifici esistenti, sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'Art 27 lettere a-b-c-d della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Sono consentiti gli interventi di cui al Titolo IV capo I della legge l.r. 12/2005 e s.m.i (recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti).

Per gli interventi che prevedono la demolizione con ricostruzione dovranno essere rispettate le seguenti soglie di densità edificatoria:

- a) lotto di intervento già edificato con Indice di edificabilità (Ie) fondiaria $> 1,3$ mc/mq:
conferma della volumetria esistente, comunque in misura non superiore a $1,5$ mc/mq.
La volumetria eccedente il limite di $1,5$ mc/mq potrà essere trasferita quale credito volumetrico ai comparti in cui il PdR o il DP ammettono la densificazione o comunque il trasferimento di tali crediti.
- b) lotto di intervento già edificato con Indice di edificabilità (Ie) fondiaria > 1 mc/mq. e $\leq 1,3$ mc/mq:
conferma della volumetria esistente, con possibilità di densificazione fino a $1,3$ mc/mq esclusivamente mediante utilizzo di crediti volumetrici provenienti da altri lotti o ambiti a destinazione residenziale.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere osservati i seguenti parametri edilizi:

Altezza massima degli edifici (H): m. 9,00

Distanza dai confini (Dc)

È prescritta la distanza minima di m 5,00, fatti salvi gli allineamenti esistenti e maggiori distanze tra edifici.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere rispettati eventuali allineamenti obbligatori indicati dalle tavole del PdR.

Costituiscono inoltre allineamenti obbligatori quelli prescritti dalle schede degli interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC).

Per gli edifici in fregio alle strade è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti confinanti.

Distanze dal ciglio stradale (Ds)

Fuori dal perimetro dei centri abitati a protezione del nastro stradale l'edificazione deve osservare dal ciglio della strada le distanze minime indicate con opportuna retinatura sulla tavola di azionamento.

Distanze tra gli edifici (De)

È prescritta la distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate ed edifici antistanti.

Indice di permeabilità (Ip): Non inferiore a 0,35

Per gli edifici interessati dalle retinature di cui al precedente art 4.5 – Aree geologicamente vincolate – sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/2005 e s.m.i., senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo, nel rispetto delle limitazioni e dei divieti di cui al precedente art. 4.4.

Le proposte di completa demolizione di tali edifici e la contestuale sistemazione a verde, con le caratteristiche e i limiti delle Zone E2 –AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE di cui al successivo Art. 8.6 e nel rispetto dei criteri di compatibilità idrogeologica del citato art. 4.4, determineranno il trasferimento del relativo credito volumetrico ai comparti in cui il PdR ammettono la densificazione o il trasferimento di tali crediti in ambiti in cui le schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano ammettono tale trasferimento.

Art. 7.23 - ZONA B5 – AMBITI CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIE ESTRANEE AL TESSUTO URBANO O AL CONTESTO PAESISTICO, ASSOGGETTABILI A INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA O PAESISTICA

Il PGT individua edifici o complessi edilizi caratterizzati da tipologie o caratteristiche architettoniche estranee al contesto urbano o paesistico in cui sono inseriti.

Gli edifici di cui al presente articolo sono consolidati allo stato di fatto per quanto riguarda l'assetto planivolumetrica.

In tali ambiti, sugli edifici esistenti, sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'Art 27 lettere a-b-c della l.r. 12/2005 e s.m.i., nonché di demolizione e ricostruzione, con conferma volumetria esistente all'atto

dell'adozione del Piano delle Regole.

Sono inoltre consentiti gli interventi di cui al Titolo IV capo I della stessa legge (recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti).

Per tali edifici, indipendentemente dalla loro intrinseca qualità architettonica, sono favoriti interventi di riqualificazione e ri-contestualizzazione, mediante operazioni di ridefinizione morfologica, tipologica, di coerenza e qualità dei materiali e delle finiture, nonché attraverso la riqualificazione degli spazi aperti, del loro arredo e degli elementi che ne determinano la percezione dagli spazi pubblici e il rapporto funzionale con gli stessi.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno essere effettuati alla condizione che essi comprendano previsioni di riqualificazione di cui al precedente capoverso, con proposte da sottoporre a parere della Commissione per il Paesaggio.

Per gli interventi di cui sopra che prevedono la demolizione con ricostruzione dovranno essere rispettate le seguenti soglie di densità edificatoria:

- c) lotto di intervento già edificato con Indice di edificabilità (Ie) fondiaria $> 1,3$ mc/mq:
conferma della volumetria esistente, comunque in misura non superiore a 1,5 mc/mq.
La volumetria eccedente il limite di 1,5 mc/mq potrà essere trasferita quale credito volumetrico ai comparti in cui il PdR o il DP ammettono la densificazione o comunque il trasferimento di tali crediti.
- d) lotto di intervento già edificato con Indice di edificabilità (Ie) fondiaria > 1 mc/mq. e $\leq 1,3$ mc/mq:
conferma della volumetria esistente, con possibilità di densificazione fino a 1,3 mc/mq.

ART. 7.24 – AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO

Il PdR individua le aree a verde ancora libere comprese in aree urbanizzate, alle quali viene attribuito valore ambientale e paesaggistico in relazione alla loro collocazione rispetto agli elementi che disegnano il territorio (corsi d'acqua, terrazzamenti, rilievi) e agli insediamenti urbani (rispetto di valenze storico/paesistiche, mitigazione di elementi invasivi nei confronti del paesaggio e dell'ambiente).

Destinazioni d'uso ammesse

Nelle zone individuate come verde privato vi è l'obbligo di mantenere la destinazione attuale con particolare riguardo alle zone sistemate a verde.

Sono vietate nuove costruzioni se non diversamente indicato dal Documento di Piano o dal Piano dei Servizi.

Gli edifici esistenti sono consolidati allo stato di fatto; sono consentiti interventi di cui all'art. 27 lettere a-b-c-d della l.r. 12/2005 e s.m.i..

E' altresì consentito, ai fini di un recupero funzionale degli edifici, l'incremento volumetrico fino al 20% delle volumetrie esistenti alla data di adozione del PGT, a condizione però che gli stessi edifici non siano stati oggetto di intervento di ampliamento o nuova costruzione nei 10 anni precedenti.

Sono inoltre consentite opere di manutenzione del patrimonio arboreo.

Capo II – Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva

ART. 7.25 - ZONA D1 – AMBITI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Gli insediamenti di cui al presente articolo sono individuati alla Tav. PdR 04 e sono caratterizzati da presenza prevalente di edifici destinati alla produzione, alla ricerca, alle attività artigianali ed alle funzioni connesse a tali destinazioni.

Destinazioni d'uso ammesse

Aree, edifici ed attrezzature per:

- a) attività di produzione, sosta, smistamento o distribuzione merci e prodotti, dirette alla trasformazione dei beni ed alla prestazione di servizi;
- b) laboratori di ricerca ed attività industriali di engineering se integrate in un attività di produzione industriale o artigianale;
- c) uffici amministrativi nella misura massima, per ciascun lotto, del 15% della superficie lorda di pavimento complessivamente destinata alle attività produttive con slp .massima di mq 200;
- d) attività espositive/commerciali nella misura massima, per ciascun lotto, del 15% della superficie lorda di pavimento complessivamente destinata alle attività produttive, fino a un massimo di mq. 200; le attività commerciali esistenti alla data di adozione del PGT che già superino le predetta quota percentuale sono consolidate allo stato di fatto.

Sono compatibili con la specifica destinazione di zona le seguenti funzioni integrative:

- e) strutture per l'offerta di servizi a carattere sociale, di assistenza sanitaria, per mense;
- f) locali accessori e per impianti tecnici;

- g) servizi, edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nonché attrezzature varie legate alla funzionalità e agibilità del luogo di lavoro quali: parcheggi, verde pubblico attrezzato, impianti sportivi e ricreativi, asili nido, e in generale uso di aree ed opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
- h) la residenza, esclusivamente per i titolari delle aziende e degli addetti alla custodia, nella misura massima di 95 mq di superficie utile abitabile. Le sopra elencate funzioni compatibili e destinazioni ammesse potranno essere realizzate soltanto contestualmente o successivamente alla realizzazione della superficie lorda di pavimento destinata alla funzione principale.

Le sopra elencate funzioni compatibili potranno essere realizzate soltanto contestualmente alla realizzazione della superficie lorda di pavimento destinata alla funzione fondamentale.

In tali ambiti sono vietate le seguenti destinazioni:

- attività commerciali di media e grande distribuzione;
- attività turistico-ricettive;
- residenza eccedente i limiti di seguito stabiliti nel presente articolo;
- edifici, strutture e attrezzature per l'esercizio delle attività agricole.

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzate contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici, e contro lo scarico di materiali solidi o liquidi di rifiuto.

Lotto minimo:	1200 mq
Indice di edificabilità (Ie)	0.8 mq/mq (Slp/Sf)
Altezza massima delle costruzioni (H)	10.00 m
Distanza dai confini (Dc)	5,00 m è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti in confine
Distanze dal ciglio stradale (Ds)	5,00 m Fuori dal perimetro dei centri abitati a protezione del nastro stradale l'edificazione deve osservare dal ciglio della strada le distanze minime indicate con opportuna retinatura sulla tavola di azionamento.
Distanze tra gli edifici (De)	10,00 m
Indice di permeabilità (Ip)	non inferiore a 0,20

ALTRE NORME

Nel computo della S.I.p. sono da comprendere le superfici lorde dei seminterrati ed interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone ovvero faccia parte integrante dell'attività economico - produttiva nonché le superfici lorde utilizzabili per gli impianti ed i cicli tecnologici della produzione.

Nel computo della S.I.p. non è da comprendere la superficie destinata a residenza del proprietario o del custode.

Sono ammesse, nel caso di documentate esigenze produttive, tettoie (aperte almeno su tre lati) per lo stoccaggio di materie prime e manufatti sino ad un massimo di superficie occupata pari al 20% della S.I.p. ammessa.

Sono escluse opere di recinzione con muratura continua e chiusa; l'area scoperta di ogni lotto e non utilizzata per viabilità, parcheggi e opere accessorie, dovrà essere sistemata a prato e piantumata.

Lungo il confine fra le aree a destinazione produttiva e le altre zone, compatibilmente con le esigenze produttive, dovrà essere realizzata una fascia verde da piantumare con essenze ad alto fusto.

Gli insediamenti produttivi fronteggianti corsi d'acqua, fatte salve le norme di cui all'art. 7.32, dovranno salvaguardare le caratteristiche di naturalità delle sponde, mantenendone le pendenze naturali, utilizzando difese spondali "vive" e mantenendo la vegetazione spontanea delle zone umide.

ART. 7.26 – ZONE D2 – AMBITI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO E/O SOSTITUZIONE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

Le zone classificate dal presente P.R.G. come zone di completamento e/o sostituzione per la produzione di energia elettrica e campeggiate nello stesso da specifico segno grafico uniforme, sono destinate a consentire la permanenza sul territorio comunale delle unità per la produzione energetica, con il vincolo della non trasferibilità delle zone stesse ad altro tipo di destinazione al di fuori di quella energetica.

In tali aree è consentita l'edificazione di lotti ineditati, l'ampliamento e il soprizzo e la sostituzione totale o parziale, previa demolizione, dei fabbricati o di parti di essi che si intendono sostituire. Le nuove edificazioni o

gli ampliamenti con s.l.p. maggiore i 50 mq devono essere assoggettati a preventivo Permesso di costruire convenzionato.

Gli interventi di nuova costruzione e ampliamento sono comunque subordinati alla:

salvaguardia di tipi edilizi e caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti e studio di integrazione degli episodi edilizi di nuova costruzione;

salvaguardia del contesto ambientale e indicazioni sui criteri e sui programmi di riorganizzazione di ciascun complesso produttivo, con particolare riferimento ad eventuali fabbisogni di infrastrutture e strutture da collocare all'esterno di ciascun comparto produttivo.

Copo III – Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per attività connesse al tempo libero e lo sport

ART. 7.27 – D3 - AMBITI PER STRUTTURE ALBERGHIERE E RICETTIVE

Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse costruzioni di alberghi, ristoranti, bar e attrezzature accessorie.

Sono compatibili con la specifica destinazione di uso le seguenti funzioni integrative:

- a) servizi, edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali impianti sportivi, centri e servizi sociali, parcheggi, verde pubblico attrezzato, scuole sci;
- b) locali accessori per impianti tecnologici.

Le sopra elencate funzioni compatibili e destinazioni ammesse potranno essere realizzate soltanto contestualmente o successivamente alla realizzazione della superficie lorda di pavimento destinata alla funzione principale.

La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali agli insediamenti da riservare a parcheggio, a verde ed impianti sportivi, non potrà essere inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, ed almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggi, comunque in coerenza con l'art.

3.14 delle presenti norme (Cu).

Per i completamenti o gli ampliamenti di edifici o complessi esistenti, dovrà essere assicurata la prescritta dotazione di standard solamente in riferimento alle parti in ampliamento e in misura intera.

La dotazione di aree private a parcheggio è sempre da assicurare mentre per la parte da assoggettare a uso pubblico o acquisire da parte del Comune di Valbondione, in caso di indisponibilità di idonee superfici, potrà essere garantita mediante convenzionamento e assoggettamento a uso pubblico di aree situate a non più di 200 m. dall'insediamento turistico-ricettivo, previa valutazione di congruità da parte dell'Amministrazione Comunale

Indice di edificabilità (Ie)

1 mq/mq (con riferimento alla **St** nei comparti a PA e alla **Sf** negli altri lotti).

Nel computo della S.l.p. sono da computare le superfici lorde dei seminterrati ed interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone ovvero faccia parte integrante dell'attività principale; non sono compresi i locali interrati destinati a depositi, celle frigorifere nonché le superfici lorde utilizzabili per gli impianti.

Lotto minimo: 1000 mq

Altezza massima delle costruzioni (H) 9,00 m

Distanza dai confini (Dc) 5,00 m è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti in confine

Distanze dal ciglio stradale (Ds)

5,00 m	per strade di larghezza inferiore a	7,00 m
7,50 m	per strade di larghezza compresa tra	7,00 m e 15,00 m
10,00 m	per strade di larghezza maggiore di	15,00 m

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Fuori dal perimetro dei centri abitati a protezione del nastro stradale l'edificazione deve osservare dal ciglio della strada le distanze minime indicate con opportuna retinatura sulla tavola di azionamento.

Distanze tra gli edifici (De)

E' prescritta la distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate ed edifici antistanti.

E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12,0 m.

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

5,00 m	per strade di larghezza inferiore a	7,00 m
7,50 m	per strade di larghezza compresa tra	7,00 m e 15,00 m
10,00 m	per strade di larghezza maggiore di	15,00 m

Qualora le distanze come sopra computate, risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Indice di permeabilità (Ip) non inferiore a 0,30

ALTRE NORME

Nei lotti con tale destinazione compresi all'interno di comparti assoggettati a PL l'edificazione è subordinata all'approvazione di lottizzazioni convenzionate.

In sede di predisposizione progettuale del PL, le aree a standard pertinenti la destinazione turistico-ricettiva dovranno essere localizzate all'interno del comparto, e per esse è quindi esclusa la monetizzazione.

ART. 7.28 – ZONA D4 - AMBITI PER STRUTTURE RICETTIVE ALL' APERTO – CAMPEGGI

Il PdR individua le aree esistenti destinate alla realizzazione di strutture ricettive all'aperto, in conformità a quanto previsto dal Titolo III, Capo III della l.r. 16/7/2007 n. 15 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo".

Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse solamente attrezzature di carattere ricettivo all'aperto, quali campeggi per tende e piazzole di servizio per roulotte e camper in transito, e quindi con esclusione di qualsiasi tipo di insediamento continuativo.

La collocazione di strutture amovibili quali bungalow, roulotte stabilizzate, verande non in tessuto, è ammessa a carattere provvisorio con autorizzazione temporanea di durata non superiore ad anni 5, previo deposito di idonee garanzie finanziarie a garanzia dello smantellamento finale e ripristino a verde dell'area occupata; le piazzole dotate di allestimenti destinati a clienti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento (bungalow, roulotte stabilizzate) non potranno comunque superare il 30% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Sono inoltre ammesse strutture di gestione (reception, servizio bar, servizi generali, alloggio custode) e di servizio (servizi igienici, docce, lavanderie-lavastoviglie, e spazi cottura) nel rispetto degli standard previsti, per le attrezzature ricettive di cui sopra, dalla L.R. 71/81, dal R.R. 8/82 e dal Regolamento d' Igiene, e comunque non superiore ai seguenti limiti:

strutture di gestione	mc 650
strutture di servizio	mc 150
alloggio custode	mc 200

Le volumetrie ammesse dovranno tener conto anche delle strutture edilizie esistenti nell'area compresa nella Zona di cui al presente articolo.

Interventi ammessi nell'ambito già esistente e individuato dal PdR e modalità attuative

In tale ambito, interamente inserito in aree geologicamente vincolate di cui all'art. 4.5 del Titolo 4 delle presenti Norme, le strutture edilizie e quelle provvisorie (bungalow, roulotte stabilizzate, verande non in tessuto) attualmente esistenti sono destinate alla progressiva e definitiva eliminazione.

Per tali strutture è pertanto consentita la sola ordinaria manutenzione di cui alla lettera a dell'art.27 della 12/2005 per le sole strutture edilizie; per le strutture provvisorie non è consentito alcun intervento diverso dalla demolizione con conseguente ridestinazione delle aree a piazzole per tende e al servizio di roulotte e camper in transito.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, riorganizzazione funzionale e urbanizzativa in adeguamento alle prescrizioni contenute nel presente articolo, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso e ai dimensionamenti ammessi potranno essere proposti solamente a seguito di approfonditi studi geologici che definiscano i limiti e le condizioni di fattibilità, nonché gli interventi necessari a mitigare, ridurre o eliminare le condizioni di fattibilità con gravi limitazioni rilevate dallo studio di fattibilità geologica che costituisce parte integrante del PGT.

Tali interventi potranno successivamente essere realizzati mediante Piano Attuativo di iniziativa privata in cui

vengano definiti i seguenti elementi:

- progettazione esecutiva e attuazione a carico dei proponenti degli interventi di mitigazione/riduzione/eliminazione come sopra definiti;
- modalità di inserimento ambientale delle strutture e delle sistemazioni delle aree, nonché previsioni di qualificazione paesistica dell'ambito, comprendente previsioni di manutenzione delle risorse ambientali, idrauliche e viabilistiche di pertinenza dell' area medesima, anche ai fini di possibili connessioni con i percorsi sciistici previsti nell' ambito della contigua zona destinata a demanio sciabile.
- Definizione e articolazione delle varie funzioni all' interno del comparto, con particolare attenzione alle modalità di sistemazione degli spazi aperti;
- Previsioni dei necessari interventi urbanizzativi a integrazione o riqualificazione delle dotazioni esistenti al servizio dell'ambito di intervento, ivi compresa l'eventuale esecuzione di opere di urbanizzazione a carattere generale e di riconosciuto interesse pubblico, per quali è ammesso lo scomputo dal contributo di costruzione.
- Realizzazione di aree di parcheggio interno al servizio dei campeggiatori;
- Convenzione attuativa degli interventi sopra indicati, contenente la definizione delle modalità gestionali della struttura ricettiva in recepimento delle limitazioni previste nell' ambito della destinazione d' uso ammesse, e le modalità di costituzione di idonee garanzie finanziarie per il rispetto degli obblighi assunti.

ART. 7.29 - ZONA D5 - RIFUGI ALPINI ED ESCURSIONISTICI

Il PdR individua gli edifici e le relative aree di pertinenza da destinare a strutture alpinistiche e/o escursionistiche, ai sensi del Titolo III, Capo II – Sezione II della l.r. 16/7/2007 n. 15 *“Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo”*.

In tali zone sono consentiti il mantenimento, la ristrutturazione e l'ampliamento di strutture edilizie per rifugi alpinistici ed escursionistici; tutti gli interventi sulle strutture esistenti di cui alle lettere b/c/d dell'art. 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i., nonché gli ampliamenti e le nuove realizzazioni devono conformarsi ai requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti dal Regolamento Regionale n. 5 del 15 febbraio 2010.

Gli interventi di cui sopra dovranno altresì conseguire le preventive autorizzazioni da parte degli Enti competenti in relazione ai vincoli ed alle perimetrazioni in cui tali immobili sono inseriti.

In generale gli interventi dovranno essere volti a valorizzare l'architettura alpina, anche attraverso l'impiego di materiali tipici della zona in cui si trova l'immobile.

La sistemazione delle aree esterne dovrà essere improntata a criteri di sobrietà e contenimento dell'utilizzo di suoli, soprattutto al fine di limitare le trasformazioni antropiche e l'introduzione di attività e installazioni estranee alla funzione prevalente o, in generale, al contesto paesistico in cui vengono situate.

In tali zone sono consentiti ampliamenti una-tantum delle strutture esistenti già classificate quali rifugi alpinistici o escursionistici, per una entità non superiore al 10% della volumetria esistente; tale possibilità è subordinata alla preliminare approvazione da parte della Giunta Comunale di un documentato programma di intervento, che illustri le modalità di adeguamento della struttura esistente ai criteri generali del RR sopra citato, nonché l'impossibilità di soddisfare tali requisiti nell'ambito delle volumetrie esistenti.

Tale programma potrà interessare; per tali casi la valutazione di possibili incrementi di Carico urbanistico (Cu), verrà valutato di volta in volta nell'ambito della deliberazione di approvazione del programma, con conseguente determinazione di obblighi da parte dei proponenti relativi a:

- esecuzione diretta o in compartecipazione di interventi di salvaguardia della viabilità di accesso al rifugio;
- modalità di gestione delle aree di pertinenza o comunque interessate dall'attività del rifugio;
- eventuali forme di collaborazione a fini ricreativi, didattici, turistici, ecc. con il Comune di Valbondione e/o con altri Enti o organizzazioni, finalizzate alla salvaguardia e valorizzazione del territorio montano.

ART. 7.30 - ZONA D6 - ATTIVITÀ CONNESSE AL TEMPO LIBERO E LO SPORT

Il PdR individua con apposita campitura le zone nelle quali sono già presenti o possono essere insediati attività connesse con il tempo libero e lo sport, costituite da impianti sportivi all'aperto o coperti.

Gli insediamenti esistenti sono confermati allo stato di fatto per quanto concerne i volumi edilizi esistenti, e su di essi possono essere realizzati tutti gli interventi di cui alle lettere a/b/c/d di cui all'art. 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Sono inoltre ammessi, previo Permesso di costruire convenzionato esteso all'intero comparto, gli interventi di demolizione e ricostruzione finalizzati al miglioramento della qualità ambientale o della qualità

funzionale dei fabbricati. Sugli edifici esistenti, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione finalizzati alla riqualificazione paesistica/architettonica/ambientale del comparto da sottoporre a preventivo esame da parte della Commissione per il paesaggio, è ammessa la possibilità di ampliamenti una tantum nella misura massima del 20% della Slp esistente, realizzabile anche con volumi autonomi, nel rispetto dei rimanenti parametri edilizi di seguito indicati.

In quest'ultimo caso tali volumi dovranno essere soggetti a vincolo pertinenziale al servizio dell'attività insediata da apporre con atto registrato e trascritto.

All'interno di tali insediamenti è ammessa la realizzazione di superfici accessorie e complementari alle funzioni principali, comprendenti destinazioni commerciali esclusivamente destinate alla ristorazione, nonché servizi connessi all'attività principale (spogliatoi, magazzini, locali di servizio e per impianti, ecc.), nei limiti di seguito indicati.

Indice di edificabilità (Ie)

- 0,3 mq/mq (con riferimento alla **St** nei comparti a PA e alla **Sf** negli altri lotti) per le strutture sportive coperte;
- 0,1 m/mq (con riferimento alla **St** nei comparti a PA e alla **Sf** negli altri lotti) per le strutture accessorie e complementari alle funzioni sportive, fino a un massimo di mq. 200.

Nel computo della S.l.p. sono da computare le superfici lorde dei seminterrati ed interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone ovvero faccia parte integrante dell'attività principale; non sono compresi i locali interrati destinati a depositi, celle frigorifere nonché le superfici lorde utilizzabili per gli impianti tecnologici.

Lotto minimo: 1000 mq

Altezza massima delle costruzioni (H) - un piano fuori terra di altezza strettamente limitata alle altezze minime previste per l'attività sportiva da insediare nelle strutture sportive coperte;

- un piano fuori terra di altezza non superiore a 3,50 m per tutte le strutture contenenti le superfici accessorie e complementari alle funzioni principali

Distanza dai confini (Dc)

5,00 m è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti in confine

Distanze dal ciglio stradale (Ds)

5,00 m	per strade di larghezza inferiore a	7,00 m
10,00 m	per strade di larghezza compresa tra	7,00 m e 10,00 m
20,00 m	per strade di larghezza maggiore di	10,00 m

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Fuori dal perimetro dei centri abitati a protezione del nastro stradale l'edificazione deve osservare dal ciglio della strada le distanze minime indicate con opportuna retinatura sulla tavola di azionamento.

Distanze tra gli edifici (De)

E' prescritta la distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate ed edifici antistanti.

E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12,0 m.

Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di 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 :

5,00 m	per strade di larghezza inferiore a	7,00 m
7,50 m	per strade di larghezza compresa tra	7,00 m e 15,00 m
10,00 m	per strade di larghezza maggiore di	15,00 m

Qualora le distanze come sopra computate, risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Indice di permeabilità (Ip) non inferiore a 0,30, al netto di superfici a destinazione sportiva non drenanti.

ALTRE NORME

Nelle aree con tale destinazione comprese in comparti assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, l'edificazione è subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica contenente tempi e modalità di demolizione degli impianti e delle attrezzature esistenti in caso di dismissione delle attività connesse al tempo libero e lo sport oggetto del PCC, con deposito di idonee garanzie finanziarie a garanzia dello smantellamento finale e ripristino a verde dell'area occupata.

Nei siti interessati da rischio idrogeologico rilevante di cui all'art. 4.4 delle presenti Norme (Classe 4 – fattibilità con gravi limitazioni) o comunque comprese in aree geologicamente vincolate di cui all'art. 4.5, la realizzazione o il mantenimento delle opere e delle attrezzature di cui al presente articolo, sono subordinati a preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza, con le modalità previste dal Titolo 4 delle presenti Norme; in caso di rischi valanghivi le autorizzazioni alla loro realizzazione o mantenimento avranno carattere di stagionalità riferita ai periodi non soggetti a rischio, previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo a non indennizzabilità in caso di eventuali danneggiamenti provocati da eventi naturali che si verificheranno durante il periodo di chiusura delle attività.

ART. 7.31 – ZONA D7 - AMBITI ATTREZZABILI PER IL TURISMO ITINERANTE

Il PdR individua le aree scoperte destinabili ad aree di sosta per il turismo itinerante, in conformità a quanto previsto dal Titolo III, Capo III della l.r. 16/7/2007 n. 15 “*Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo*”, e con particolare riferimento all'Art. 51 commi 9 e 10 della stessa legge.

Tali aree dovranno essere oggetto di specifico titolo abilitativo ai sensi del già citato Titolo III, Capo III della l.r. 16/7/2007 n. 15, sulla scorta di idoneo progetto indicante tutti i requisiti e le valutazioni geologiche e paesistiche previsti dalle norme vigenti.

Ove sia prevista l'attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato, dovranno essere assolti gli obblighi e gli adempimenti previsti dalla specifica scheda allegata alle presenti Norme.

Capo IV – Ambiti compresi nel perimetro del demanio sciabile

ART. 7.32 – AMBITI COMPRESI NEL PERIMETRO DEL DEMANIO SCIABILE - DISPOSIZIONI GENERALI

In tutte le aree comprese nel perimetro del demanio sciabile contraddistinto da apposito segno grafico nelle tavola PdR 04, è ammesso l'approntamento di piste da sci e di strutture strettamente necessarie all'esercizio dell'attività sciistica.

Per tutti gli interventi sono comunque salve le necessarie autorizzazioni di cui alla legge regionale in materia, e quelle relative alla tutela ambientale (Rete Natura 2000 – SIC - ZPS), alla tutela paesaggistica (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.) e al vincolo idrogeologico (R.D. 30 dicembre 3267/1923).

Tutti gli interventi infrastrutturali ed edilizi ammessi ai sensi delle presenti norme dovranno avere caratteristiche di sostenibilità, essenzialità e reversibilità ambientale e paesaggistica, al fine di rendere possibile, in caso di cessazione dell'attività sciistica, lo smantellamento e il sostanziale ripristino dei luoghi sotto il profilo dell'ambiente e del paesaggio.

È ammesso l'approntamento di strutture provvisorie a carattere stagionale per l'esercizio della pratica dello sci, da realizzarsi con materiali e modalità esecutive a basso impatto paesaggistico, collocate in modo da consentirne la rimozione al termine della stagione invernale, previa sottoscrizione di impegnativa alla loro rimozione garantita da deposito cauzionale stabilito da parte del Comune.

Sono altresì ammessi interventi di manutenzione delle piste di sci volti alla ricostituzione, manutenzione, riqualificazione del sottofondo e della coltre erbosa, e alla realizzazione di opere di regimazione idrogeologica, da condurre rigorosamente con interventi di bioingegneria.

In tali aree è vietata la realizzazione di recinzioni di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelle ammesse dalle norme del Titolo 8 – SISTEMA AMBIENTALE.

7.32.1 – Impianti e strutture esistenti

Sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione e sostituzione degli impianti di risalita, degli edifici e delle strutture di servizio esistenti; in caso di ristrutturazione o sostituzione, le nuove opere dovranno essere uniformate ai criteri generali previsti per la realizzazione di nuove opere.

7.32.2 – nuovi impianti e modificazione degli impianti e delle strutture esistenti

Qualsiasi alterazione permanente dello stato dei luoghi, comportante la modifica delle caratteristiche geomorfologiche, pedologiche, di regimazione idraulica del terreno, la realizzazione di impianti e strutture per l'innevamento artificiale, la realizzazione di infrastrutture di trasporto (sciovie, seggiovie, cabinovie, funivie) e delle relative attrezzature, di strutture di ricovero e ristoro con relativi servizi, è soggetta all'approvazione di un preventivo piano generale di intervento dell'ambito sciabile interessato.

Tale piano, nel rispetto e salvaguardia delle attività agricole e pastorali regolate dagli usi e consuetudini locali, e dei valori naturalistici, ambientali e paesaggistici dei luoghi, dovrà prevedere:

-le modalità di realizzazione e gestione degli interventi programmati;

- gli interventi funzionali alla tutela e/o mitigazione ambientale e paesaggistica;
- gli interventi di salvaguardia idrogeologica da attuare durante l'esecuzione degli interventi, durante l'utilizzo delle infrastrutture e le opere realizzate, e a seguito di eventuale dismissione e smantellamento delle opere stesse;
- le modalità di smantellamento o dismissione delle opere da realizzare in caso di cessazione o parziale modificazione delle condizioni di svolgimento dell'attività sciistica, che dovranno avere quindi caratteristiche di reversibilità ambientale e paesaggistica, al fine di rendere possibile il sostanziale ripristino dei luoghi;
- la localizzazione in corrispondenza delle aree già urbanizzate di eventuali infrastrutture generali di servizio per gli utenti;

Al fine di valutare l'effettiva conseguibilità degli obiettivi sopra elencati, il piano generale di intervento dovrà comunque essere supportato da:

- relazione geologica;
- relazione paesaggistica e ambientale che verifichi la sostenibilità degli interventi previsti e indichi le opere necessarie a produrre il minore impatto ambientale delle stesse;
- programma di gestione in relazione alle funzioni ricreative, turistiche e sportive che si intendono effettuare sull'area, verificandone la compatibilità con gli aspetti naturalistici, faunistici e della flora spontanea, e con l'esercizio dell'agricoltura e dell'alpeggio;
- programma di attuazione temporale e funzionale degli interventi, comprendente il ripristino e sistemazione dei pascoli, dei corsi d'acqua interessati, dei percorsi esistenti e delle aree boschive;
- schema di convenzione attuativa degli interventi programmati, comprendente:
 - previsione di adeguata garanzia finanziaria,
 - indicazione delle modalità di esercizio del diritto di prelazione sui volumi realizzati da parte del Comune;
 - la costituzione di eventuale comitato di coordinamento, nel caso di pluralità di soggetti interessati all'attuazione e alla gestione delle funzioni previste dal Piano di Coordinamento (attività turistico-sportiva, attività silvopastorale, attività culturali, attività di salvaguardia dell'ambiente naturale, ecc.).

7.32.3 - Dimensionamento delle strutture di servizio e ricovero

Compatibilmente con i vincoli e le valenze ambientali e paesaggistiche vigenti nelle aree comprese in tale perimetro, è consentita la realizzazione di una struttura di ristoro e servizio avente una Slp massima di mq 200; in tale dimensionamento non verranno computate le superfici di locali completamente interrati.

Le caratteristiche di tale struttura dovranno essere conformi ai criteri generali dell'art. 7.29, e dovrà trovare collocazione in siti idonei a minimizzare l'impatto paesistico e ambientale.

7.32.4 Destagionalizzazione dell'offerta turistico sportiva

L'offerta turistico sportiva all'interno delle aree ricomprese nel perimetro del demanio sciabile, potrà comprendere anche interventi volti alla destagionalizzazione dell'offerta turistico/sportiva, intendendosi pertanto ammesse anche strutture ed impianti per la pratica e al servizio di sport estivi, sempre secondo le modalità prescritte dall'art. 7.32.2 (approvazione di un piano generale di intervento approvato dal Consiglio Comunale)"

Le previsioni dei commi 7.32 sono comunque prevalenti sulle indicazioni relative alle normative di cui alle zone E3 ed E5.

Capo V – Zone di rispetto

ART. 7.33 - FASCE DI RISPETTO STRADALE - INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITA'

Le fasce di rispetto sono quelle previste dal nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento e sono individuate graficamente negli elaborati di PGT.

Per l'ambito esterno al perimetro del centro abitato, le fasce di rispetto hanno valore prescrittivi.

Ai fini dell'applicazione di quanto previsto nel presente articolo, il centro abitato, di cui all'art.4 del Codice della Strada, è desunto dalla perimetrazione vigente sul territorio comunale.

Sia le fasce di rispetto che, genericamente, le fasce di distacco che gli edifici debbono mantenere dal ciglio stradale, sono destinate alla realizzazione di nuove strade e corsie di servizio, ampliamenti delle

carreggiate esistenti, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, nonché a garantire adeguati livelli di percettività paesaggistica lungo i percorsi viabilistici, soprattutto per la viabilità e i percorsi riconosciuti di valenza paesistica.

Per ciglio stradale si intende la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, argini e simili).

In tali aree è vietata ogni nuova edificazione e sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

Nelle fasce di rispetto stradale è consentita l'installazione di strutture temporanee aventi una superficie coperta non superiore a 20 mq destinate ad attività di tipo commerciale quali edicole di giornali, chioschi di vendita di fiori e piante, o per somministrazione al pubblico di bevande e alimenti, nonché alla realizzazione di canalizzazioni, manufatti e cabine per impianti e servizi pubblici.

L'atto di assenso ad installare tali strutture temporanee è anch'esso da intendersi a carattere precario, per un periodo non superiore ad anni 20 eventualmente rinnovabili, comunque subordinato nella sua efficacia all'assenza di un interesse pubblico prevalente la cui soddisfazione comporti la rimozione dell'opera; a tal fine il rilascio dell'atto di assenso deve essere preceduto dalla sottoscrizione convenzione o atto d'obbligo, nelle forme e con i contenuti indicati al capoverso precedente.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e la demolizione con ricostruzione di edifici esistenti dovranno rispettare le seguenti disposizioni previste dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, dal Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e dal DPR 16 dicembre 1992 n. 495.

Sulla scorta di apposita convenzione che ne definisca anche il carattere di temporaneità e reversibilità, è consentita la costruzione di stazioni di servizio e di rifornimento per autoveicoli e attività di servizio annesse, con le modalità previste dal successivo art. 9.4.

E' consentita la realizzazione di recinzioni, per le quali potranno essere imposti arretramenti e prescrizioni particolari in relazione alle specifiche esigenze del traffico.

I tracciati delle principali sedi stradali in progetto, esistenti o da modificare, sono indicati sulla tavola PdR 04.

I tracciati delle infrastrutture viarie di nuova formazione indicate nelle tavole del Piano dei Servizi hanno valore indicativo e in sede esecutiva potranno subire eventuali modesti ritocchi tecnici.

ART. 7.34 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

La zona di rispetto cimiteriale, vincolata ai sensi delle norme vigenti (art. 338 TU.LL.SS. RD 27/7/1934 n.1265 e s.m.i., L. n.1428/1956, L. n.983/1957, DPR n.285/1990) si estende per un'ampiezza minima di ml. 50,00 dai limiti esterni dei cimiteri, e fino al limite graficamente indicato nelle Tavole PdR04..

In tali zone, è vietata qualsiasi nuova costruzione e/o ampliamento di edifici esistenti, che non siano funzionali alle attività cimiteriali, e sono consentite solamente costruzioni permesse dalle vigenti leggi sanitarie dal regolamento di polizia mortuaria e dal regolamento comunale del cimitero.

Sarà possibile attrezzare spazi a verde pubblico ed a parcheggio a raso.

Gli edifici esistenti, nel rispetto delle relative norme di zona che li interessano, potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi di consentiti dalla vigente legislazione in materia di rispetto cimiteriale.

Non è ammesso in ogni caso l'aumento del Cu.

ART. 7.35 - AREE DI PROTEZIONE DI SORGENTI E SERBATOI ACQUEDOTTI

Sono le aree immediatamente a ridosso delle sorgenti, dei pozzi, dei punti di prelievo e dei serbatoi di accumulo degli acquedotti, rappresentate con apposita campitura sulla tavola PdR 04.

Nelle zone di tutela assoluta, che si estendono per 10 m. a partire dalla sorgente o dai limiti delle attrezzature e impianti, sono vietate nuove costruzioni e la realizzazione di qualunque manufatto, con esclusione di eventuali opere di difesa idraulica eseguite su indicazione e/o sotto il controllo degli Enti e degli Organi tecnici competenti.

Le costruzioni esistenti all'interno di dette aree di protezione sono destinate alla graduale demolizione e su di esse saranno possibili solo opere di manutenzione ordinaria.

La zona di rispetto, ove non cartografata o eventualmente situate sul territorio di comuni confinanti, si estende per 200 m a partire dalla sorgente o dai limiti delle attrezzature e impianti ad essa connessi.

In tali zone è vietato il deposito di materiali nonché ogni rilevante alterazione dello stato dei luoghi, compreso il taglio della vegetazione arborea ed ogni attività agricola che possa inquinare, come pascolo di bestiame e concimazione dei terreni.

ART. 7.36 – RETICOLO IDRICO – NORME DI POLIZIA IDRAULICA

Per la normativa si rimanda allo studio di dettaglio ed alle relative NTA del Reticolo Idrico Minore, approvate con Dcc n.5 del 29/03/2011 e eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Capo VI – Zone territoriali omogenee

ART. 7.37 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (AI SENSI DEL D.M. 1444/68)

All'interno del PGT alcune parti del territorio comunale sono convenzionalmente designate con lettere seguite o meno da numeri.

Il riferimento alla classificazione delle "Zone omogenee" operata dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, è riepilogato nell'elaborato cartografico PdR 10 "zone territoriali omogenee D.M 1444/1968" le zone omogenee ai sensi del D.M 1444/68, che le classifica come segue:

Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche degli agglomerati stessi;

Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di densità di cui alla precedente lettera B);

Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti industriali o ad essi assimilabili;

Zone E : le parti del territorio destinate ad usi agricoli

Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale

Tale individuazione è prescritta al di fuori dei perimetri degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, mentre all'interno degli stessi l'attribuzione definitiva verrà definita in sede di pianificazione attuativa, senza che ciò vada a costituire variante urbanistica.

TITOLO 8 - IL SISTEMA AMBIENTALE

Capo I – Aree e ambiti di valore paesaggistico-ambientale destinati all'agricoltura, aree di tutela, aree non soggette a trasformazione urbanistica

ART. 8.1. - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree destinate all'agricoltura, ad usi agricoli o silvopastorali e ad usi con essi compatibili, alla tutela paesaggistica, ambientale ed ecologica, nonché quelle non soggette a trasformazione urbanistica di cui all'art. 10-bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., sono individuate sulla tavola di azzonamento del PdR come :

- E1 AMBITI DESTINATI ALL'AGRICOLTURA
- E2 AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
- E3 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA – AMBITI BOSCATI E PASCOLIVI SOGGETTI A VALORIZZAZIONE E TUTELA
- E4 AREE DI RISPETTO FLUVIALE
- E5 AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO-AMBIENTALE
- E6 AMBITI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE
- E7 EDIFICI ISOLATI A DESTINAZIONE NON AGRICOLA
- E8 AMBITI INTERESSATE DA PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE NEL DOCUMENTO DI PIANO

Le valenze ecologica, paesistica e ambientale degli elementi e degli ambiti come sopra individuati dal PdR costituiscono riferimento per la valutazione preventiva e preconditione all'uso ed alle trasformazioni territoriali.

Le modalità di intervento ammesse negli ambiti e per gli elementi individuati, sono disciplinate in base a principi di:

- *valorizzazione*: riconoscimento, mantenimento e recupero dei caratteri originari degli ambiti e degli elementi individuati come portatori di valenze ambientali e paesistiche;
- *riqualificazione*: recupero dei singoli beni e dei diversi contesti territoriali che rappresentano una risorsa in termini paesistico-ambientali, attraverso il riordino delle frange urbane, il ripristino dei degradi artificiali e naturali e il potenziamento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio.

Le finalità perseguite dal Piano sono le seguenti:

- il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri ambientali, paesaggistici e dei valori naturali e antropici propri del territorio agricolo;
- la salvaguardia, qualificazione e potenziamento delle aree agricole montane e di fondovalle, in quanto funzionali al raggiungimento dell'obiettivo di cui al punto precedente;
- la promozione dell'integrazione tra l'uso del suolo a fini agricoli e la sua fruizione ambientale di tipo educativo, culturale e ricreativa;
- la tutela e lo sviluppo degli ecosistemi esistenti, degli ambiti naturali e parchi esistenti a livello comunale e sovracomunale;
- l'eliminazione, la riduzione, la mitigazione degli elementi di degrado del paesaggio, anche attraverso l'eliminazione degli usi impropri del suolo.

Il PdR, al fine di tutelare e incentivare l'uso agricolo dei suoli liberi, e favorire lo sviluppo economico del territorio, individua:

- a) le zone elettivamente destinate alle varie forme di usi agricoli e silvopastorali;
- b) le eventuali destinazioni d'uso compatibili con l'attività agricola considerata come principale;
- c) le tipologie e le destinazioni d'uso giudicate incompatibili con l'attività agricola e le eventuali prescrizioni relative a edifici ed aree comprendenti tali destinazioni;
- d) le possibilità e le modalità di intervento, anche edificatorio;
- e) la disciplina delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione", ai sensi dell'art. 50 comma 6 della l.r. 12/2005 e s.m.i., debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione a variazioni della normativa urbanistica.

Le mulattiere ed i percorsi comunali, vicinali e consorziali, che per il loro significato testimoniale e per il valore infrastrutturale rappresentano un patrimonio storico-sociale appartenente alla collettività, sono confermati allo stato di fatto e sono assoggettabili esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di messa in sicurezza; la possibilità di puntuali e limitati interventi di modificazione o adeguamento dimensionale, è limitata a specifiche esigenze di interesse pubblico e per attività di

imprenditore agricolo, non altrimenti risolvibili, sulla scorta di un progetto che preveda adeguati interventi di mitigazione dell'impatto e un attento impiego di tecniche e caratteristiche costruttive coerenti con le caratteristiche del tracciato viario esistente.

La tavola PdR 08 indica, con apposita sigla, le caratteristiche degli edifici esistenti rilevate dalle schede di cui all'allegato PdR 09, secondo le seguenti definizioni:

- Ra** - residenza agricola
- Re** - residenza civile
- Ru** - edificio rurale (stalla, attrezzature e impianti per l'agricoltura, fienili, ricovero mezzi agricoli)
- Rac** - edificio con destinazione di residenza agricola cessata
- Ruc** - edificio con destinazione rurale (principale o accessoria) cessata, compresi gli edifici oggetto di autorizzazioni antecedenti la data di adozione del PGT per interventi di sistemazione volti a garantire un presidio territoriale
- Rua** - edificio rurale con funzioni accessorie o complementari alla residenza (pollai, depositi attrezzi, piccoli depositi di legname)
- Rud** - rudere
- Ma** - magazzini e depositi non a uso rurale
- At** - edifici e attrezzature destinati all'attività di agriturismo
- Ri** - rifugi
- Arg** - edificio adibito ad attività ricreative per gruppi organizzati o utilizzato per turismo sociale
- Tsci** - impianti tecnologici per la pratica dello sci
- Rsci** - rifugi e attività commerciali per la pratica dello sci

Quanto contenuto nelle schede prevale rispetto ad ogni altra norma qui riportata.

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno, (sterri, reinterri, accatastamento di materiale, ecc.) è soggetta a Denuncia di Inizio Attività salvo che si tratti di interventi strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali ovvero di modificazioni altimetriche del terreno (sia in scavo che in riporto) non superiori a m.1,20 rispetto all'andamento naturale del terreno.

Nel caso di modificazione dei livelli di terreno, anche a fini agricoli, deve essere prodotta la seguente documentazione:

- rilievo topografico planimetrico di dettaglio, corredato da fotografie a colori, che indichi le condizioni dei luoghi antecedenti l'intervento;
- relazione geo-pedologica a dimostrazione della non interferenza col naturale deflusso delle acque.
- proposta di ricomposizione vegetazionale e paesistica del soprasuolo.

Nelle zone E1 e E2 è consentita, previo ottenimento di apposito titolo edilizio e nel rispetto delle norme relative alle fasce di rispetto dai Reticoli Idrografici Minore e Principale, l'installazione di coperture stagionali di protezione delle colture e dei depositi di foraggio, a carattere temporaneo e di superficie non superiore a 30 mq, da realizzarsi senza movimentazione di terreno, interamente in legno e con caratteristiche idonee a consentire il ripristino dello stato originario dei luoghi.

In particolare:

- la struttura verticale, che non dovrà superare l'altezza media dal piano di base di m 4,00, dovrà essere costituita da piantane conficcate nel terreno e prive di tamponamenti laterali;
- la copertura dovrà essere costituita da telo impermeabile, di colore grigio o verde opachi, soprastante orditura in legno;
- la struttura di base, sempre in legno, dovrà garantire l'orizzontalità del piano di carico senza intervenire sull'andamento naturale del terreno.

È assolutamente vietato l'impiego di lamiera, lastre ondulate, materiali di recupero, elementi in metallo, plastica o muratura per la realizzazione di tali opere.

Tali strutture dovranno essere smantellate entro 12 mesi dalla data di presentazione della comunicazione di installazione.

Sarà possibile prorogare tale termine fino a un massimo complessivo di 5 anni previo deposito presso la Tesoreria Comunale di cauzione, che sarà restituita a seguito di verifica di completo ripristino dello stato dei luoghi; l'importo viene determinato, in via di prima applicazione, in € 500,00, fatti salvi successivi aggiornamenti disposti, con apposita deliberazione, dalla Giunta Comunale.

Nelle zone E1, E2, E3 è consentita, nel rispetto delle normative in materia di attività venatoria e di tutela delle zone protette di cui alla Rete Natura 2000, previo ottenimento di apposito Permesso di Costruire, l'installazione di capanni da caccia a carattere temporaneo di superficie non superiore a 5 mq., da realizzarsi senza movimentazione di terreno, interamente in legno e con caratteristiche idonee a consentire il ripristino dello stato originario dei luoghi.

Tali capanni dovranno essere smantellati qualora non più utilizzati per 2 stagioni venatorie consecutive o qualora non più autorizzati per lo svolgimento dell'attività venatoria da parte degli Enti preposti.

Al fine di garantire il rispetto delle condizioni di cui sopra dovrà essere depositata presso la Tesoreria Comunale una cauzione di euro 200,00 fatti salvi ulteriori aggiornamenti disposti con apposita deliberazione della Giunta Comunale. Per tutti gli interventi è comunque indispensabile acquisire le necessarie autorizzazioni relative a specifiche leggi regionali riguardanti le aree comprese nel sistema ambientale, con particolare riguardo a quelle relative alla tutela ambientale (Rete Natura 2000 – SIC - ZPS), alla tutela paesaggistica (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.) e al vincolo idrogeologico (R.D. 30 dicembre 3267/1923).

Il recupero dei fabbricati non regolari ma previsti dallo studio del sistema ambientale sarà possibile solo ad avvenuta sanatoria degli stessi.

ART. 8.2 – AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE RISERVATE ALL'ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE

Le aree in ambito di PA oggetto di convenzione col Comune per la cui attuazione è prevista la facoltà di acquisizione da parte del Comune di Valbondione, con le prerogative di compensazione ambientale ad esse attribuite dai rispettivi PA, sono assoggettate alle norme di cui alla zona E2 con esclusione di qualsiasi intervento edificatorio e di modificazione del suolo.

Qualora il Comune eserciti la facoltà di acquisire tali aree, il PGT ne definirà la destinazione urbanistica delle stesse privilegiando usi a fini ambientali o sociali.

ART. 8.3 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Tutti gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere condotti in base ai criteri generali di cui al presente Capo, e in osservanza delle indicazioni prescrittive riferite a ciascun immobile contenute nel documento PdR 09 – “*Schede edifici in aree del Sistema Ambientale*”. Quanto contenuto nelle schede prevale rispetto ad ogni altra norma qui riportata.

Nel caso in cui le schede indichino per il medesimo edificio o complesso edilizio caratteristiche diverse, i progetti di intervento dovranno contenere una ricognizione di maggior dettaglio adeguatamente documentata, utilizzando i criteri e le definizioni impiegate per le schede.

Subordinatamente all'osservanza delle norme di cui sopra, delle Norme di cui al Titolo 4 delle presenti NTA e ai limiti di intervento indicati dalle schede sopra richiamate, sono di seguito elencate le tipologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente ammissibili in via generale per ciascuna caratteristica definite dal precedente art. 8.1:

- Ra** - residenza agricola
interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005, nonché possibilità di ampliamento, con i requisiti e nei limiti consentiti dal Titolo III della l.r. 12/2005 e s.m.i.
- Re** - residenza civile
interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005; per gli edifici così classificati e inseriti nelle zone E7 sono consentiti gli ampliamenti con le modalità e i limiti indicati nel successivo art. 8.11.
- Ru** - edificio rurale (stalla, attrezzature e impianti per l'agricoltura, fienili, ricovero mezzi agricoli)
interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005, nonché possibilità di ampliamento, con i requisiti e nei limiti consentiti dal Titolo III della l.r. 12/2005 e s.m.i.
- Rac** - edificio con destinazione di residenza agricola cessata
interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005.
- Ruc** - edificio con destinazione rurale (principale o accessoria) cessata, compresi gli edifici oggetto di interventi autorizzati anteriormente alla data di adozione del PGT a fini di presidio territoriale o altra destinazione compatibile con il Sistema Ambientale
interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005, destinabili anche a consentire la permanenza saltuaria di persone finalizzata al presidio territoriale a tutela degli equilibri ecologici e delle valenze paesaggistiche del paesaggio rurale, con i limiti e le modalità e i vincoli indicati al successivo art. 8.4.
Per gli edifici di volume complessivo (compreso l'interrato) superiore a 300 mc, una quota non inferiore al 30% del volume dovrà essere destinata a supporto delle funzioni di presidio territoriale (fienili, legnaie, allevamento a carattere familiare, deposito attrezzature e macchinari per l'agricoltura).
- Rua** - edificio rurale con funzioni accessorie o complementari alla residenza (pollai, depositi attrezzi, piccoli depositi di legname)
per le costruzioni in muratura di epoca remota sono ammessi interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c l.r. 12/2005.

Per le altre costruzioni sono ammessi gli interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005, finalizzati alla loro riqualificazione (con i criteri di cui al presente articolo e degli artt. 8.1 e 8.6.2) e al mantenimento dell'attuale destinazione; tali interventi sono comunque subordinati alla preventiva verifica di compatibilità con i vincoli di natura idrogeologica (Titolo 4), idraulica (art. 7.32), paesistica (art. 8.14), igienico-sanitaria (RLI e RE), nonché le fasce di rispetto (artt. 5.3, 7.33, 7.34, 7.35) indicate nella tavola PdR 04, vigenti sul sito in cui si trovano.

Le costruzioni di cui al precedente capoverso, in caso di accertata incompatibilità, sono destinate alla demolizione con rinaturalizzazione dei siti, e non è ammesso alcun intervento manutentivo.

Rud - rudere

Nei casi in cui sia possibile identificare con evidenza e l'originario perimetro dell'edificio, mediante idonea documentazione storica, catastale, di rilievo e di ricognizione fotografica, è ammessa la sua ristrutturazione o ricostruzione, con volumetria determinata in una delle seguenti modalità:

- sup coperta rilevabile x altezze preesistenti, se rilevabili in loco;
- sup coperta rilevabile x per altezza virtuale di m.3,00, nei casi in cui non sia rimasta traccia delle originarie linee di falda del tetto.

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005, destinabili anche a consentire la permanenza saltuaria di persone finalizzata al presidio territoriale a tutela degli equilibri ecologici e delle valenze paesaggistiche del paesaggio rurale, con i limiti e le modalità e i vincoli indicati al successivo art. 8.4, destinando a funzioni di supporto al presidio territoriale (fienili, legnaie, allevamento a carattere familiare, deposito attrezzature e macchinari per l'agricoltura) almeno:

- il 30% del volume degli edifici con volumetria superiore a 300 mc;
- il 15% del volume degli edifici con volumetria compresa tra 150 e 300 mc.

Per le parti degli edifici così classificati per i quali sia possibile accertare l'originaria destinazione a residenza rurale, è consentita la ridestinazione finale ad uso residenziale subordinatamente alla verifica delle seguenti condizioni:

- prossimità e possibilità di allacciamento alle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria;
- prossimità alla rete viaria e possibilità di formazione accesso carrale;
- compatibilità nei confronti delle norme di cui agli artt. 7.34, 7.35, 7.36, e del Titolo 4 delle presenti NTA.

Ma - magazzini e depositi non a uso rurale

Tali costruzioni sono considerate incompatibili con le zone del Sistema ambientale.

Gli edifici in possesso di titolo edificatorio sono ammessi gli interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c l.r. 12/2005, finalizzati alla loro riqualificazione (con i criteri di cui al presente articolo e degli artt. 8.1 e 8.6.2) con mantenimento dell'attuale destinazione.

Sono inoltre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia (art. 27 lett. d l.r. 12/2005) finalizzati al mutamento di destinazione d'uso, nell'ambito delle destinazioni compatibili con le zone di cui al presente Capo I in cui sono situati gli edifici, comunque subordinati alla preventiva verifica di compatibilità con i vincoli di natura idrogeologica (Titolo 4), idraulica (art. 7.36), paesistica (art. 8.14), igienico-sanitaria (RLI e RE), nonché le fasce di rispetto (artt. 7.33, 7.34, 7.35) indicate nella tavola PdR 04, vigenti sul sito in cui si trovano.

Gli edifici privi di autorizzazione sono destinati alla demolizione con rinaturalizzazione dei siti in quanto, e non è pertanto ammesso alcun intervento manutentivo.

Ri - Rifugi

Per gli edifici già destinati a rifugio ai sensi del Titolo III - Capo II - Sezione II della l.r. 16/7/2007 n. 15 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", sono ammessi gli interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005, finalizzati al conseguimento dei requisiti previsti dalla normativa regionale in materia di rifugi (Titolo III - Capo II - Sezione II della l.r. n. 15/2007 e R.R. 15/2/2010).

Sempre in relazione a tali finalità ed al conseguimento dei requisiti richiesti dalle norme sopra richiamate, per le strutture già comprese nell'elenco regionale dei rifugi è consentito l'ampliamento un-tantum del 10% del volume complessivo esistente, fino a un massimo di 100 mc.

At - edifici e attrezzature destinati all'attività di agriturismo

Per gli edifici già destinati all'attività di agriturismo sono ammessi gli interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005, finalizzati al conseguimento dei requisiti previsti dalla normativa regionale in materia di agriturismo (Titolo X della l.r. 5/12/2008 n. 31 e R.R. del 6/5/2008

“Norme di attuazione del Titolo X della l.r. 5/12/2008 n. 31”).

Sempre in relazione a tali finalità, per le aziende già in possesso del certificato di connessione di cui all'art. 5 del citato R.R. 4/2008 e s.m.i., è consentito l'ampliamento, con i requisiti e nei limiti consentiti dal Titolo III della l.r. 12/2005 e s.m.i. e dal successivo art. 8.5, e nel rispetto dei criteri di cui al presente articolo e degli artt. 8.1 e 8.6.2.

- Arg** - edificio adibito ad attività ricreative per gruppi organizzati o utilizzato per turismo sociale
per le costruzioni in muratura di epoca remota sono ammessi interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c l.r. 12/2005.
Per le altre costruzioni sono ammessi gli interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005, finalizzati alla loro riqualificazione (con i criteri di cui al presente articolo e degli artt. 8.1 e 8.6.2) e al mantenimento dell'attuale destinazione; tali interventi sono comunque subordinati alla preventiva verifica di compatibilità con i vincoli di natura idrogeologica (Titolo 4), idraulica (art. 7.36), paesistica (art. 8.14), igienico-sanitaria (RLI e RE), nonché le fasce di rispetto (artt. 5.3 7.33, 7.34, 7.35) indicate nella tavola PdR 04, vigenti sul sito in cui si trovano.
Per le costruzioni di cui al precedente capoverso, in caso di accertata incompatibilità è consentito il trasferimento del volume esistente in altro sito all'interno della medesima zona E (art. 8.1), subordinatamente a verifica di idoneità da parte della Commissione del Paesaggio e al conseguimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie da parte degli Enti competenti.
Ove la proprietà non disponga di aree idonee come sopra indicate, tali costruzioni sono destinate alla demolizione con rinaturalizzazione dei siti, e non è ammesso alcun intervento manutentivo.
Gli edifici non di epoca remota privi di autorizzazione, sono destinati alla demolizione con rinaturalizzazione dei siti in quanto, e non è pertanto ammesso alcun intervento manutentivo.
- Tsci** - impianti tecnologici per la pratica dello sci
interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005, finalizzati al mantenimento in esercizio e adeguamento tecnologico e normativo; gli interventi di cui alle lettere b/c/d sopra richiamati dovranno prevedere adeguate soluzioni di inserimento e/o mitigazione ambientale e paesistica, e l'osservanza di quanto previsto dal Titolo 7capo IV (*Ambiti compresi nel perimetro del demanio sciabile*) delle presenti NTA.
- Rsci** - rifugi e attività commerciali per la pratica dello sci
interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005, finalizzati al mantenimento in esercizio e adeguamento tecnologico e normativo; gli interventi di cui alle lettere b/c/d sopra richiamati dovranno prevedere adeguate soluzioni di inserimento e/o mitigazione ambientale e paesistica, e l'osservanza di quanto previsto dal Titolo 7capo IV (*Ambiti compresi nel perimetro del demanio sciabile*) delle presenti NTA.
mantenimento e adeguamento con inserimento ambientale come da norme demanio sciabile

Per gli edifici di epoca remota classificati con le sigle **Rud** ai quali le rispettive *schede degli edifici in aree del Sistema Ambientale* non attribuiscono specifiche prescrizioni conservative, nei casi in cui risultino situati all'interno delle fasce di rispetto di cui agli artt. 7.33, 7.34, 7.35, o in zona di fattibilità IV ai sensi dell'art. delle presenti Norme, è ammesso il trasferimento della volumetria, determinata con i criteri di cui al precedente specifico punto riguardante i ruderi, nell'ambito dello stesso fondo in zona esterna alle fasce e zone di tutela sopra indicate.

La facoltà di usufruire di tale possibilità di trasferimento volumetrico è subordinata a verifica di idoneità del nuovo sito e del progetto edilizio da parte della Commissione del Paesaggio e al conseguimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie da parte degli Enti competenti; il trasferimento volumetrico è altresì subordinato alla contestuale cessione al Comune dell'edificio o del suo sedime nonché delle aree di pertinenza, nelle condizioni di accessibilità esistenti in quel momento, in rapporto minimo di 5 mq/mq di sup. coperta, ad incremento della dotazione ambientale.

Qualora la loro ubicazione venga valutata dal Comune non funzionale a tale scopo, la superficie come sopra determinata sarà monetizzata dietro corresponsione di importo pari a 3 volte il valore agricolo medio determinato dalla Commissione Provinciale Espropri; in tale caso, rimanendo salve eventuali prescrizioni di conservazione contenute nelle schede degli edifici nelle aree del Sistema Ambientale, la costruzione originaria dovrà essere demolita con contestuale rinaturalizzazione dei siti.

Per tutti gli edifici contrassegnati dalle sigle **Ra, Re, Ru, Rua Ma, At, Arg Ri, Tsci, Rsci** situati all'interno delle fasce di rispetto di cui agli artt. 7.33, 7.34, 7.35, o in zona di fattibilità IV ai sensi dell'art. 4.4 nonché dell'art. 4.5 delle presenti Norme, sono ammessi interventi di cui alle lettere a/b/c di cui all'art. 27 della l.r.

12/2005 e s.m.i..

Compatibilmente con le condizioni di stabilità delle strutture dell'edificio esistente, è ammessa la realizzazione di:

- intercapedini aerate di larghezza non superiore a m. 0,80;
- cisterne, serbatoi di raccolta dell'acqua piovana, purché completamente interrati;
- collocazione di pannelli fotovoltaici o per la produzione di acqua calda; ove le condizioni di esposizione delle falde lo consentano dovrà essere privilegiata la collocazione in aderenza alla copertura, mentre nei casi di assoluta incompatibilità potrà essere ammessa la collocazione con sostegni a terra, da collocare in prossimità dell'edificio e comunque in posizione idonea a minimizzarne la visibilità e l'impatto paesaggistico.

Per gli interventi sugli edifici rurali esistenti di valore storico/architettonico/paesistico individuate dalle schede di rilevamento, devono essere adottati i seguenti criteri generali:

Per le strutture e finiture esterne:

- mantenimento e ripristino o sostituzione dei manti di copertura utilizzando ardesie (o piode), in relazione alle tipologie comunemente utilizzate nella zona dell'intervento;
- eventuali nuove aperture devono privilegiare dimensioni, proporzioni e tipologie caratteristiche dell'architettura rurale spontanea, utilizzando o comunque richiamando tecnologie e criteri costruttivi tradizionali;
- serramenti in legname massiccio tonalizzato scuro;
- eventuali murature aggiuntive in pietrame locale devono essere realizzate con finiture da uniformare alle tessiture murarie e alle tecnologie originali (semplicemente sbizzato senza malta a vista, oppure con finitura a rasa-pietra);
- obbligo di conservazione delle opere in legno secondo le tecnologie originali.
- Salvaguardia di elementi decorativi, iconografici, lapidei di testimonianza storica.

Per gli interni:

- è ammessa la formazione di barriere isolanti interne con rivestimenti in legno o intonaco rustico;
- obbligo del mantenimento dei solai lignei;
- sono ammessi tavolati divisorii e la formazione di servizi igienici;
- salvaguardia di elementi costruttivi o strutturali di specifico valore storico (colonne, arcate, travature), e di elementi testimoniali degli antichi utilizzi rurali.

ART. 8.4 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER PRESIDIO TERRITORIALE E MANUTENZIONE DEI LUOGHI E DEL CONTESTO RURALE

Il presente articolo disciplina gli interventi per i quali il precedente art. 8.3 preveda la possibilità di sistemazioni atte a consentire una permanenza saltuaria di persone, in funzione del tempo libero, della ricreazione, dello studio, di forme di agricoltura complementare al reddito principale, ed altre finalità comunque non collegate a residenza principale, e finalizzata al presidio territoriale e alla manutenzione dei luoghi e del contesto rurale a tutela degli equilibri ecologici, con manutenzione dei fondi pertinenti.

Tali destinazioni sono soggette a PdC, il cui rilascio è subordinato:

alla preliminare verifica, con idonea relazione e documentazione,

- dell'attuale grado di funzionalità all'agricoltura dell'edificio, in relazione alle dimensioni del fabbricato, alla superficie del terreno agricolo o boschivo di pertinenza dell'edificio (con parametri di redditività, anche secondaria, dei terreni agricoli pertinenti), evidenziando se tale funzionalità sia oggi considerabile

terminata, intendendosi con ciò l'impossibilità anche futura di destinare l'edificio rurale o di residenza agricola all'agricoltura;

surrogata, intendendosi con ciò che la funzione dell'edificio è stata assunta da un altro edificio rurale o di residenza agricola;

superata, intendendosi con ciò che la funzione di servizio all'agricoltura dell'edificio rurale non è più compatibile con i criteri della redditività e della resa del lavoro;

- che le condizioni di cui sopra non siano state determinate da frazionamenti dell'originaria proprietà agraria successivi alla data di adozione del PGT (mediante certificato storico catastale);
- che le opere richieste in concessione siano destinate a residenza non principale, e che la permanenza sia saltuaria;

nonché all'assoggettamento alle seguenti condizioni di carattere generale

- Asservimento dei terreni di pertinenza ai sensi dell'art. 59 comma 6 della l.r. 12/2005 e s.m.i., vincolante per la concessione dell'intervento;

- Sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo dell'edificio alla destinazione di presidio territoriale e alla manutenzione dei luoghi e del contesto rurale, a tutela degli equilibri ecologici, con manutenzione dei fondi pertinenti;
- Individuazione di porzioni di edificio da destinare al deposito di attrezzi, mezzi agricoli, prodotti agricoli, stalle e ricoveri per bestiame, da dimensionare in relazione alle potenzialità agricole residuali o comunque idonee a supportare l'ordinaria attività di manutenzione e presidio territoriale dei fondi di pertinenza;
- Esclusione di costruzioni accessorie minori quali tettoie, porticati, pollai, porcilaie, baracche, ecc;
- realizzazione a carico del richiedente di approvvigionamento idrico o eventuale allacciamento alla rete acquedottistica, alla rete dell'energia elettrica (se richiesta) e agli impianti tecnologici primari in genere; per lo smaltimento dei reflui, ove non esistente un collettore comunale, si dovrà provvedere con apposito sistema di depurazione e smaltimento su autorizzazione dell'Ente competente.
Per la raccolta rifiuti solidi urbani, rimane a carico del proprietario il recapito degli stessi al più vicino punto di raccolta, rimanendo l'edificio assoggettato alla relativa tariffa del servizio di raccolta rifiuti solidi urbani nei modi prescritti dall'apposito regolamento deliberato dal Consiglio Comunale.
- Deposito presso la Tesoreria comunale di cauzione pari ad euro 1.000,00 (salvo ulteriori aggiornamenti disposti con apposita deliberazione della Giunta Comunale), a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.
- Utilizzo delle modalità di intervento sotto elencate:
 - a. Mantenimento dell'aspetto esteriore e delle caratteristiche di ruralità, anche in riferimento ai materiali e modi di costruzione, e delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, architettoniche dell'edificio, con divieto assoluto di incrementi di volume, di formazione di accessori di qualsiasi genere all'esterno dell'edificio, anche se interrati.
 - b. La formazione di nuove aperture di modeste dimensioni è consentita soltanto per indispensabili e non diversamente risolvibili esigenze funzionali; disposizione, dimensioni, proporzioni e modalità esecutive dovranno essere coerenti con le caratteristiche e funzioni originarie dell'edificio .
 - c. Sono ammesse opere di consolidamento statico dell'edificio, nonché per la creazione di vespai e intercapedini aerate.
 - d. Nei casi di altezze interne dei locali $>$ a m. 4,00 (misurata alla quota media di intradosso), è consentita la creazione di soppalchi con struttura in legno di superficie non superiore a 1/3 della superficie utile del locale; la realizzazione di nuovi soppalchi dovrà avere caratteristiche di reversibilità, consentendo eventuali limitati interventi di aggancio e consolidamento sulle strutture murarie solamente ove indispensabili a garantire la staticità dell'edificio.
Dovranno rimanere pertanto mantenute le preesistenti superfici di calpestio.
 - e. Le opere di finitura interna dovranno privilegiare i materiali e le modalità di finitura tipici dell'architettura rurale spontanea.
 - f. Divieto di realizzazioni di nuove recinzioni; quelle esistenti possono essere sostituite utilizzando i criteri generali previsti dal successivo art. 8.5.
 - g. Possibilità di formazione di aree di accesso e sosta fino a una distanza massima di m. 20,00 dalla viabilità esistente e dalla VASP, fatta salva la realizzazione di nuova VASP con le procedure e le modalità previste dal vigente regolamento e richiamate dall'art. 8.6.1 delle presenti Norme.
 - h. Rimangono comunque fatti salvi gli obblighi di conseguimento di autorizzazioni e nulla-osta relativi a vincoli vigenti sull'area in cui si trova l'edificio rurale.

E' altresì ammesso per questi edifici, purché ricadenti nelle sole zone E1-E2, l'insediamento dell'attività agrituristica secondo le disposizioni regionali vigenti e nel rispetto di eventuali vincoli di natura paesaggistica e geologica.

ART. 8.5 – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E1

Nelle aree E1 destinate all'agricoltura sono ammesse esclusivamente:

- a) le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'attività aziendali secondo i criteri e le modalità previsti dagli articoli 59 e 60 della l.r. 12/2005 e s.m.i.
- b) in generale gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- c) l'attività di commercio di vicinato finalizzata esclusivamente alla vendita di prodotti aziendali ad integrazione del reddito di impresa.

La costruzione di nuovi edifici per residenze di cui al paragrafo precedente è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, sulla scorta di Piano di sviluppo aziendale redatto da tecnico abilitato, corredato dai necessari progetti edilizi che devono essere inquadrati progettualmente nel contesto ambientale di riferimento.

Allo scopo di salvaguardare l'ambiente naturale, il Responsabile del Settore, accertata l'effettiva esigenza edificatoria del richiedente, potrà prescrivere particolari criteri di intervento e di localizzazione per l'ambientazione delle costruzioni, utili al contenimento dell'uso del territorio agricolo e alla salvaguardia delle valenze paesaggistiche presenti.

Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

Le recinzioni sono ammesse purché non interferiscano con la rete dei percorsi pedonali e siano realizzate con caratteristiche tipiche delle varie zone del territorio comunale, e comunque non in contrasto con esigenze di carattere ambientale; rientrano in tali tipologie, da riferire caso per caso alle zone di intervento, le recinzioni realizzate con:

- staccate in legno, con altezza massima di m.1,20, senza reti e col solo dado di fondazione;
- siepi con essenze autoctone;
- lastre di pietrame reperibile nella zona interessata, lavorate a spacco e infisse verticalmente nel terreno.

In corrispondenza di muri di sostegno di altezza superiore a m. 1,50 situati in fregio alla viabilità o a zone particolarmente impervie, potranno essere proposte soluzioni integrate con elementi di protezione dalle cadute, da sottoporre a parere della Commissione per il Paesaggio.

Non sono considerate recinzioni le delimitazioni provvisorie destinate alla protezione delle colture ed all'esercizio dell'attività zootecnica; tali delimitazioni non dovranno comunque interferire con la rete dei percorsi pedonali.

Sono inoltre ammesse recinzioni per allevamenti avicoli, utilizzando rete metallica di colore verde e con altezza non superiore a m. 2,00; l'area recintata dovrà essere limitata alle pertinenze del pollaio, e collocata in prossimità di elementi paesaggisticamente più rilevanti (edifici rurali, filari, zone boscate, siepi, murature di sostegno) al fine di ridurre l'intrusione nel paesaggio.

In prossimità dei corsi d'acqua compresi nei Reticoli Idrici Minore e Principale, vigono i divieti e i limiti specificatamente previsti per le fasce di rispetto di cui all'art. 7.36.

Fermi restando i criteri generali di cui all'articolo 20, le nuove edificazioni nelle aree E1 sono normate in base agli articoli seguenti.

8.5.1 – Abitazione dell'imprenditore agricolo

Indice di densità fondiaria: 0,01 mc/mq per un massimo di 500 metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli.

Al fine dei computi sopra indicati è ammesso l'utilizzo di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui all'articolo seguente.

Altri parametri:

Altezza massima delle costruzioni:	8,00 m
Distanza dai confini:	5,00 m
Distanza dalle strade:	10,00 m
Distanza tra gli edifici:	10,00 m da edifici residenziali 20,00 m da stalle, allevamenti e altre strutture rurali

E' ammessa la deroga nel rispetto delle distanze dai confini previo accordo con i terzi confinanti.

La destinazione di residenza dell'imprenditore agricolo è da intendersi non estendibile alle destinazioni compatibili di cui all'art. 3.12 delle presenti norme.

8.5.2 – Infrastrutture produttive – edifici destinati a stalle, allevamenti, alla lavorazione dei prodotti agricoli e al ricovero di mezzi e prodotti

Le attrezzature e le infrastrutture produttive non possono superare il **rapporto di copertura** del 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20% e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40%

della predetta superficie.

Esse comunque sono sottoposte a limiti volumetrici derivanti dall'impiego di tipologie costruttive congruenti al paesaggio rurale del territorio comunale, evidenziate dalle carte tematiche della componente paesistica DP9, DP13 e DP14 del Documento di Piano.

Indice di densità fondiaria di 0,1 mc/m.

Al fine dei computi sopra indicati è ammesso l'utilizzo di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Altri parametri:

Altezza massima delle costruzioni: 8,00 m

Distanza dai confini: 15,00 m

Distanza dalle strade: 20,00 m

Distanza tra gli edifici: 20,00 m dalla residenza dell'imprenditore agricolo
10,00 m da edifici con analoga destinazione
50,00 m da singoli edifici isolati anche a destinazione residenziale
50,00 m da altre zone omogenee

Maggiori distanze rispetto a quelle indicate nei commi precedenti potranno essere imposte in sede di rilascio di PdC, sentito il parere dell'A.S.L. e della Commissione Edilizia, se costituita, in considerazione delle condizioni oggettive di localizzazione rispetto agli ambiti urbanizzati ed agli insediamenti residenziali (anche in relazione ai venti dominanti), di orientamento, della situazione geomorfologica.

8.5.3 – Edifici accessori per la manutenzione del territorio rurale-boschivo

Al fine di agevolare le attività di manutenzione del territorio rurale-boschivo, anche attraverso l'esercizio di attività agricola a carattere complementare e integrativa del reddito familiare da parte di soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 della l.r. 12/2005 e s.m.i., limitatamente alle zone E1, è ammessa la costruzione di piccoli fabbricati accessori e di servizio, da destinare al deposito di prodotti agricoli, a deposito di attrezzi e mezzi agricoli, a ricovero bestiame o di piccoli allevamenti di animali da cortile.

Gli interventi edificatori relativi alla realizzazione dei nuovi fabbricati di cui al capoverso precedente sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire.

La realizzazione di tali edifici è ammessa esclusivamente su fondi contigui privi di edifici agricoli preesistenti, con riferimento alla consistenza della relativa partita catastale alla data di adozione del PGT, con i seguenti limiti volumetrici:

fondi con estensione complessiva non inferiore a 0,5 Ha: volumetria massima 80 mc.

fondi con estensione complessiva non inferiore a 0,7 Ha: volumetria massima 100 mc.

Le dimensioni volumetriche sopra indicate sono da considerare comprensive delle parti seminterrate o interrate.

Altri parametri:

Altezza massima delle costruzioni: 3,50 m

Distanza dai confini: 15,00 m

Distanza dalle strade: 20,00 m da strade comunali e provinciali
10,00 m da strade vicinali, consorziali e VASP

Distanza tra gli edifici: 80,00 m da edifici con analoga destinazione
50,00 m dai singoli edifici isolati a destinazione residenziale e da altre zone omogenee per fabbricati agricoli destinati totalmente o parzialmente a stalla o piccoli allevamenti di animali da cortile.
30,00 m dai singoli edifici isolati a destinazione residenziale e da altre zone omogenee per fabbricati agricoli destinati esclusivamente a deposito attrezzi agricoli e/o di foraggio.

In sede di rilascio di PdC, sentito il parere della Commissione Edilizia, se costituita, ai fabbricati accessori destinati totalmente o parzialmente a stalla o piccoli allevamenti di animali da cortile potranno essere imposte maggiori distanze rispetto a quelle indicate nei commi precedenti, in considerazione delle condizioni oggettive di localizzazione rispetto agli ambiti urbanizzati ed agli insediamenti residenziali (anche in relazione ai venti dominanti), di orientamento, della situazione geomorfologica.

La realizzazione e le caratteristiche architettoniche di tali fabbricati sono comunque subordinati alla

verifica di ammissibilità sotto il profilo idrogeologico e di impatto ambientale; in particolare vengono richiamate le caratteristiche costruttive e tipologiche descritte ai precedenti artt. 8.3 e 8.4. Il rilascio del PdC è subordinato al deposito di atto di asservimento su tutte le aree computate ai fini edificatori, ai sensi dell'art. 50 comma 6 della l.r. 12/2005 e s.m.i., richiamato nel precedente art.20. e di mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del PdC sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT.

ART. 8.6 – AREE DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE E2

Costituiscono il sistema ambientale delle aree localizzate anche in ambiti pedemontani, funzionali a mantenere il ruolo di continuità con le principali aree di valore naturalistico-ambientale e quelle agricole, garantendo visuali aperte e di connessione anche con il verde urbano.

8.6.1 *Esercizio delle attività agricole*

Nelle aree ricomprese nel sistema di cui al presente articolo sono ammesse esclusivamente le attività di conduzione agricola dei fondi, finalizzate alla salvaguardia del paesaggio naturale e al potenziamento di una economia di riqualificazione agricolo-forestale.

Tali attività non dovranno comportare trasformazioni colturali tali da modificare i caratteri peculiari dell'ambiente nel quale vengono realizzate, anche in rapporto alle componenti vegetazionali ed in particolare ai caratteri dei boschi.

In tali aree le opere destinate alle attrezzature e infrastrutture agricole potranno essere autorizzate alla luce di comprovate esigenze di conduzione del fondo nel rispetto degli indici definiti dagli artt. 59 e 60 della l.r. 12/2005 e s.m.i.; ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici-ambientali di tali ambiti, gli indici fondiari e di superficie coperta di cui al precedente art. 8.5.2 sono da intendersi ridotti al 25%.

Sono sempre ammessi l'utilizzo del ceduo nonché gli interventi di diradamento colturale e protettivo del bosco così come la sistemazione dei sentieri esistenti.

E' fatto divieto di realizzare nuovi percorsi carrali per il raggiungimento di costruzioni esistenti, fatta eccezione per la realizzazione di viabilità agro-silvo-pastorale (VASP) da realizzarsi con le modalità e le caratteristiche previste dal relativo regolamento, nonché di infrastrutture pubbliche o di uso pubblico.

E' altresì ammessa l'attività di commercio di vicinato finalizzata esclusivamente alla vendita di prodotti aziendali ad integrazione del reddito di impresa.

8.6.2 *Interventi sugli edifici esistenti – opere edilizie*

Per il recupero, conservazione e riuso del patrimonio edilizio esistente ed al fine della sua valorizzazione e potenziamento, gli interventi sugli edifici e le infrastrutture esistenti sono prioritariamente realizzati mediante interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, modifica interna, con le modalità previste dai precedenti artt. 8.3 e 8.4

Per gli interventi ammessi sulle strutture esistenti aventi le destinazioni di magazzini, depositi di scorte/legname/attrezzi si rimanda alla normativa generale di piano che già definisce le forme ammesse per l'edificabilità di fabbricati accessori che gli interventi su quelli regolari.

Le recinzioni sono ammesse nelle zone E2 purché non interferiscano con la rete dei percorsi pedonali e siano realizzate con caratteristiche tipiche delle varie zone del territorio comunale, e comunque non in contrasto con esigenze di carattere ambientale; rientrano in tali tipologie, da riferire caso per caso alle zone di intervento, le recinzioni realizzate con:

- staccionate in legno, con altezza massima di m.1,20, senza reti e col solo dado di fondazione;
- siepi con essenze autoctone;
- lastre di pietrame reperibile nella zona interessata, lavorate a spacco e infisse verticalmente nel terreno.

In corrispondenza di muri di sostegno di altezza > a m. 1,50 situati in fregio alla viabilità o a zone particolarmente impervie, potranno essere proposte soluzioni integrate con elementi di protezione dalle cadute, da sottoporre a parere della Commissione per il Paesaggio.

Non sono considerate recinzioni le delimitazioni provvisorie destinate alla protezione delle colture ed all'esercizio dell'attività zootecnica; tali delimitazioni non dovranno comunque interferire con la rete dei percorsi pedonali.

Sono inoltre ammesse recinzioni per allevamenti avicoli, utilizzando rete metallica di colore verde e con altezza non superiore a m. 2,00; l'area recintata dovrà essere limitata alle pertinenze del

pollaio, e collocata in prossimità di elementi paesaggisticamente più rilevanti (edifici rurali, filari, zone boscate, siepi, murature di sostegno) al fine di ridurne l'intrusione nel paesaggio.
In prossimità dei corsi d'acqua compresi nei Reticoli Idrici Minore e Principale, vigono i divieti e i limiti specificatamente previsti per le fasce di rispetto di cui all'art. 7.36.

ART. 8.7 –AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA – AMBITI BOSCATI E PASCOLIVI SOGGETTI A VALORIZZAZIONE E TUTELA E3

Il PdR destina queste zone esclusivamente alla conduzione silvo-pastorale dei fondi con divieto di nuova edificazione, nell'ottica di salvaguardia del paesaggio naturale e di potenziamento di una economia di riqualificazione pascolivo e forestale.

Sono ammesse le ordinarie attività di gestione e manutenzione dei boschi, compresi l'utilizzo del ceduo e gli interventi di diradamento colturale e protettivo del bosco, le opere di conservazione del suolo, di ricostruzione dei pascoli, nonché la sistemazione dei sentieri esistenti.

E' fatto divieto di realizzare nuovi percorsi carrali per il raggiungimento di costruzioni esistenti, ad eccezione di infrastrutture pubbliche o di uso pubblico o inserite in appositi piani e programmi di viabilità agro-silvo-pastorale.

Salvo quanto necessario per l'esercizio delle attività consentite, nelle Zone E3 è vietato:

- a) costruire opere edilizie e manufatti;
- b) realizzare nuove recinzioni, ad eccezione di quelle provvisorie finalizzate all'attività della pastorizia;
- c) costruire gallerie, sbancamenti, costruire strade, aprire o coltivare cave o miniere;
- d) accedere con mezzi motorizzati senza autorizzazione comunale;
- e) introdurre specie animali e vegetali non caratteristiche del territorio;
- f) allestire campeggi;
- g) asportare o danneggiare piante e fiori;
- h) raccogliere o manomettere rocce minerali, cristalli, fossili, ecc.

8.7.1 - Interventi sugli edifici esistenti

Per gli edifici esistenti in tali zone sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a/b/c/d dell'art. 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

Sono comunque ammessi interventi di adeguamento funzionale e igienico-sanitario per lo svolgimento delle attività di conduzione degli alpeggi e dei pascoli; esclusivamente per tali funzioni, ove sia dimostrata l'impossibilità tecnico-funzionale di contenimento nel volume esistente degli interventi di adeguamento, sono ammessi modesti interventi di ampliamento fino a un massimo del 20% della volumetria complessiva esistente dell'intero edificio, subordinatamente al conseguimento di preventivo parere di compatibilità paesaggistica da parte della Commissione per il paesaggio.

Nei casi in cui venga accertato il venir meno della funzionalità agro-silvo-pastorale di una parte degli edifici al servizio degli alpeggi e della conduzione del fondo, saranno consentiti gli interventi previsti dall'art. 8.4 delle presenti Norme, nel rispetto dei criteri generali di cui all'articolo 8.7.

Il Permesso di Costruire può essere rilasciato esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo professionale, a titolo gratuito;
- b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola, o al proprietario ma con esclusione della facoltà di ampliamento di cui al capoverso precedente, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
- c) limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla l.r. 19 novembre 1976, n. 51 (Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. un. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva 28/4/1975 n. 268 della Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352 (Attuazione della direttiva comunitaria sull'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate) e all'articolo 8, numero 4), della l.r. 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui al primo comma dell'articolo 59 della l.r. 12/2005 e s.m.i.
- d) direttamente dal Comune per le baite al servizio degli alpeggi di proprietà pubblica.

E' altresì, in generale, sempre ammesso l'esercizio dell'attività agrituristica nelle baite private nel rispetto delle normative regionali del settore vigenti.

ART. 8.8 – AREE DI RISPETTO FLUVIALE E4

Nell'ambito del PGT le tavole di azionamento del PdR individuano il perimetro delle aree destinate a protezione e valorizzazione delle sponde fluviali, soggette a vincolo protettivo ambientale di in edificabilità.

In tali zone, compatibilmente con i limiti e i vincoli derivanti dall'individuazione dei Reticoli Idrici Minore e Principale, e dei relativi regolamenti, sarà ammessa la collocazione di reti tecnologiche interrato, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, nonché delle relative attrezzature di supporto caratterizzate da bassa incidenza ambientale e visiva, con esclusione di volumi.

Sono comunque consentiti:

- manutenzione e creazione di nuovi impianti arborei;
- ripristino di parti di territorio modificati, volti al recupero di aree degradate o di opportune integrazioni;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di mulattiere, percorsi comunali, vicinali e consorziali, che per loro significato testimoniale e per il valore infrastrutturale, rappresentano un patrimonio storico e paesaggistico.

E' consentita la formazione di recinzioni, purché non interferiscano con la rete dei percorsi pedonali e ciclabili, e siano realizzate con caratteristiche tipiche delle varie zone del territorio comunale.

Le recinzioni non dovranno comunque porsi in contrasto con esigenze di carattere ambientale; rientrano in tali tipologie, da riferire caso per caso alle zone di intervento, le recinzioni realizzate con:

- stacciate in legno, con altezza massima di m.1,20, senza reti e col solo dado di fondazione;
- siepi con essenze autoctone;

Ferme restando le indicazioni generali di cui sopra, nella fascia di m 10,00 dal ciglio spondale, le possibilità e modalità di realizzazione di recinzioni sono determinate dalle norme relative ai Reticoli Idrici Principale e Minore di cui all'art. 7.36.

Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005 e s.m.i.; per le costruzioni classificate dal documento PdR 09 – "Schede edifici in aree del Sistema Ambientale" come **Re**, **Ruc**, **Rua** e **Ma** secondo le definizioni di cui all'art. 8.1, gli interventi ammessi avranno le corrispondenti caratteristiche indicate nell'art. 8.3.

ART. 8.9 – ZONA E5 - AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO-AMBIENTALE

Il PdR individua e destina prioritariamente queste zone al mantenimento della continuità tra le principali aree di valore paesistico-ambientale, le aree di pertinenza dei corsi d'acqua e quelle agricole, garantendo visuali aperte e funzioni di connessione tra il territorio rurale e quello edificato, nonché alla conduzione silvo-pastorale dei fondi, e sono pertanto consentite le opere di conservazione del suolo, di ricostruzione dei pascoli.

Sono pertanto consentite le opere di conservazione del suolo e gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti con le modalità e i limiti indicati per le zone E2.

Per le caratteristiche di prossimità con il sistema insediativo e con il sistema dei servizi, in tali zone sono ammessi interventi che ne consentano il loro utilizzo in funzione educativa, ricreativa, turistico-ambientale, comprendenti:

- la realizzazione di percorsi turistici/didattici di valenza ambientale e paesistica, intervenendo prioritariamente con il recupero, la manutenzione di mulattiere, percorsi comunali, vicinali e consorziali, che per loro significato testimoniale e per il valore infrastrutturale, rappresentano un patrimonio storico e paesaggistico;
- collocazione di segnaletica e supporti didattici di valorizzazione didattica/ambientale;
- l'approntamento di piste da sci e di strutture strettamente necessarie all'esercizio dell'attività sciistica;
- impianti di risalita per lo sci alpino e relative strutture tecnologiche;
- impianti per l'innevamento artificiale e relative strutture di supporto;
- opere di protezione e sicurezza,

- l'approntamento di attendamenti temporanei a scopo didattico - culturale, di strutture provvisorie a carattere stagionale a supporto dell'attività ricreativa e sportiva da realizzarsi con materiali e modalità esecutive a basso impatto paesaggistico e comunque previa valutazione di sostenibilità paesistica da parte della CP. A garanzia del rispetto delle condizioni di cui sopra nonché della loro rimozione dovrà essere depositata presso la Tesoreria Comunale una cauzione di Euro 1.000,00 fatti salvi ulteriori aggiornamenti disposti con apposita deliberazione della Giunta Comunale
- recinzioni e delimitazioni strettamente necessarie allo svolgimento delle attività consentite, che dovranno possedere le medesime caratteristiche di quelle ammesse in zona E1 ed E2;

ART. 8.10 – ZONA E6 - AMBITI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

Il PdR individua siti che, sulla scorta di documentazione storiografica, studi e indagini documentarie e di rilievo, assumono interesse storico-culturale, anche in relazione alle potenzialità di valorizzazione sotto il profilo museale e di conoscenza del territorio e delle attività storicamente insediate sul territorio.

In particolare vengono individuati con tale destinazione gli ambiti in cui erano insediate le antiche miniere in prossimità del passo della Manina.

Per tali zone sono ammessi interventi di recupero e valorizzazione in termini di testimonianza storica, attraverso la creazione di percorsi didattici, anche con formazione di eventuali strutture di supporto e informazione.

È inoltre consentita la realizzazione di percorsi di accesso ciclopedonale e per mezzi di servizio alle strutture museali e ai siti di valenza archeologica costituiti dagli imbocchi delle miniere e delle relative pertinenze; il loro dimensionamento e le caratteristiche del fondo stradale saranno strettamente riferire alle esigenze funzionali di accesso e gestione dei siti, ferme restando le prescrizioni di carattere paesistico, idrogeologico e ambientale contenute nelle presenti NTA e nelle Norme della pianificazione sovraordinata vigenti in questi ambiti.

Sono consentite le attività previste dall'art. 8.6 (ZONE E2), ma ogni manomissione e trasformazione del suolo e del sottosuolo è subordinata alla preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica della Lombardia, ed all'attuazione delle procedure o delle limitazioni da essa imposte in relazione agli interventi proposti.

La realizzazione di recinzioni, di tipo aperto, è consentita solamente in corrispondenza delle pertinenze di eventuali insediamenti residenziali esistenti.

ART. 8.11 - ZONA E7 - EDIFICI ISOLATI A DESTINAZIONE NON AGRICOLA

Il PdR individua con tale definizione gli edifici e le relative pertinenze cui il documento PdR 09 – “Schede edifici in aree del Sistema Ambientale” ha attribuito le seguenti definizioni:

Re - residenza civile

Rac - edificio con destinazione di residenza agricola cessata

Su tali edifici, per i quali viene riconosciuta la definitiva cessazione di destinazione agricola sono ammessi gli interventi di cui all'art. 27 lett. a/b/c/d l.r. 12/2005 e s.m.i., compreso il mutamento di destinazione d'uso con destinazioni che confermino un basso Carico Urbanistico (Cu/B).

Per gli edifici di cui sopra che attualmente non superano la volumetria complessiva (vuoto per pieno) di 500 mc, oltre agli interventi sopra indicati è inoltre consentito l'ampliamento una-tantum del 10% del volume esistente.

È consentita la realizzazione di autorimesse sino al soddisfacimento del limite di 1 mq. ogni 10 mc. di edificio, purché completamente al di sotto del profilo naturale/ originario del terreno e rese accessibili con una limitata compromissione del territorio.

È inoltre consentita la formazione di recinzioni (che dovranno possedere le medesime caratteristiche di quelle ammesse in zona E1 ed E2) e la sistemazione delle aree esterne di stretta pertinenza dei fabbricati, utilizzando materiali e disegno di basso impatto paesistico

ART. 8.12 – ZONA E8 –AMBITI INTERESSATI DA PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE NEL DOCUMENTO DI PIANO

Le aree interessate da previsioni di trasformazione o sviluppo da parte del vigente Documento di Piano, contrassegnati da apposito retino nel PdR, in assenza di approvazione di Piano Attuativo che ne definisca gli indici e produca i conseguenti effetti sul regime giuridico dei suoli, sono equiparate alle AREE DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE E2, soggette alle relative norme di cui all'art. 8.6 delle presenti NTA.

La realizzazione di opere consentite nelle zone E2 non costituisce vincolo alcuno nei confronti delle previsioni che il PA potrà contenere, né oggetto di indennizzo in caso di demolizione o rimozione

per incompatibilità con tali previsioni.

Tale destinazione permane anche in caso in cui successive revisioni o aggiornamenti del Documento di Piano determinino l'eliminazione parziale o totale delle sue precedenti previsioni di trasformazione sull'ambito in oggetto.

ART. 8.13 – ELEMENTI E AMBITI DI CONNESSIONE DELLE RETI ECOLOGICHE

Il Piano delle Regole tutela gli elementi e gli ambiti territoriali che, anche mediante una continuità territoriale, consentono di collegare ambienti naturali fra di loro diversi.

Il Comune, con appositi studi anche in coordinamento col Parco delle Orobie Bergamasche provvederà a:

- individuare nel dettaglio corridoi ecologici e le direttrici di connessione;
- definire modalità di intervento finalizzate a salvaguardare gli obiettivi di funzionalità ecologica;
- individuare eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale da integrare nel progetto provinciale.
- definire contenuti e modalità attuative di un Piano Naturalistico Comunale.

8.13.1 - *Complessi urbanistici ed edilizi di valore paesaggistico-ambientale*

Il Piano delle Regole individua i complessi urbanistici ed edilizi aventi rilevanza per la tutela e la salvaguardia della componente ambientale e paesistica, anche sotto il profilo architettonico.

In tali ambiti, anche in assenza di specifiche previsioni normative, gli interventi di realizzazione di nuovi manufatti o infrastrutture sono soggetti al parere della Commissione per il Paesaggio.

8.13.2 - *Percorsi di interesse paesistico*

Si tratta di percorsi storici (strade vicinali, consorziali, mulattiere, sentieri) che attraversano ambiti di qualità paesistica o che collegano siti di interesse storico e turistico, anche di importanza minore.

Tali percorsi contengono anche tratti o luoghi che offrono connotati di particolare interesse e valore, che permettono di cogliere i caratteri distintivi del paesaggio.

lungo tali percorsi sono ammessi interventi ispirati a criteri di salvaguardia e valorizzazione.

Ai percorsi di interesse paesistico si applicano le seguenti disposizioni:

-all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato gli interventi di trasformazione, edificazione, recinzione, situati lungo i percorsi devono prevedere soluzioni volte a garantire le visuali panoramiche;

-è vietata la collocazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada.

8.13.3 – *Ambiti di verde attrezzato a scala urbana*

Sono individuati nella planimetria di progetto del Piano dei Servizi, e concorrono alla definizione del quadro paesistico del verde urbano e al sistema delle reti ecologiche.

8.13.4 - *Fasce di protezione e continuità fruitiva del reticolo idrico minore*

Il PGT, coerentemente alle indicazioni emerse dagli studi sulla struttura e i caratteri del reticolo idrico minore, considera le fasce di protezione del reticolo stesso quali elementi di continuità naturalistica, ambientale e di fruizione del reticolo medesimo.

È ammessa la possibilità di realizzazione di interventi per la formazione di percorsi pedonali e ciclabili, effettuata di iniziativa pubblica o di iniziativa privata in convenzione con la Pubblica Amministrazione.

Nel caso di formazione dei percorsi di cui al precedente capoverso da parte dell'Amministrazione Comunale, in forma diretta previa acquisizione delle aree, le aree stesse saranno assoggettate ai criteri di compensazione con le modalità previste dal Piano dei Servizi.

8.13.5 - *Ambiti boscati*

Nelle aree di cui al presente articolo è vietata qualsiasi trasformazione dell'assetto boschivo se non specificatamente finalizzato alla conduzione agro-forestale.

In particolare vanno salvaguardate la posizione, la consistenza e la configurazione delle macchie boschive, così come individuate dal Piano di Indirizzo Forestale, ove approvato.

È ammessa la utilizzazione del ceduo e gli interventi di diradamento culturale e protettivo del bosco così come la sistemazione dei sentieri esistenti, previa verifica di compatibilità agronomica e paesistica e il rispetto delle norme del PIF.

In tali zone saranno ammesse unicamente le opere ed i normali lavori di coltura silvicola, connessa alle attività di mantenimento e potenziamento del bosco in un quadro di economia forestale; sono altresì ammessi il potenziamento, l' ampliamento e realizzazione di nuove opere ed impianti di pubblico servizio o di pubblica utilità.

Al fine di salvaguardare il quadro paesaggistico naturale del territorio, pur ammettendo il

mantenimento o il potenziamento delle colture, ai fini di interventi di riqualificazione agricolo-forestale, sono vietate le realizzazioni di impianti, strutture agricole e le nuove edificazioni in genere.

Successivamente alla approvazione del perimetro delle aree boschive definito dai Piani di Indirizzo Forestale di cui all'art. 8, comma 2 della l.r. n. 27/2004, la disciplina di cui al presente articolo si applicherà esclusivamente all'interno delle aree individuate dal PIF.

Capo II – Sensibilità paesistica dei luoghi

ART. 8.14 - DISPOSIZIONI GENERALI

Il Piano delle Regole, con riferimento alle carte della sensibilità paesistica riportate nelle tavole DP14 e DP15 del Documento di Piano, indica con apposita simbologia le classi di sensibilità paesistica dei luoghi al fine della valutazione dell' impatto paesistico dei progetti sulla scorta di quanto previsto dalla DGR del 8/11/2002 n.7/11045.

La presentazione delle pratiche edilizie dovrà contenere apposita valutazione paesistica con specifico riferimento, nelle matrici di impatto, alle classi di sensibilità paesistica dei luoghi definite dal Piano delle Regole e riepilogate nella tavola PdR 05.

La tabella che segue sintetizza le chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei siti costituisce riferimento per la compilazione delle schede di valutazione dell'impatto paesistico dei progetti. Tale definizione è prescrittiva e vincolante per tutte le operazioni edilizie previste sul territorio.

I valori da attribuire a ciascuna valenza sono i seguenti:

- 1 = incidenza paesistica molto bassa
- 2 = incidenza paesistica bassa
- 3 = incidenza paesistica media
- 4 = incidenza paesistica alta
- 5 = incidenza paesistica molto alta

Chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei siti.

elementi di valutazione	chiavi di lettura	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
Morfologico/strutturale	<p>APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI</p> <ul style="list-style-type: none"> - di interesse naturalistico elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo (es: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde; - di interesse storico-artistico e/o agrario centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche..; filari, chiese, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali..; - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) percorsi (anche minori) che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari (verdi o d'acqua) che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano; <p>APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE</p> <ul style="list-style-type: none"> - quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie; - edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; - zone con maglia urbana definita; - area o edifici prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc...); - edifici caratterizzati da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni "d'autore", edifici minori, ecc...) 	<ul style="list-style-type: none"> - ambiti compresi nel Parco regionale Orobie Bergamasche - zone SIC e ZPS - aree boscate e radure agricole - cigli boscati lungo fasce fluviali - filari alberati lungo percorsi - centri /nuclei storici e pertinenze - percorsi storici - quartieri unitari storici - quartieri unitari recenti - aree in prossimità di edifici storici di rilievo 	<p>Molto alta</p> <p>Molto alta</p> <p>Molto alta</p> <p>Alta</p> <p>Alta</p> <p>Molto alta</p> <p>Alta</p> <p>Media</p> <p>Bassa</p> <p>Alta</p>
Vedutistico	<p>APPARTENENZA A PUNTI DI VISTA PANORAMICI O AD ELEMENTI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E MONUMENTALE</p> <p>il sito appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente riconosciute di valenza panoramica;</p> <p>APPARTENENZA A PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE</p> <p>il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola, percorsi turistici attrezzati);</p> <p>APPARTENENZA A CONTIGUITA' CON PERCORSI AD ELEVATA PERCORRENZA</p> <p>adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi i grande viabilità.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - punto panoramico accessibile - crinali montuosi - cigli dei terrazzamenti fluviali - solchi vallivi - mulattiere e sentieri panoramici - piste ciclopedonali e pertinenze - viabilità panoramica 	<p>Molto alta</p> <p>Molto alta</p> <p>Alta</p> <p>Alta</p> <p>Alto</p> <p>Media</p> <p>Media</p>

La tabella costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1 B (DGR 7/11045 del 8/11/2002) da allegare ai progetti di intervento ai fini della determinazione del loro impatto paesistico in base alla tabella di seguito riportata.



Tabella di determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

La classe di sensibilità può essere ulteriormente precisata sulla scorta di ulteriori analisi di approfondimento paesistico, tenendo conto di un contesto ampio, di uno più immediato e delle caratteristiche architettoniche dell'area oggetto di intervento.

Sul territorio del comune di Valbondione non esistono ambiti con classe di sensibilità "Molto bassa".

TITOLO 9 – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ART. 9.1 – OBIETTIVI

Gli interventi relativi al Sistema infrastrutturale sono finalizzati prevalentemente a:

- garantire la fruibilità, riqualificazione e manutenzione delle reti stradali, ciclopeditoni esistenti e delle reti del trasporto pubblico (impianti di risalita);
- garantire un razionale utilizzo delle infrastrutture e degli spazi di pertinenza delle stesse secondo principi di equilibrio ambientale e paesaggistico;
- garantire la complementarietà e l'integrazione con il Sistema insediativo ed il Sistema Ambientale.

In relazione alle previsioni del Piano delle Regole, il Sistema infrastrutturale assume rilevanza soprattutto per quanto concerne strutture e reti destinate alla mobilità, alle aree per la sosta, nonché alle fasce di rispetto e per le funzioni pertinenti tali strutture.

ART. 9.2 – STRUTTURE E RETI DESTINATE ALLA MOBILITA' - ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

9.2.1 – Viabilità

E' costituito dal sistema integrato della rete della viabilità principale e secondaria esistente, in corso di realizzazione e di previsione e delle relative aree annesse (aree verdi di pertinenza della viabilità e delle zone destinate alla sosta).

Include gli spazi destinati a piazze pubbliche o di uso pubblico e alle aree di sosta esistenti e di previsione.

Per la viabilità esistente gli interventi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione dei tracciati e degli spazi pertinenti, al fine di migliorare la qualità delle infrastrutture.

Per le strutture stradali di futura realizzazione, il PdR individua aree di salvaguardia stradale, entro i quali le infrastrutture viarie, gli spazi di sosta, i raccordi stradali e gli ulteriori spazi di pertinenza, troveranno puntuale collocazione nell'ambito dei progetti esecutivi, nel rispetto delle normative di settore.

Le infrastrutture dovranno integrarsi con l'edificato esistente attraverso opere di mitigazione ambientale ed acustica, garantendo la continuità dei reticoli irrigui eventualmente intercettati.

Le fasce verdi di pertinenza della viabilità, sia interne che ad essa adiacenti gli interventi consentiti sono finalizzati al miglioramento della percezione ambientale delle infrastrutture, ad opere di arredo urbano e ad opere di mitigazione acustica e l'utilizzo di materiali vegetazionali.

9.2.2 – Trasporto pubblico

E' rappresentato dal sistema integrato della rete della trasporto pubblico funiviario, comprendente i punti di interscambio tra le differenti tipologie di trasporto pubblico e privato.

In generale, gli interventi dovranno essere finalizzati al razionale utilizzo della risorsa territorio, garantire il miglior inserimento ambientale e paesaggistico in relazione con gli elementi del paesaggio circostante, nel rispetto delle peculiarità paesistiche, ambientali e di veduta esistenti.

Le infrastrutture dovranno relazionarsi con l'edificato esistente attraverso opere di mitigazione ambientale ed acustica.

9.2.3 – Mobilità dolce

E' rappresentata dalla rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto. Tali elementi rivestono in importante funzione dal punto di vista ambientale in relazione agli elementi vegetazionali (alberi, cespugli, siepi erborate,...) con i quali vengono realizzati.

Gli elaborati di Piano individuano graficamente piste e percorsi ciclopeditoni il cui tracciato esatto verrà specificata dal progetto esecutivo, fermi restando i recapiti delle zone da collegare.

Nella realizzazione dei percorsi pubblici e di uso pubblico, si dovrà perseguire il più possibile il ripristino degli antichi tracciati.

Per quanto riguarda poi le modalità esecutive, si rimanda alle prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi e i suoi allegati.

ART. 9.3 – NORME GENERALI

Per gli edifici esistenti che ricadono all'interno delle fasce di rispetto delle reti esistenti del Sistema

infrastrutturale, ad esclusione delle costruzioni classificate come **Rua** nei precedenti artt. 8.1 e 8.3, è consentito il mantenimento della destinazione d'uso esercitata alla data di adozione del PGT.

Per tali edifici e relative pertinenze consentito il cambio di destinazione d'uso, subordinatamente all'adeguamento delle dotazioni previste dagli articoli 3.11 e 3.12 delle presenti Norme, solo per l'inserimento delle seguenti destinazioni:

- agricola (residenziale e di produzione);
- commerciale per la vendita al dettaglio;
- turistico-ricettiva;
- sportiva e per l'impiego del tempo libero.

Per gli edifici esistenti che ricadono sul sedime delle infrastrutture di nuova previsione o rettifica e delle relative fasce di rispetto e corridoi di salvaguardia, è consentito il mantenimento della destinazione d'uso esercitata alla data di adozione del PGT e saranno consentiti cambi di destinazione d'uso limitatamente alle predette categorie funzionali, fatte salve le previsioni di futuri progetti di riqualificazione e trasformazione che potranno prevederne anche la demolizione.

Il Piano delle Regole disciplina l'installazione degli impianti e l'esercizio dell'attività connessa alla distribuzione dei carburanti nel rispetto della normativa comunitaria, delle disposizioni legislative e nel quadro delle competenze concorrenti, al fine di garantire:

- a) la realizzazione, la qualificazione e l'ammodernamento della rete;
- b) l'adeguata articolazione della rete sul territorio;
- c) il rispetto della disciplina in materia di sicurezza viabilistica, di tutela della salute e di qualità dell'ambiente.

I predetti impianti sono regolati dal Titolo II Capo IV della legge regionale n. 6/2010.

Le stazioni di servizio e gli impianti di distributori carburanti esistenti non individuati dal Piano delle Regole con specifica indicazione grafica sui rispettivi elaborati cartografici, o che, ancorché individuati, non siano conformi con le prescrizioni dettate dalle norme vigenti in materia, dovranno adeguare gli impianti ed i manufatti di servizio nel rispetto della Slp esistente; eventuali limitati ampliamenti potranno essere consentiti solo per comprovate esigenze di carattere ecologico ed inserimento ambientale e di adeguamento alle norme di sicurezza, fatte salve ulteriori più restrittive limitazioni previste dalla normativa sopracitata.

ART. 9.4 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI E SERVIZI ACCESSORI

Nel rispetto dei criteri definiti dal precedente Art. 7.33 e subordinatamente a parere favorevole da parte della Commissione per il Paesaggio, nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti.

L'atto di assenso alla realizzazione di tali impianti è da intendersi a carattere precario, comunque subordinato nella sua efficacia all'assenza di un interesse pubblico prevalente la cui soddisfazione comporti la rimozione dell'opera; a tal fine il rilascio dell'atto di assenso è subordinato sottoscrizione convenzione o atto d'obbligo, trascritti a cura e spese dell'interessato, che in casi di intervenuto interesse pubblico alla disponibilità dell'area, riservi all'Amministrazione la facoltà di revocare tale assenso senza corresponsione di alcun indennizzo.

I manufatti e gli edifici per l'esercizio delle attività, ad esclusione delle colonnine di servizio e delle tettoie di protezione, non potranno superare i seguenti parametri:

- altezza massima: m. 4,50
- superficie coperta: 30%

Sono fatte salve le eventuali strutture edilizie esistenti che superino i parametri sopra indicati.

Solo se in connessione funzionale con i distributori di carburante, previo pagamento degli oneri urbanizzativi, è consentita l'installazione di autolavaggi all'interno delle fasce di rispetto stradale.

TITOLO 10 – DISCIPLINA RELATIVA ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

ART. 10.1 - LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Su tutto il territorio comunale, ove ammesso dalle singole zone urbanistiche, sono confermati gli esercizi commerciali con le relative superfici di vendita esistenti.

I nuovi esercizi di vicinato o gli ampliamenti degli esistenti sono possibili su tutto il territorio comunale, ove le norme delle singole zone urbanistiche lo consentono, entro i limiti dimensionali prefissati ed alle condizioni previste.

La generica previsione commerciale, senza specificazione della tipologia della struttura, ammette esclusivamente gli esercizi di vicinato.

ART. 10.2 – DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE COMMERCIALI

Le presenti norme dettano la normativa specifica per le attività commerciali, in adeguamento ai vigenti criteri regionali di urbanistica commerciale, ed hanno validità in riferimento ad ogni edificio o area avente destinazione d'uso commerciale.

Le attività di commercio al dettaglio sono definite, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 del D.Lgs.114/98 e dalla vigente disciplina normativa regionale di settore, nelle seguenti tipologie distributive, che fanno riferimento ad una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.

All'interno delle zone dove è ammessa l'attività commerciale la tipologia dell'esercizio commerciale e la relativa superficie di vendita sono come di seguito definite:

- Esercizi di vicinato (considerati con tali caratteristiche fino a 250 mq. di superficie di vendita) sempre ammessi su tutto il territorio comunale;
- Medie strutture di vendita (fino a 1.500 mq. di superficie di vendita) non ammesse
- Grandi strutture di vendita (oltre i 1.500 mq. di superficie di vendita) non ammesse.

ART. 10.3 – NORME GENERALI

Negli esercizi concernenti esclusivamente l'esposizione e la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita (mobili, autoveicoli, attrezzature edili, prodotti per l'edilizia e similari), nei quali la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 della SIp, è vietata l'introduzione o la vendita di merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che non venga richiesta e rilasciata autorizzazione per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

Il calcolo delle dotazioni di attrezzature pubbliche o di uso pubblico (standard urbanistici) deve essere effettuato conteggiando la SIp a destinazione commerciale, compresi, oltre agli spazi destinati alla vendita e alla distribuzione, anche gli spazi di esposizione ed i magazzini commerciali.

L'esercizio di attività di commercio al dettaglio in sede fissa deve fare riferimento ai seguenti settori merceologici:

- a. alimentare
- b. non alimentare

Per il commercio all'ingrosso si applicano le definizioni tipologiche e gli standard urbanistici previsti dalle presenti norme per le attività di commercio al dettaglio.

E' vietato l'esercizio congiunto di attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, salvo che per la vendita dei seguenti prodotti:

- macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- materiale elettrico; colori e vernici, carta da parati;
- ferramenta ed utensileria;
- articoli ed impianti idraulici, a gas ed igienici, articoli per riscaldamento;
- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto/moto/cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- combustibili;
- materiali per l'edilizia, legnami.

ART. 10.4 - AMMISSIBILITA' DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI

Nel settore merceologico alimentare è consentita l'utilizzazione fino al 30% della superficie di vendita con categoria non alimentare. Nel settore merceologico non alimentare, è consentita l'utilizzazione fino al 20% della superficie di vendita con categoria alimentare.

L'insediamento e l'ampliamento di attrezzature commerciali, nei limiti massimi previsti per gli esercizi di vicinato, è consentito nel rispetto degli indici e delle norme delle singole zone omogenee e della dotazione di standard a parcheggio di cui all'art. 3.14 delle presenti Norme (Carico Urbanistico), nonché dal Piano dei Servizi.

Sono sempre consentiti gli ampliamenti all'interno della medesima tipologia commerciale, nei limiti massimi previsti per gli esercizi di vicinato.

Gli esercizi di vicinato, non organizzati in centri commerciali e/o insediati in grandi e medie strutture di vendita, sono insediabili in tutte le aree di Piano delle Regole quando consentito dalle norme dell'ambito di riferimento.

ART. 10.5 – CONDIZIONI DI COMPATIBILITA' URBANISTICA, VIABILISTICA, AMBIENTALE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Per tutte le attività commerciali, le dotazioni derivanti dal nuovo carico urbanistico sono determinate secondo i parametri indicati al Titolo 3 Capo IV delle presenti NTA, da applicarsi in rapporto alla slp delle parti dell'immobile destinate ad uso commerciale.

Per gli spacci aziendali, la dotazione è dovuta secondo l'attività economica principale cui si riferiscono.

Fatte salve le deroghe specificatamente previste per alcune zone omogenee dalle presenti Norme, nei casi di ampliamento delle superfici di vendita di esercizi di vicinato esistenti, l'adeguamento è dovuto unicamente per la Slp afferente la superficie di vendita in ampliamento.

L'ampliamento di medie strutture di vendita esistenti, in qualunque forma attuato, comporta l'obbligo di costituire o integrare la dotazione complessiva di parcheggi.

I nuovi insediamenti commerciali da collocare all'esterno delle zone A1 e A2 dovranno prevedere una adeguata sistemazione paesaggistica lungo le strade di pubblico transito, comprendente anche la possibilità di alberature a schermo dei parcheggi a raso ad essi funzionali.

Qualora, nel lotto interessato o nelle sue immediate vicinanze, sia già presente una dotazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico, sufficiente a quanto prescritto, è facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la monetizzazione, totale o parziale, della dotazione dovuta.

Le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno del tessuto edilizio o dei singoli complessi edilizi di interesse storico ambientale a condizione che gli interventi di carattere commerciale non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione e che il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare.

ART. 10.6 - AREE A PARCHEGGIO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

La dotazione minima per i parcheggi privati e pubblici, nonché le modalità di reperimento o eventuale monetizzazione, sono stabiliti nella misura e nei casi previsti dall'art. 3.12 delle presenti NTA, e con i criteri di cui all'art. 5.5 delle NTA del PdS.

Per gli esercizi di vicinato, non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a di cui sopra solo quando siano collocati all'interno delle zone A1 e A2.

Ogni posto-auto deve avere dimensione minima di m 2,50 x 5,50; il parametro teorico di superficie di ciascun posto auto è determinato in:

- 15 mq per posti-auto direttamente accessibili dalla pubblica via;
- 26 mq comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di strada;
- 28 mq comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati all'interno della struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

Ai fini del soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio pubblico di cui al presente Articolo, sono computabili, oltre alle aree cedute alla Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione o atto unilaterale nelle proporzioni definite dalle presenti norme o da strumenti urbanistici esecutivi.

ALLEGATO A

STUDIO DI FATTIBILITA' GEOLOGICA RIFERIMENTI NORMATIVI PER LE CLASSI DI FATTIBILITÀ 4 E 3

A1 Titolo I del P.A.I. – Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti

Art. 9 – Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'elaborato 2 del Piano:

frane:

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

erosioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

- Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
- Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,

trasporto di massa sui conoidi:

- Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),
- Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),
- Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata),

valanghe:

- Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,
- Vm, aree di pericolosità media o moderata.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12/10/2000, n. 279, convertito in L. 11/12/2000 n. 365, nelle **aree Fa** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

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

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
4. Nelle **aree Fs** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24/2/1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12/10/2000, n. 279, convertito in L. 11/12/2000, n. 365, nelle **aree Ee** sono esclusivamente consentiti:
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5/8/1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
 - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
 - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5/2/1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
6. Nelle **aree Eb**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5/8/1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
 - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
 - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
 - il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di

- completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.
- 6bis. Nelle **aree Em** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24/2/1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
7. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12/10/2000, n. 279, convertito in L. 11/12/2000, n. 365, nelle **aree Ca** 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. 5/8/1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, 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.
8. Nelle **aree Cp**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5/8/1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
 - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienicofunzionale;
 - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.
9. Nelle **aree Cn** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24/2/1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
10. Nelle **aree Ve** sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.
11. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al DM 11/3/1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

A2 Titolo IV del P.A.I. – Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato
Artt. 50, 52, 53, 54

art. 50. Aree a rischio molto elevato in ambiente collinare e montano

1. Nella porzione contrassegnata come ZONA 1 delle aree di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano, sono esclusivamente consentiti:
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
 - le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
 - gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
 - gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
2. Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.
3. Nella porzione contrassegnata come ZONA 2 delle aree di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui ai precedenti commi:
 - 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.

art. 52. Misure di tutela per i complessi ricettivi all'aperto

1. Ai fini del raggiungimento di condizioni di sicurezza per i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti, nonché per le costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione nelle aree a rischio idrogeologico molto elevato, i Comuni sono tenuti a procedere a una verifica della compatibilità rispetto alle condizioni di pericolosità presenti. A seguito di tale verifica l'Amministrazione comunale è tenuta ad adottare ogni provvedimento di competenza atto a garantire la pubblica incolumità.

art. 53. Misure di tutela per le infrastrutture viarie soggette a rischio idrogeologico molto elevato

1. Gli Enti proprietari delle opere viarie nei tratti in corrispondenza delle situazioni a rischio molto elevato, di cui un primo elenco è riportato nell'Allegato 4 alla Relazione generale del PS 267, procedono, entro 12 mesi dalla data di approvazione del presente Piano, tramite gli approfondimenti conoscitivi e progettuali necessari, alla definizione degli interventi a carattere strutturale e non strutturale atti alla mitigazione del rischio presente.
2. Per tutto il periodo che intercorre fino alla realizzazione degli interventi di cui al precedente comma, gli stessi Enti pongono in atto ogni opportuno provvedimento atto a garantire l'esercizio provvisorio dell'infrastruttura in condizioni di rischio compatibile, con particolare riferimento alla tutela della pubblica incolumità. In particolare definiscono:
 - le condizioni di vigilanza, attenzione, allertamento ed emergenza correlate alla tipologia degli eventi idrologici e idrogeologici che possono comportare condizioni di rischio sull'infrastruttura;

- le eventuali attrezzature di misura necessarie per l'identificazione delle condizioni di cui al comma precedente e la conseguente attuazione delle misure di emergenza;
 - le operazioni periodiche di sorveglianza e ispezione da compiere per garantire la sicurezza del funzionamento dell'infrastruttura;
 - le segnalazioni al pubblico delle condizioni di rischio presenti, eventualmente opportune per la riduzione dell'esposizione al rischio.
3. Tale elenco può essere integrato ed aggiornato, su proposta delle Regioni territorialmente competenti o dagli Enti interessati, con deliberazione del Comitato Istituzionale.

art. 54. Norma finale

1. Le norme di cui al presente Titolo resteranno in vigore fino all'adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, anche con riferimento alla realizzazione delle azioni di mitigazione del rischio.

ALLEGATO B

Guida degli elementi nel Centro Storico

La guida si riferisce alle caratteristiche costruttive e di finitura rilevate sugli edifici storici in zona A1 e A2, ed è principalmente rivolta a definire le modalità di realizzazione degli elementi architettonici nell'ambito degli interventi di conservazione degli edifici di antica e tarda edificazione.

Per gli edifici di recente edificazione e per gli interventi di ricostruzione, la progettazione degli esterni (facciate, aree libere), soprattutto per quanto riguarda gli elementi di finitura, le dimensioni, le proporzioni e le caratteristiche dei materiali, dovrà ispirarsi alle regole compositive e costruttive contenute nella guida, con particolare attenzione all'uniformità temporale e compositiva di ciascuna facciata e/o spazio aperto.

Gli interventi di ridisegno delle facciate:

Negli interventi di conservazione e ridisegno delle facciate, nonché in quelli di adeguamento a esigenze di ridistribuzione interna dei locali e degli alloggi, dovranno essere salvaguardati i seguenti criteri generali:

- le facciate dovranno garantire un equilibrato rapporto fra le parti cieche (murature) e le aperture (finestre, loggiati, portici, arcate), contenendo queste ultime entro allineamenti coerenti con l'impianto strutturale dell'edificio (orizzontale e verticale) e con l'impianto funzionale interno dell'edificio stesso, mantenendosi comunque ad adeguata distanza dagli spigoli estremi delle facciate; particolare attenzione dovrà essere rivolta alla distribuzione delle aperture in riferimento alla tipologia edilizia cui l'edificio si riferisce.
- La presenza di elementi strutturali o di collegamento esterno alla muratura di facciata (scale, sostegni, ballatoi), qualora costituenti elemento storicamente integrato con il disegno della stessa, devono essere salvaguardati e riconfermati, anche se non destinati (in tutto o in parte) alla funzione originaria, con interventi idonei a mantenere il ruolo svolto attualmente nel disegno di facciata.
- La profondità di porticati e logge aperte dovrà essere maggiore o uguale ai 2/3 dell'altezza del piano per gli edifici privi di valore storico-ambientale oggetto di riqualificazione; per gli altri edifici, ove esistenti, si confermano le profondità attuali.

La formazione di nuovi elementi in aggetto

E' vietata la realizzazione di nuovi balconi o aggetti soprastanti arcate, portici e logge; in tali casi è ammessa la realizzazione di loggiati contenuti nel filo di facciata, con utilizzo di parapetto di materiale affine alla struttura portante del solaio (muratura cieca per i solai a volta, parapetto in legno per i solai in legno).

Per gli aggetti già esistenti, se costituenti elemento storicamente integrato col disegno della facciata, dovranno essere utilizzati parapetti in ferro a disegno lineare, fatti salvi i casi di lavorazioni artistiche di riconosciuto valore architettonico.

In generale, per gli interventi sugli edifici esistenti, sono state individuate alcuni criteri articolati in relazione ai seguenti singoli componenti:

- Finitura delle superfici murarie di facciata
- Portici, androni, loggiati
- Balconi
- Scale esterne
- Coperture
- Zoccolatura
- Materiali lapidei
- Finestre, vani, davanzali
- Inferriate
- Serramenti
- Porte, portoncini, ingressi
- Vetrine
- Impianti tecnologici
- Soppalchi
- Pareti e volte affrescate, soffitti a cassettoni
- Pavimentazione di cortili
- Fienili

- Recinzioni

a) - Finitura delle superfici murarie di facciata

Di norma tutti gli edifici devono essere intonacati con intonaci a base di calce evitando l'uso di malte a base di cemento.

Le finiture di facciata ammesse sono le seguenti:

1) intonaco civile a base di calce con i seguenti tipi di finitura:

- intonaco di rasatura con colore in pasta (intonachini, marmorino, cocchiopesto, ecc), in toni neutri
- intonaco bianco con tinteggiatura a calce (scialbatura)
- intonaco bianco con tinteggiatura ai silicati, limitatamente agli edifici ottocenteschi o più recenti.

2) intonaco a base calce rustico o a raso pietra da utilizzarsi prevalentemente nelle murature eterogenee in pietrame.

Nella stesura dell'intonaco è preferibile adattarsi alle irregolarità della facciata senza tirare l'intonaco a perfetto piano sia verticale che orizzontale e mantenere una certa *rugosità* superficiale utilizzando inerti di idonea granulometria.

3) intonaco stollato non tinteggiato eseguito con malte a base di calce limitatamente alle zoccolature ed ai muri di recinzione e di sostegno

4) murature in pietrame a vista.

Le murature tradizionali in pietrame a vista, disposte su piani orizzontali irregolari a correre, devono essere mantenute con le caratteristiche di intasatura dei giunti con scaglie o malta in raso-pietra che caratterizzano le singole località in cui si trova l'edificio: gli interventi su tali murature devono limitarsi al consolidamento, alla pulizia, alla riparazione, alla rimozione dei rappezzi eseguiti con malta a base di cemento.

Fatti salvi il rinvenimento di elementi di particolare pregio o specifiche prescrizioni di mantenimento a vista, le murature attualmente intonacate saranno confermate allo stato attuale.

Per le finiture di facciata sono comunque vietati:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc
- rivestimenti in pietra naturale e artificiale
- mattoni a vista, rivestimenti in piastrelle di ceramica, grès, clinker, ecc
- rivestimenti in metallo, materiali plastici
- verniciature al quarzo o diverse da quelle a calce e silicati

Le decorazioni a bugne nonché eventuali decorazioni pittoriche o a graffito di facciate e sottogronde esistenti devono essere assoggettate a intervento conservativo o ripristinate.

b) - Portici, androni, loggiati

E' vietata di norma la chiusura di portici, loggiati e androni esistenti.

Previo adeguato studio con particolari costruttivi, potrà essere ammessa la chiusura con elementi in trasparenza solamente a condizione che l'intervento sia finalizzato ad un miglior recupero ad usi abitativi o di pubblico interesse dell'edificio, con contestuale salvaguardia di altri elementi funzionali e morfologici.

E' prescritto il mantenimento degli esistenti solai in legno su porticati, androni e loggiati.

Nel caso di realizzazione di nuovi porticati, questi dovranno essere realizzati con pilastri in muratura con architrave od arco a tutto sesto o ribassato, intonacati e con l'esclusione di impiego di nuovi elementi in pietra naturale o artificiale o di elementi decorativi come mattoni a vista ecc.

c) - Balconi

I balconi e/o i parapetti di pregio esistenti sono soggetti a vincolo di conservazione con ammessa la sola sostituzione, con analoghi materiali, delle parti degradate e non recuperabili o restaurabili.

E' vietata la formazione di nuovi balconi e la copertura o la chiusura, con qualunque tipo di materiale, dei balconi esistenti; eventuale deroga a tale divieto è ammessa solamente per documentate esigenze di riqualificazione dell'intera facciata e in coerenza con le caratteristiche storiche dell'edificio e del contesto architettonico in cui è inserito, escluse quelle prospettanti su spazi pubblici, e di riqualificazione di ambiti degradati. La deroga è assentita previo parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

E' vietata la formazione di parapetti ciechi in muratura o altro materiale, l'uso del vetro, materiali plastici, elementi prefabbricati in pietra artificiale, ecc.

I parapetti dovranno di norma essere formati da profilati in ferro semplici (piatti, tondi e quadri: usualmente i primi per gli elementi orizzontali e gli altri per quelli verticali) escludendo l'impiego di profilati a L, T, U, Z di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliate, dell'alluminio dell'acciaio inox, ecc.

Tutte le parti metalliche dovranno essere verniciate con colore scuro coprente, opaco o satinato.

Qualora la struttura del balcone sia in legno, i parapetti dovranno essere in legno con disegno tradizionale.

La pavimentazione dei balconi deve essere coerente per tipo, materiali e colori con i caratteri dell'edificio.

d) - Scale esterne

Le scale i collegamenti verticali dovranno, di norma, essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, limitando le modificazioni in facciata ed evitando l'occupazione dei porticati esistenti; l'eventuale formazione di nuove aperture nel vano scale dovrà essere riferita al disegno complessivo delle facciate, utilizzando anche riduzioni dimensionali rispetto alle normali aperture, ma mantenendo l'allineamento di quota.

E' ammesso il mantenimento e/o il ripristino di scale esterne solamente per il collegamento tra il piano terra e il piano primo negli edifici con tipologia "a ballatoio"; in tali casi il recupero edilizio deve essere prioritariamente rivolto a valorizzare le caratteristiche tipologiche del complesso edilizio, anche col mantenimento nel disegno di facciate del ballatoio lungo l'intero fronte edilizio.

Le scale esterne di pregio esistenti sono soggette a vincolo di conservazione con ammessa la sola sostituzione, con analoghi materiali, delle parti degradate e non recuperabili e restaurabili.

E' vietata la formazione di nuove scale esterne e la copertura o la chiusura, con i qualunque tipo di materiale, di quelle esistenti.

e) - Copertura degli edifici

E' prescritto per tutti gli edifici esistenti o di nuova costruzione l'impiego di tetti a falde inclinate con pendenza tra il 35 % e il 45% e con manto di copertura in ardesia, lastre di pietra (beola), con l'esclusione di altri materiali o forme.

E' ammesso, per edifici o corpi a forma particolare (cupole, campanili abbaini, ecc.), l'impiego della copertura in lastre di rame o di piombo.

I comignoli e i torrini devono essere realizzati in muratura intonacata ovvero in rame o lamiera preverniciata, con divieto di impiego di manufatti in cemento, fibrocemento, materiali metallici o plastici o altri materiali.

E' vietata la formazione di terrazzi, aperture, corpi sporgenti, volumi tecnici nelle falde del tetto: è ammessa esclusivamente l'apertura di lucernari, di forma rettangolare di dimensioni non superiori a mt. 0,70 di base per 1,20 di altezza complanari alla falda, nei limiti di 1/20 della superficie della falda stessa.

Lo sporto di gronda deve essere realizzato con travetti e assito in legno trattato al naturale o verniciato.

Se coerente con i caratteri architettonici otto-novecenteschi dell'edificio il sottogronda può essere realizzato a cassetto, anche sagomato, in legno o in muratura intonacata.

E' vietato l'utilizzo del cemento armato a vista e del rivestimento in legno a listelli ("perline").

I canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera verniciata di colore grigio scuro o marrone ed avere sezioni semicircolari; i pluviali devono essere a vista, di sezione circolare, realizzati con gli stessi materiali dei canali di gronda.

E' 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.

Nel caso che il pluviale interessi spazi pubblici il tratto terminale, per l'altezza minima di m 2,50 da terra, deve essere annegato in facciata con gocciolatoio ai gomiti; negli altri casi dovrà essere realizzato con apposito elemento in ghisa.

f) - Zoccolature

La zoccolatura deve di norma essere realizzata in intonaco di calce stollato di colore grigio o comunque differenziata dal colore dal fondo della facciata.

Generalmente la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di facciata; essa deve essere omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e non deve essere necessariamente unificata ad unità edilizie diverse o confinanti.

E' ammessa, se coerente con i caratteri storici e architettonici dell'edificio e del contesto architettonico in cui è inserito, la zoccolatura in pietra da eseguirsi esclusivamente con lastre di arenaria di Sarnico o pietre similari con spessore minimo di 4 cm. e con lavorazione della superficie spuntata o a piano di sega bocciardata.

g) - Materiali lapidei

Gli elementi in pietra naturale lavorata esistenti (spalle, architravi, davanzali, arcate, portali, elementi angolari, marciapiedi, ecc) sono soggetti a vincolo di conservazione; sono ammessi pertanto i soli interventi di sostituzione, con materiali analoghi delle parti degradate e non recuperabili o restaurabili.

Nelle facciate degli edifici è vietato l'impiego dei materiali lapidei diversi da quelli tradizionalmente impiegati nel territorio di Valbondione; per la formazione di spalle ed architravi di nuove aperture e per le aperture esistenti prive di contorni in pietra sarà consentito l'utilizzo di pietra naturale solamente previa verifica di congruità architettonica nei confronti dell'intera facciata.

I davanzali e le soglie, da eseguirsi in pietra grigia (es. arenaria di Sarnico o similare), devono avere uno spessore minimo di 10 cm. con finitura piano di sega e successiva sabbiatura, bocciardatura o spuntatura; nei casi di facciate di più antica origine, ed espressione della cultura materiale tradizionale, l'introduzione di contorni e davanzali deve essere limitata e uniformata ai tipi e alle tecniche ricorrenti nel nucleo storico in

cui si trova l'edificio.

h) - Finestre: vani, davanzi

Le nuove aperture devono rispettare le proporzioni ricorrenti nelle facciate oggetto dell'intervento.

Le finestre situate ai piani terra dovranno di norma essere dotate di inferriate.

E' ammessa l'apertura di porte e finestre murate a condizione che ne sia dimostrata:

- l'integrità degli elementi costitutivi (contorni, architravi, stipiti, ecc) dell'antico vano
- che non snaturi gli equilibri compositivi derivanti dalle stratificazioni storiche
- che non determini sovrapposizioni funzionali e non si deteriori il valore storico-artistico complessivo dell'edificio;
- che sia giustificata sotto il profilo del riordino strutturale e non modifichi i rapporti tra le varie parti dell'edificio, e che non determini un mutamento delle quote dei solai interni.

i) - Inferriate

Le inferriate tradizionali esistenti sono soggette a vincolo di conservazione: è ammessa la sola sostituzione, con analoghi materiali e lavorazioni delle parti degradate e non recuperabili.

Le inferriate delle finestre devono essere a disegno semplice preferibilmente con elementi a sezione tonda o quadra ed eventuali ferri piatti di irrigidimento orizzontale; le verniciature dovranno essere preferibilmente realizzate in vernice micacea, colore grigio "canna di fucile".

Sono vietate inferriate realizzate con materiali diversi dal ferro, con trattamenti di zincatura a vista e quelle realizzate con disegni estranei alla tradizione locale.

l) - Serramenti

Per gli oscuramenti sono ammessi gli antoni realizzati con tavole in legno smaltati con colori coprenti opachi e/o satinati, da estendere sull'intera porzione verticale di facciata avente colorazione e/o materiale di finitura uniforme; la collocazione di persiane esterne ad ante è consentita in relazione a caratteristiche ottocentesche della facciata, normalmente con smaltatura.

Solamente per gli antoni è ammessa l'eventuale mordenzatura con tonalità scure e opache, rimanendo escluso l'impiego di perline.

La scelta del tipo di oscuramento e della relativa verniciatura o smaltatura dovrà essere coordinata con i materiali e le eventuali colorazioni o decorazioni di ciascuna singola porzione verticale di facciata.

Per l'oscuramento delle aperture ubicate ai piani terra, soprattutto se prospettati su spazi pubblici, devono essere utilizzate ante cieche interne.

I serramenti devono essere realizzati in legno, preferibilmente verniciati in colori chiari coprenti opachi o satinati, da estendere sull'intera porzione verticale di facciata avente colorazione e/o materiale di finitura uniforme.

Di norma è da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta su finestre originariamente dotate di serramenti a due ante.

In casi particolari, al fine di meglio valorizzare elementi architettonici peculiari o in caso di aperture di grandi dimensioni e/o vetrine, il Sindaco potrà autorizzare l'uso di serramenti metallici realizzati con profilati semplici in ferro con verniciatura micacea colore grigio "canna di fucile".

E' vietato l'utilizzo di:

- monoblocchi che integrano il serramento con l'oscuramento
- oscuramenti avvolgibili (tapparelle e veneziane di qualunque materiale)

m) - Porte, portoni, ingressi

I portoni e portoncini tradizionali esistenti sono soggetti a vincolo di conservazione con ammessa la sola sostituzione con analoghi materiali delle parti degradate e non recuperabili.

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno ispirato a tipi tradizionali, di norma verniciati con colori coprenti, non dovranno comunque essere visibili eventuali telai metallici.

E' di norma vietato nei nuovi manufatti l'impiego di legno con trattamento di mordenzatura, nel caso di accertata preesistenza storica di manufatti in legno non verniciato è ammessa la conservazione ed il mantenimento di tale finitura.

Le roste (inferriate semicircolari o semiellittiche a forma di raggiera) sono soggette a obbligo di conservazione.

E' in ogni caso vietato apporre o inserire campanelli, citofoni, cassette postali, insegne, targhe, ecc, nelle spalle in pietra delle aperture.

n) - Vetrine

Negli edifici dove è ammessa la modifica delle facciate è vietata la formazione di nuove aperture per vetrine con luci di dimensioni superiori a mt. 3,00 per altezza h: 3,00, fermo restando il rispetto delle proporzioni e degli allineamenti delle facciate.

I contorni delle vetrine devono essere realizzati in muratura intonacata o in pietra naturale previa verifica di

congruità architettonica nei confronti dell'intera facciata.

E' vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali, con piastrelle di qualunque genere, con metalli, legno, materie plastiche, ecc.

I serramenti devono essere realizzati in legno o in profilati semplici di ferro o alluminio con verniciatura coprente opaca o satinata.

Le pavimentazioni interne dei locali non devono sporgere oltre il filo del serramento e non essere visibili dall'esterno.

Sono ammesse le serrande purché realizzate con antoni ripiegabili o rimovibili in legno o in lamiera di ferro entrambi con verniciatura coprente opaca o satinata.

In caso di impossibilità ad installare gli antoni può essere ammesso l'impiego di serrande avvolgibili completamente cieche con verniciatura coprente opaca o satinata.

o) - Impianti tecnologici

I contatori del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica devono essere collocati preferibilmente all'interno degli androni.

Dove ciò non sia possibile gli sportelli di protezione dovranno essere integrati nella facciata rispettandone il disegno, le proporzioni e le simmetrie, adottando comunque tutti gli accorgimenti necessari a ridurre l'impatto visivo con particolare riguardo ai materiali incongrui (plastica, acciaio inox, ecc.)

Dovrà essere in ogni caso evitata la collocazione di sportelli su murature in pietrame a vista o con trame murarie di pregio.

E' vietata la realizzazione di canne fumarie esterne al filo di facciata, ai soli fini dell'adeguamento di impianti esistenti alle normative vigenti, ove non altrimenti possibile, potranno essere autorizzati interventi in deroga a quanto sopra indicato sulla scorta di apposito progetto redatto in conformità ai criteri generali degli interventi sugli edifici esistenti.

p) - Pareti e volte affrescate, soffitti a cassettoni

Qualora nelle operazioni di recupero venga accertata la presenza di pareti e/o volte affrescate, cassettoni lignei o finiture e decorazioni pittoriche, fatti salvi gli obblighi di segnalazione alla competente Soprintendenza, si dovrà operare per salvaguardare e conservare quanto rinvenuto, adeguando le previsioni progettuali alle esigenze insorte.

q)- Pavimentazione di cortili

Le pavimentazioni dei cortili devono essere realizzate con:

- acciottolati;
- lastre di pietra spuntata;
- ghiaietto o terra battuta;
- cubetti o lastre in porfido, con tonalità prevalenti grigie.

Sono vietate le pavimentazioni in piastrelle di ceramica, grès o materiali simili, in blocchetti di cemento, in conglomerato bituminoso, in pietra a lastrine, o comunque con finitura lucida.

L'eventuale impiego di elementi drenanti in cls prefabbricato, sarà consentita solamente nell'ambito di uno studio di sistemazione complessiva dell'area, e limitatamente alle aree scoperte destinate alla sosta degli automezzi.

r) - Fienili

La chiusura dei vani originariamente aperti dei fienili, dove consentito dalle presenti norme, dovrà essere eseguito con muratura intonacata o con assito in legno naturale o con vetrate, da posizionare in corrispondenza dell'asse o sul filo interno dei pilastri.

s)- Recinzioni

E' vietata la formazione di recinzioni che frazionino spazi liberi tipologicamente unitari.

Dove compatibile con le esigenze di uniformità della cortina muraria lungo le strade e gli spazi pubblici, o in sostituzione delle esistenti recinzioni non di pregio di cui la presente normativa non ne prescrive l'eliminazione, le recinzioni possono essere realizzate con inferriate realizzate con profilati semplici (quadri o tondi come elementi verticali, piatti come elementi prevalentemente orizzontali) con verniciatura opaca o satinata di colore scuro.

E' vietato l'impiego di profilati metallici a L, T, U, Z, ecc. , di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali quali l'alluminio, l'acciaio inox e comunque di tutti i materiali diversi dal ferro verniciato.

In alternativa all'inferriata, dove coerente con i caratteri del contesto, non in contrasto con diritti di terzi e compatibile per il soleggiamento e la ventilazione dei luoghi, è ammessa la formazione di recinzioni costituite da muro intonacato con le stesse tecniche e materiali previsti per le facciate degli edifici.

ALLEGATO C - Schede tecniche per interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato

COMUNE DI VALBONDIONE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

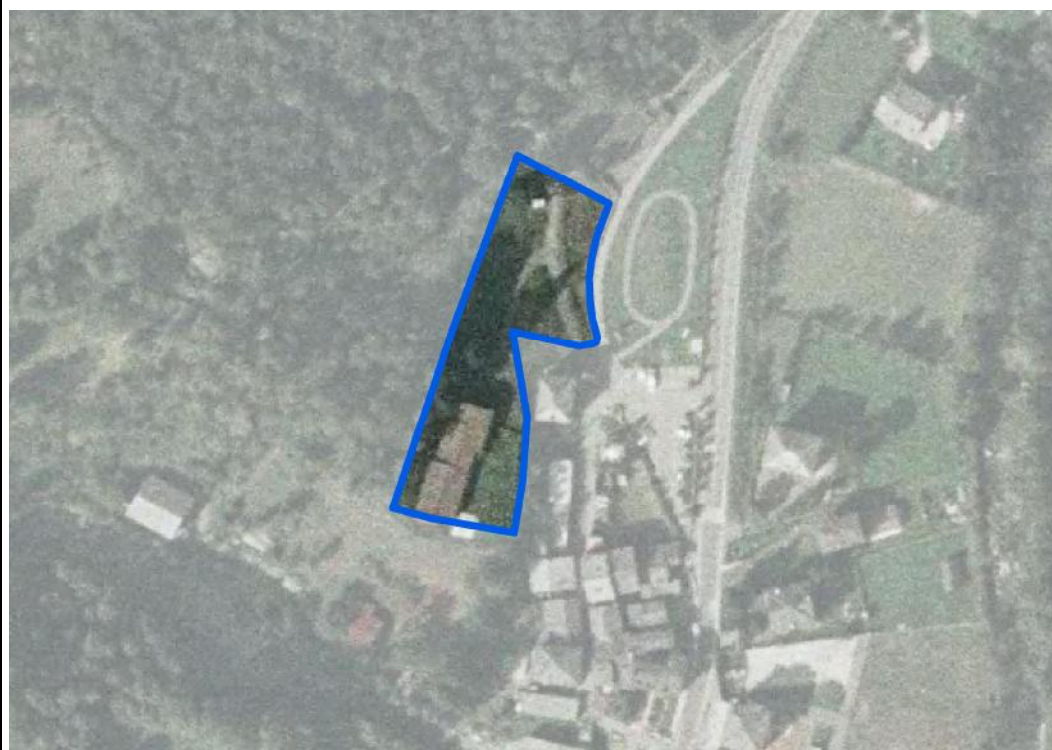
Ufficio intercomunale di Piano

PIANO DELLE REGOLE

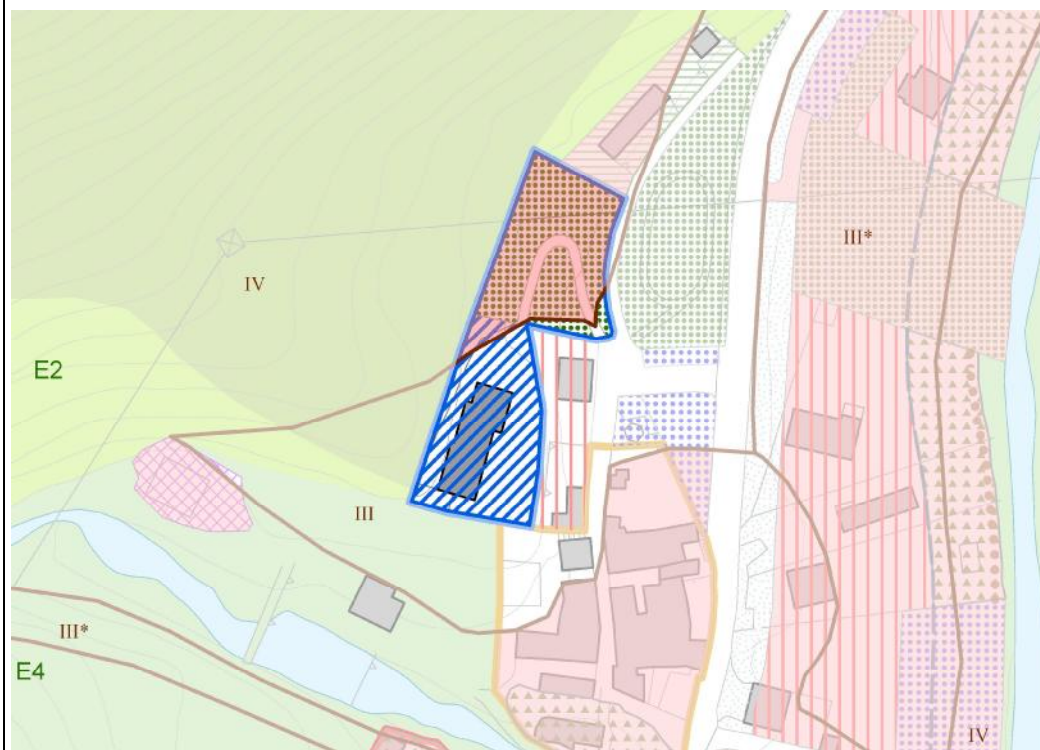
Schede tecniche per interventi soggetti a
Permesso di Costruire Convenzionato

scheda 01

INQUADRAMENTO DELL'AREA - fuori scala



SCHEMA DELLE INDICAZIONI PROGETTUALI- fuori scala



Descrizione dell'ambito / localizzazione	Fiumenero
Previsioni precedente P.R.G.	Aree per attrezzature pubbliche di interesse comune
Funzioni previste	Turistico-alberghiero/residenza, area a verde pubblico
Obiettivi	Riconversione della struttura esistente di proprietà comunale in linea primaria ad attività ricettiva, in alternativa possibilità di riconversione ad uso residenziale.
Dotazioni pubbliche attese	Realizzazione area a verde pubblico attrezzato.
Parametri edificatori	<p>Strumento attuativo: PDCC (Art. 3.3.2 NTA del PdR)</p> <p>Superficie territoriale mq 3.024,33 Superficie fondiaria mq 1.567,83 Area a verde pubblico mq 1.001,72 strada mq 454,78</p> <p>Destinazione alberghiera/ricettiva Slp massima mq 500,00. Destinazione residenziale alternativa alla destinazione alberghiera/ricettiva volume massimo mc 1.100,00</p> <p>Altezza massima costruzioni (H): m. 8,20 Distanza dai confini (Dc): m. 5,00 Distanza tra edifici (De): m. 10,00 Distanza dal ciglio stradale (Ds): m. 5,00 salvo diversa indicazione grafica</p>
Criteri insediativi	Possibile intervento di ristrutturazione ed ampliamento, anche mediante demolizione e ricostruzione fino alla volumetria massima prevista per le specifiche destinazioni. Realizzazione degli interventi di edilizia a basso consumo energetico.

COMUNE DI VALBONDIONE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ufficio intercomunale di Piano

PIANO DELLE REGOLE

Schede tecniche per interventi soggetti a
Permesso di Costruire Convenzionato

scheda 02

INQUADRAMENTO DELL'AREA - fuori scala



SCHEMA DELLE INDICAZIONI PROGETTUALI- fuori scala



Descrizione dell'ambito / localizzazione	Via Mes
Previsioni precedente P.R.G.	Zona B3 di completamento e/o sostituzione
Funzioni previste	Residenza, area a verde pubblico
Obiettivi	Completamento dell'area residenziale esistente.
Dotazioni pubbliche attese	Cessione area a verde pubblico. Compartecipazione alle opere di infrastrutturazione dell'area a verde o monetizzazione degli interventi come da convenzione di PDCC da stipulare. Obbligo di cessione di 0,4 mq di area a verde per ogni mc. edificato.
Parametri edificatori	<p>Strumento attuativo: PDCC (Art. 3.3.2 NTA del PdR)</p> <p>Superficie territoriale mq 6.191,47 Superficie fondiaria edificabile mq 3.463,62 Area a verde pubblico mq 1.834,33 Area a verde privato mq 893,50 Volume edificabile massimo: Indice di 1,20 mc/mq da calcolarsi solo sulle aree edificabili Altezza massima costruzioni (H): m. 8,20 Distanza dai confini (Dc): m. 5,00 Distanza tra edifici (De): m. 10,0 Distanza dal ciglio stradale (Ds): m. 5,00 salvo diversa indicazione grafica</p>
Criteri insediativi	<p>Possibilità di realizzazione delle nuove volumetrie per lotti distinti, senza obbligo di convenzione unitaria. Demolizione delle strutture inserite nella fascia idrogeologica soggetta a limitazioni edificatorie. In caso di accertata impossibilità a cedere l'area a servizi prevista dal PGT perché non di proprietà, ciascun soggetto dovrà sostituire tale impegno attraverso la corresponsione di una quota di standard qualitativo calcolata nella misura di 20 €/mc edificato, che sarà finalizzata all'acquisto e/o realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici a completamento del progetto di PGT.</p>

COMUNE DI VALBONDIONE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ufficio intercomunale di Piano

PIANO DELLE REGOLE

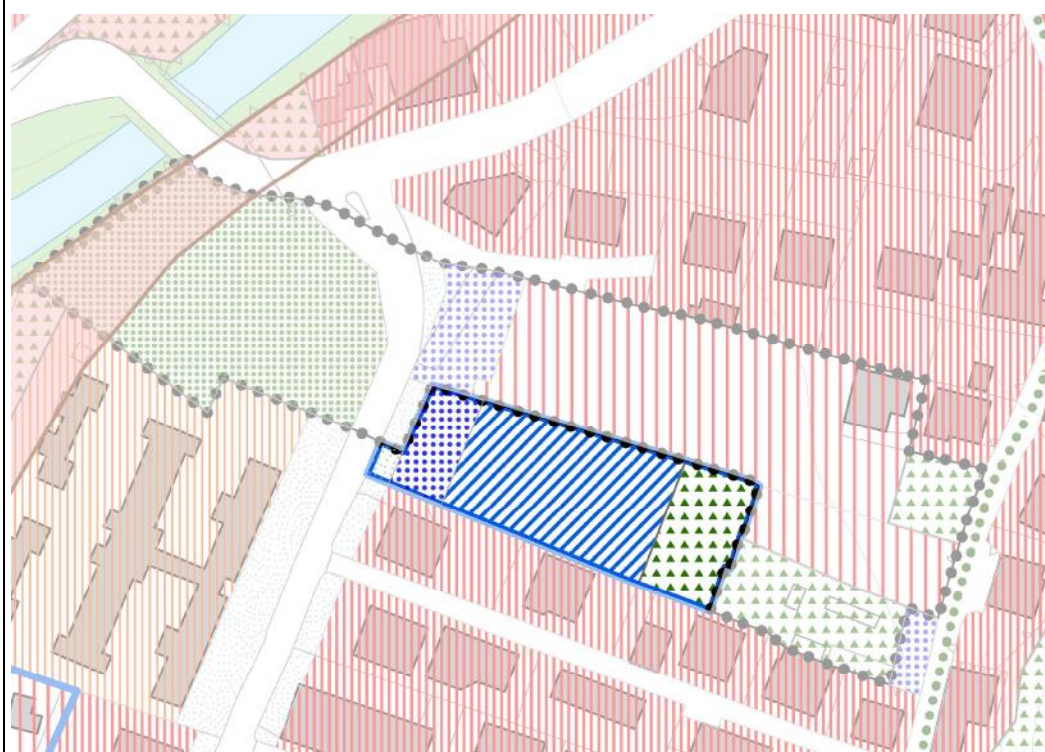
Schede tecniche per interventi soggetti a
Permesso di Costruire Convenzionato

scheda 03

INQUADRAMENTO DELL'AREA - fuori scala



SCHEMA DELLE INDICAZIONI PROGETTUALI- fuori scala



Descrizione dell'ambito / localizzazione	Via Mes
Previsioni precedente P.R.G.	Piano Attuativo Obbligatorio
Funzioni previste	Turistico-alberghiera, area a parcheggio e verde privato di rispetto
Obiettivi	Potenziamento della capacità turistico ricettiva.
Dotazioni pubbliche attese	Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico lungo la strada esistente
Parametri edificatori	<p>Strumento attuativo: PDCC (Art. 3.3.2 NTA del PdR)</p> <p>Superficie territoriale mq 1.944,59 Superficie fondiaria mq 1.163,80 Area a parcheggio mq 270,69 Rispetto stradale mq 36,68 Area a verde privato mq 473,42 SIp massima mq 400,00 Altezza massima costruzioni (H): m. 8,20 Distanza dai confini (Dc): m. 5,00 Distanza tra edifici (De): m. 10,00 Distanza dal ciglio stradale (Ds): m. 5,00 salvo diversa indicazione grafica</p>
Criteri insediativi	Realizzazione degli interventi con modalità di edilizia a basso consumo energetico.

COMUNE DI VALBONDIONE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ufficio intercomunale di Piano

PIANO DELLE REGOLE

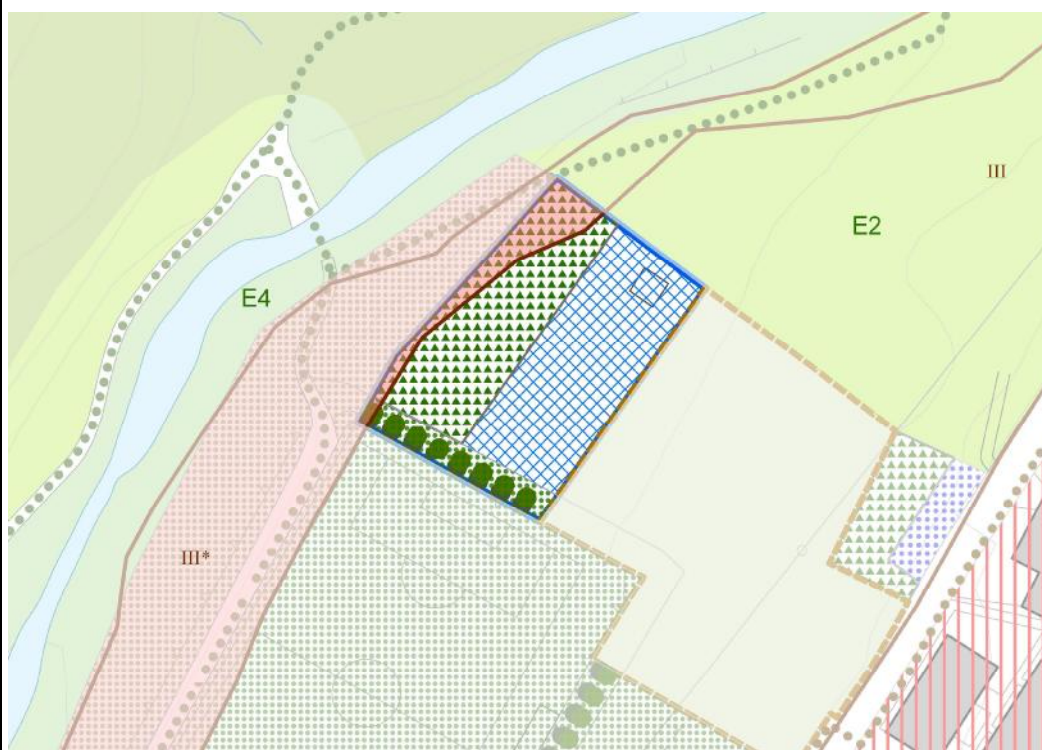
Schede tecniche per interventi soggetti a
Permesso di Costruire Convenzionato

scheda 04

INQUADRAMENTO DELL'AREA - fuori scala



SCHEMA DELLE INDICAZIONI PROGETTUALI- fuori scala



Descrizione dell'ambito / localizzazione	Via Beltrame
Previsioni precedente P.R.G.	Aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport
Funzioni previste	Area camper
Obiettivi	Integrazione della capacità ricettiva.
Dotazioni pubbliche attese	Realizzazione e cessione di area a verde pubblico alberato a confine con infrastrutture sportive.
Parametri edificatori	<p>Strumento attuativo: PDCC (Art. 3.3.2 NTA del PdR)</p> <p>Superficie territoriale mq 2.734,43 Superficie fondiaria edificabile mq 1.278,06 Area a verde pubblico mq 288,86 Area a verde privato mq 1.167,50 SIp per infrastrutture di servizio mq 50,00 Altezza massima costruzioni (H): m. 4,00 Distanza dai confini (Dc): m. 5,00 Distanza tra edifici (De): m. 10,00 Distanza dal ciglio stradale (Ds): m. 5,00 salvo diversa indicazione grafica</p>
Criteri insediativi	Obbligo di realizzazione di fascia a verde pubblico lungo il confine con infrastrutture sportive, con dotazione di filare di schermatura con alberatura.

COMUNE DI VALBONDIONE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

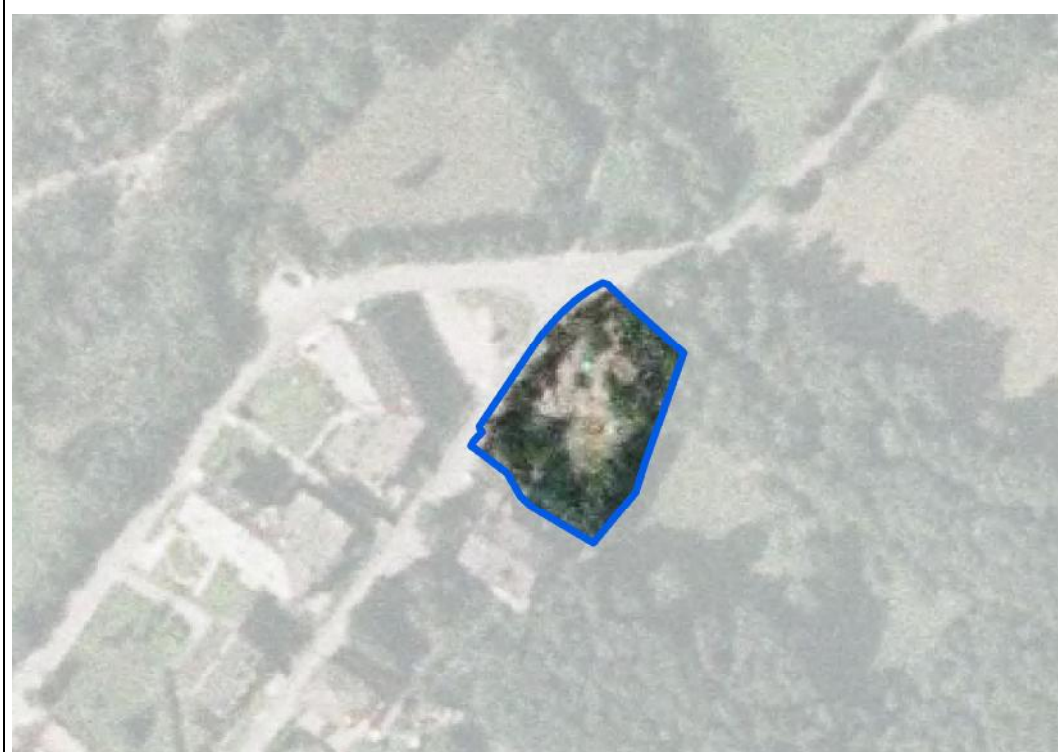
Ufficio intercomunale di Piano

PIANO DELLE REGOLE

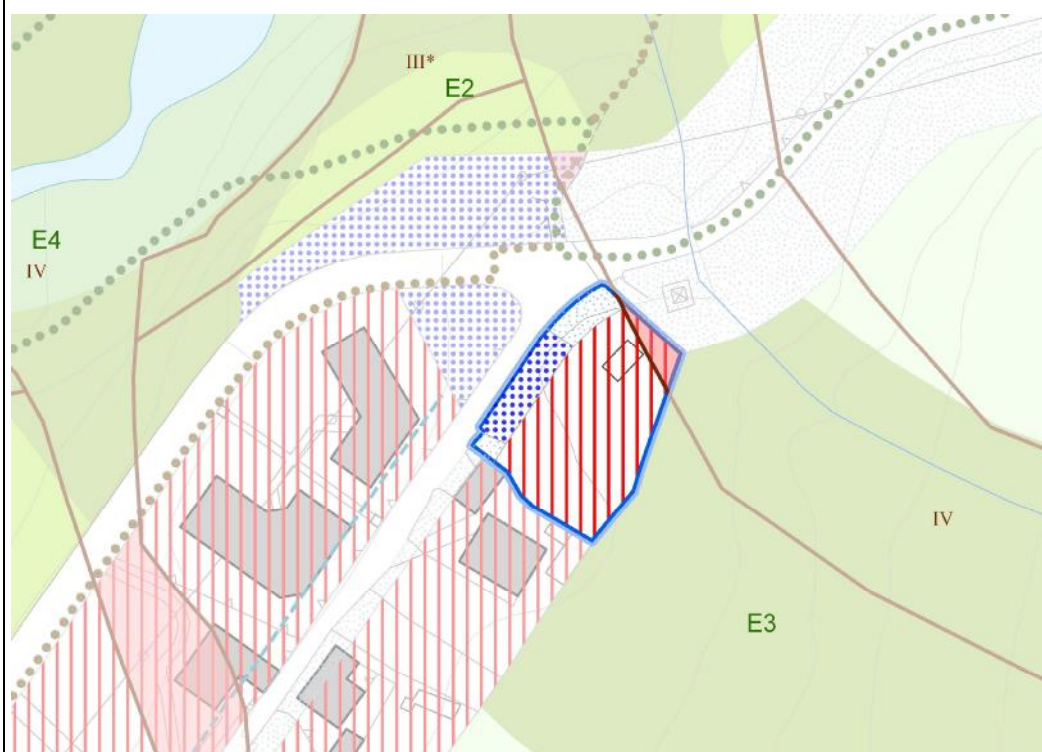
Schede tecniche per interventi soggetti a
Permesso di Costruire Convenzionato

scheda 05

INQUADRAMENTO DELL'AREA - fuori scala



SCHEMA DELLE INDICAZIONI PROGETTUALI- fuori scala



Descrizione dell'ambito / localizzazione	Via Beltrame
Previsioni precedente P.R.G.	B3 di completamento – Spazi di sosta e parcheggio
Funzioni previste	Residenziale
Obiettivi	Completamento della fascia residenziale, potenziamento aree a parcheggio
Dotazioni pubbliche attese	Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico lungo la strada esistente
Parametri edificatori	<p>Strumento attuativo: PDCC (Art. 3.3.2 NTA del PdR)</p> <p>Superficie territoriale mq 1.418,32 Superficie fondiaria edificabile mq 1.106,17 Area a parcheggio mq 179,37 Area in rispetto stradale mq 132,78 Volume edificabile mc 1.000,00 Altezza massima costruzioni (H): m. 8,20 Distanza dai confini (Dc): m. 5,00 Distanza tra edifici (De): m. 10,00 Distanza dal ciglio stradale (Ds): m. 5,00 salvo diversa indicazione grafica</p>
Criteri insediativi	La convenzione dovrà prevedere la preliminare cessione delle aree a parcheggio, la realizzazione dei parcheggi, la realizzazione dei parcheggi e l'eventuale ampliamento della sede stradale sulle aree in cui è prevista la fascia di rispetto stradale, con divieto di realizzazione nella stessa di costruzioni, anche interrato.

COMUNE DI VALBONDIONE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

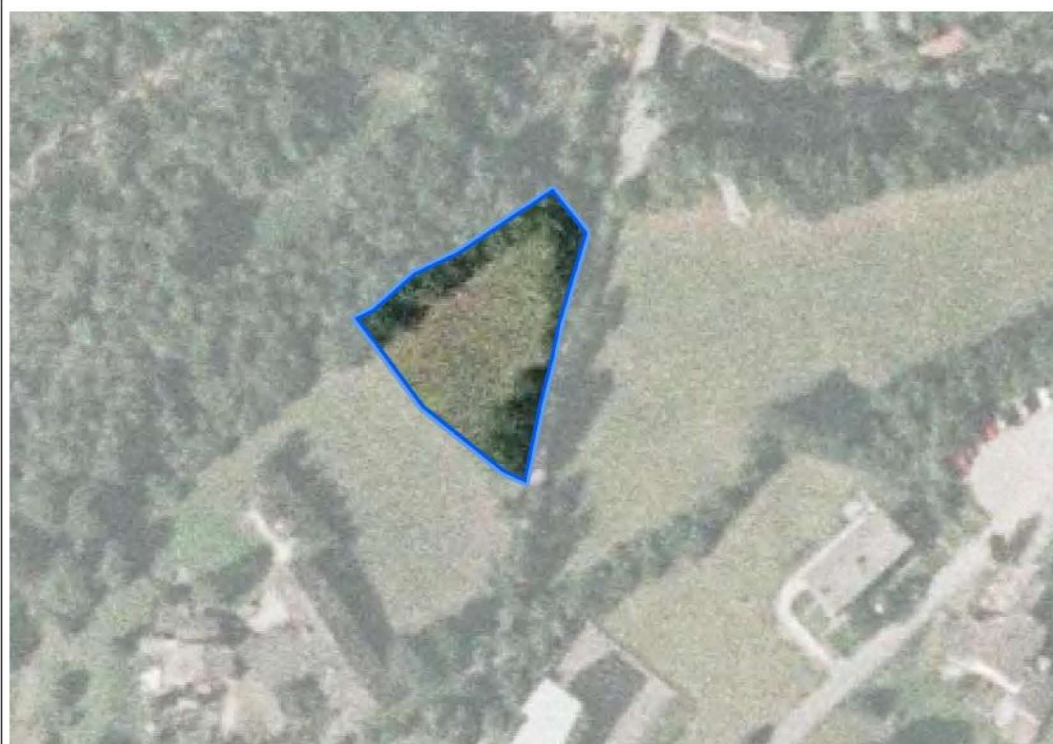
Ufficio intercomunale di Piano

PIANO DELLE REGOLE

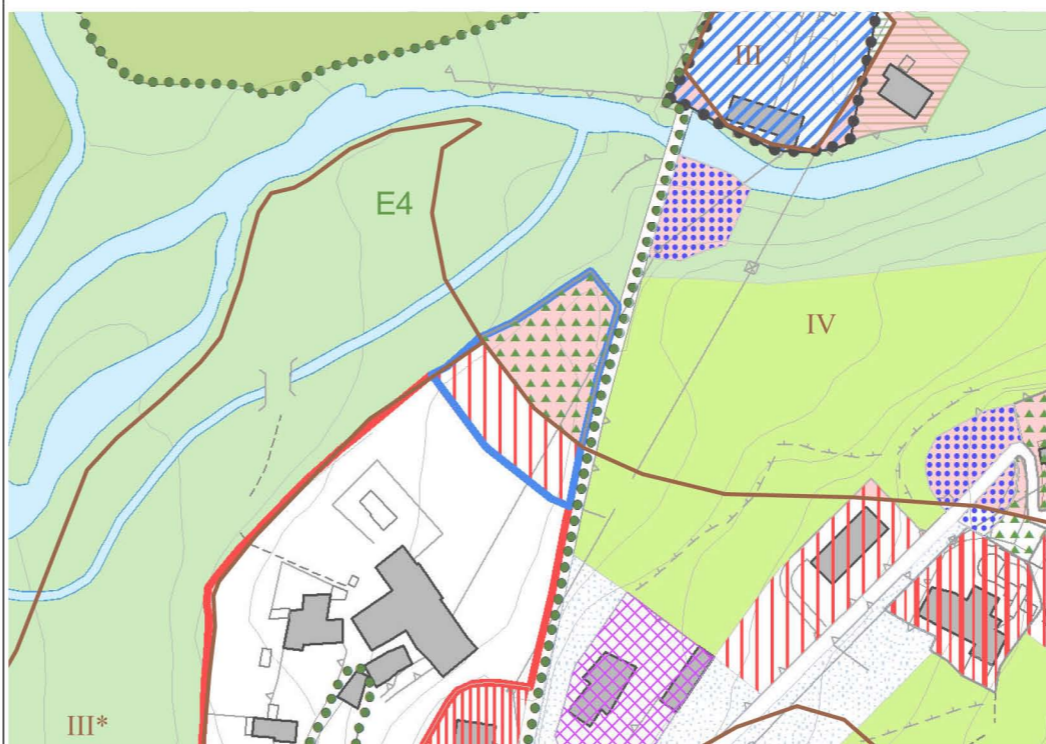
Schede tecniche per interventi soggetti a
Permesso di Costruire Convenzionato

scheda 06

INQUADRAMENTO DELL'AREA - fuori scala



SCHEMA DELLE INDICAZIONI PROGETTUALI- fuori scala



Descrizione dell'ambito / localizzazione	Pianlivere
Previsioni precedente P.R.G.	Zona A centri storici
Funzioni previste	Residenziale, verde privato.
Obiettivi	Integrazione dotazione infrastrutture area Pianlivere.
Dotazioni pubbliche attese	Potenziamento infrastrutturale dei servizi a parcheggio e viabilità attraverso la corresponsione di uno Standard Qualitativo per complessivi € 50.000,00.
Parametri edificatori	<p>Strumento attuativo: PDCC (Art. 3.3.2 NTA del PdR)</p> <p>Superficie territoriale mq 1.580,55 Superficie fondiaria edificabile mq 718,39 Verde privato mq 861,62 Volume edificabile massimo mc 900 Incremento derivante da crediti volumetrici mc.700,00 Altezza massima costruzioni (H): m. 8,20 Distanza dai confini (Dc): m. 5,00 Distanza tra edifici (De): m. 10,00 Distanza dal ciglio stradale (Ds): m. 5,00 salvo diversa indicazione grafica</p>
Criteri insediativi	Corresponsione di uno Standard Qualitativo pari a € 50.000,00 per il potenziamento infrastrutturale dei servizi a parcheggio e viabilità in località Pianlivere.

RIEPILOGO SIGLE

PGT	- Piano di Governo del Territorio
DP	- Documento di Piano
PdR	- Piano delle Regole
PdS	- Piano dei Servizi
PTCP	- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTPR	- Piano Territoriale Paesistico Regionale
PTR	- Piano Territoriale Regionale
PAI	- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po
SIC	- Siti di Importanza Comunitaria
ZPS	- Zone di Protezione Speciale
RIP	- Reticolo Idrografico Principale
RIM	- Reticolo idrografico Minore
PA	- Piano Attuativo
PL	- Piano di Lottizzazione
PR	- Piano di Recupero
PP	- Piano Particolareggiato
PPCS	- Piano Particolareggiato dei Centri Storici
PZ	- Piano di Zona per l'edilizia residenziale pubblica
PZA	- Piano di Zonizzazione Acustica
RE	- Regolamento Edilizio
RLI	- Regolamento locale d'Igiene
PC	- Piano del Commercio
PEEP	- Piano per l'Edilizia Economica Popolare
PII	- Programma Integrato di Intervento
PIP	- Piano degli Insediamenti Produttivi
PRU	- Programma di Riqualificazione Urbana
PRUST	- Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio
PUGSS	- Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo
SIT	- Sistema Informativo Territoriale
VASP	- Viabilità Agro-Silvo-Pastorale
VAS	- Valutazione Ambientale Strategica
VIC	- Valutazione di Incidenza
VIA	- Valutazione di Impatto Ambientale
AdP	- Accordi di Programma
ARPA	- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
ASL	- Azienda Sanitaria Locale
CoFAS	- Consorzio Forestale Alto Serio
CMVS	- Comunità Montana Valle Seriana
L	- Legge
LUN	- Legge Urbanistica Nazionale
D.Lgs	- Decreto Legislativo
DL	- Decreto Legge
DPR	- Decreto del Presidente della Repubblica
DPCM	- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
DM	- Decreto Ministeriale
OM	- Ordinanza Ministeriale
LR	- Legge Regionale
DCR	- Deliberazione Consiglio Regionale
DGR	- Deliberazione Giunta Regionale
RR	- Regolamento Regionale
PdC	- Permesso di Costruire
PdCC	- Permesso di Costruire Convenzionato
DIA	- Denuncia Inizio Attività
SCIA	- Segnalazione Certificata Inizio Attività
CAIA	- Comunicazione Asseverata di Inizio Attività
CEA	- Comunicazione di Eseguita Attività

PRG - Piano Regolatore Generale
PdF - Programma di Fabbricazione
PPA - Programma Pluriennale di Attuazione