

COMUNE DI CENE
(prov. di Bergamo)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R.12/2005

PIANO DELLE REGOLE

Data: **GIU 2018**

Aggiorn.:

NORME DI ATTUAZIONE

Aggiorn.:

Scala:

Tav. n.

C5

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale

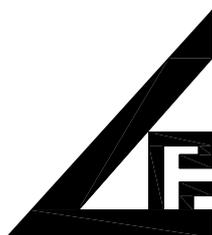


LOGLIO & RAVASIO
architetti associati
Stefano Loglio - Architetto

Via Lazzaretto, 18 - 24124 Bergamo
Tel. 035.249293 - Fax 035.2281701 - Email loglio@architetti-lr.it

Lucio Fiorina - architetto
Marcello Fiorina - ingegnere

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com



| |
|---|
| TITOLO I – NORME DI CARATTERE GENERALE |
|---|

- Articolo 1.1 -

CONTENUTI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Il piano delle regole:

- definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
 - indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
 - individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
 - contiene la componente geologica, idrogeologica e sismica.
 - individua:
 - le aree destinate all'agricoltura;
 - le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 - le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
 - individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante generale o parziale del PGT che preveda nuovo consumo di suolo. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.
 - Il piano delle regole prevedere, per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, la riduzione del contributo di costruzione come prescritto dalla L.R. 12/2005.
-

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- rapporti di copertura esistenti e previsti;
- altezze massime e minime;
- modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- destinazioni d'uso non ammissibili;
- interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;
- requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica, di rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica e di mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali

Il piano delle regole:

- per le aree destinate all'agricoltura:
 - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda della L.R. 12/2005;
 - recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
-

- individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
- per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;
- per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile

Il Piano delle Regole viene attuato mediante i seguenti strumenti:

- a) piani particolareggiati;
- b) piani attuativi;
- c) piani di zona;
- d) piani di recupero;
- e) Programmi Integrati di Intervento;

Sono altresì previsti interventi diretti secondo la legislazione vigente

- Articolo 1.2 -

**ELABORATI PRESCRITTIVI DEL PGT PER INTERVENTI EDILIZI O CHE COMPORINO
MUTAZIONI DELLO STATO DEI LUOGHI**

Gli elaborati del PGT sono suddivisi tra illustrativi e prescrittivi.

Al fine del rilascio di titoli abilitativi per interventi edilizi o che comportino mutamenti dello stato dei luoghi, dovrà essere verificata la compatibilità di tali interventi con i contenuti normativi e grafici riportati in tutti gli elaborati “prescrittivi” di Piano.

- Articolo 1.3 -

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Per il presente piano la definizione degli interventi edilizi è quella dettata dal DPR 380/2001

- Articolo 1.4 -

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli indici o parametri urbanistici ed edilizi fissano i limiti dimensionali entro i quali deve svolgersi ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

St - Superficie territoriale

Per superficie territoriale si intende la superficie complessiva sulla quale agisce una operazione di intervento (Piano Attuativo, di Lottizzazione, di Recupero, Programma Integrato ecc.). Essa è comprensiva di tutte le aree ricomprese nel perimetro di intervento, ivi comprese quelle edificabili, per l'urbanizzazione primaria e per l'urbanizzazione secondaria, verdi privati e di rispetto, e ogni altra area a qualunque scopo destinata.

Sulla superficie territoriale viene applicato l'indice di edificabilità territoriale

Sf - Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria si intende la superficie netta dei lotti edificabili, cioè le porzioni di area edificabili risultanti dalla superficie territoriale dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le fasce verdi di rispetto ed ogni altra area a destinazione non edificabile.

Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto edificabile così come graficamente rappresentata con apposito retino dal PGT.

Sulla superficie fondiaria viene applicato l'indice di edificabilità fondiario o di zona.

Sc - Superficie coperta

è la superficie determinata dalla proiezione al suolo del filo esterno delle costruzioni esistenti ed in progetto, compreso i corpi aggettanti chiusi e quelli aperti (questi ultimi se sporgenti oltre m 1.50) dei portici e loggiati anche se completamente aperti.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta:

- i balconi, le gronde, gli sporti, se non sporgono oltre il m 1.50
 - le pensiline aperte e non praticabili che costituiscano copertura agli accessi pedonali nel limite di mq 6
 - i volumi completamente interrati
-

Slp – Superficie lorda complessiva di pavimento

Per superficie lorda di pavimento si intende la superficie compresa nel perimetro esterno delle pareti di chiusura di ciascun piano fuori terra agibile o abitabile, nonché degli eventuali piani seminterrati, interrati e soppalchi qualora non adibiti a semplice accessorio al servizio della funzione principale del fabbricato. A titolo di esempio saranno computati nella slp i piani seminterrati interrati e soppalchi qualora adibiti a laboratori, uffici, magazzini commerciali, sale riunione, locali pubblici, spazi principali per la residenza.

Non sono comunque ed in ogni caso computati nella superficie lorda di pavimento:

- i sottotetti non agibili (inaccessibili o privi di scale fisse) o con altezza media inferiore a 150 cm, i soppalchi con altezza media inferiore a 180 cm, i piani seminterrati e interrati con altezza interna netta inferiore a 240 cm;
- le autorimesse, con i relativi spazi di manovra ed accesso, nella misura massima di due posti auto per alloggio;
- gli spazi per i servizi tecnologici della costruzione.
- gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, le logge i porticati e le coperture di qualsiasi genere che abbiano profondità uguale o minore di mt.2,00; se di profondità superiore saranno computati nella slp soltanto per la parte eccedente;

Saranno invece sempre computate nella slp le scale esterne di accesso ai piani superiori dei fabbricati ad eccezione di quelle adagiate sul terreno.

Essa viene espressa in metri quadrati (mq).

Sp – Superficie per urbanizzazione primaria

Per superficie per l'urbanizzazione primaria si intende la superficie delle aree destinate o da destinare alle opere di urbanizzazione primaria.

Essa viene espressa in metri quadrati (mq) o in metri quadrati per abitante teorico insediato o da insediare (mq/ab).

Ss – Superficie per l'urbanizzazione secondaria

Per superficie per l'urbanizzazione secondaria si intende la superficie secondaria da reperire all'interno dell'area soggetta a pianificazione particolareggiata esecutiva.

Essa viene espressa in metri quadrati (mq) o in metri quadrati per abitante teorico insediato o insediabile nell'area stessa (mq/ab).

Q - Rapporto massimo di copertura

Per rapporto massimo di copertura si intende il rapporto tra la superficie coperta S_c e la superficie fondiaria S_f .

Esso viene espresso in percentuale (%).

It - Indice di edificabilità territoriale

Per indice di edificabilità territoriale si intende il volume costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S_t) interessata dall'intervento.

Detto indice si applica nel caso di piani esecutivi.

Esso viene espresso dal rapporto mc/mq .

If - Indice di edificabilità fondiaria

Per indice di edificabilità fondiaria si intende il volume massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S_f), cioè dell'area netta del lotto interessato dall'intervento.

Esso viene espresso dal rapporto mc/mq .

H max - Altezza massima della costruzione

L'altezza massima di una costruzione (equiparata alla sua altezza media) è ottenuta dividendo per il perimetro del fabbricato lo sviluppo dei suoi prospetti. Tale sviluppo è determinato calcolando la superficie di ogni prospetto ricompresa tra il profilo del terreno sistemato (di progetto) e la linea superiore formata dal perimetro d'imposta della gronda sulla parete esterna comprensiva di eventuali timpani, abbaini in linea con la facciata esterna e/o parapetti.

Ai fini del calcolo dell'altezza, l'eventuale modifica profilo del terreno sistemato potrà essere attuata, nel limite massimo di +1.00 m (riporto), -1.00m.(sbancamento). Modifiche superiori potranno essere autorizzate unicamente a seguito di parere favorevole della commissione per il paesaggio che dovrà motivare sotto il profilo della compatibilità paesaggistica ed ambientale le modifiche ai valori limite sopra imposti.

Essa viene espressa in metri (mt).

V - Volume edificabile

Il volume edificabile si ottiene:

a) dal prodotto fra la superficie territoriale S_t e l'indice di edificabilità territoriale I_t , se l'area interessata è la superficie di un piano esecutivo; esso viene espresso in metri cubi (mc) e viene chiamato "volumetria territoriale", e rappresenta il volume globale delle costruzioni che possono essere insediate sulla superficie territoriale;

b) dal prodotto fra la superficie fondiaria S_f e l'indice di edificabilità fondiaria I_f , se l'area interessata è la superficie fondiaria; esso viene espresso in metri cubi (mc) e viene chiamato "volumetria fondiaria" e rappresenta il volume globale della costruzione o delle costruzioni che possono essere insediate sul lotto edificabile.

Ai fini della determinazione del volume edificabile rilevano i confini catastali così come definiti alla data di adozione del PGT o delle sue ultime varianti generali.

Eventuali strade private, se ricomprese nella retinatura edificabile di PGT, concorrono alla determinazione del volume edificabile.

Il volume delle costruzioni esistenti andrà dedotto dal volume edificabile generato dal mappale di pertinenza.

Volume delle costruzioni:

Il volume delle costruzioni ai fini urbanistici e di verifica del rispetto degli indici di edificabilità territoriale o fondiaria è determinato moltiplicando la slp per l'altezza teorica di 3 metri.

D – Elementi che rilevano ai fini del conteggio delle distanze.

Ai fini della determinazione della distanza di un fabbricato da elementi esterni rilevano:

- 1) il corpo principale della costruzione comprensiva di parti aggettanti chiuse o collegate verticalmente a terra;
- 2) strutture aggettanti aperte quando di sporto superiore ai 1,50 mt. In questo caso rileva ai fini della distanza l'aggetto per la sola parte decurtata di 1,50 mt;

Df – Distanza minima da corsi d'acqua

La distanza minima dei fabbricati dai corsi d'acqua naturali appartenenti al reticolo principale e minore è definita nel Regolamento di polizia idraulica del RIM allegato al PGT.

Da – Distanza da attrezzature pubbliche e di uso pubblico

La distanza minima dei fabbricati dai parcheggi pubblici/di uso pubblico, dalle aree a verde pubblico/di uso pubblico e dalle altre attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico non può essere inferiore a mt. 5,00.

- Articolo 1.5 –

De - DISTANZA FRA GLI EDIFICI

Tessuto A ambiti urbani di antica formazione: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente;

Nuovi edifici ricadenti in altri ambiti: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; è altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Negli ambiti di espansione soggetti a piano attuativo è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12

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

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

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

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

Le distanze complessive che devono intercorrere fra edifici di diverse proprietà dovranno essere osservate anche fra edifici sorgenti su area della stessa proprietà.

Qualora una costruzione sorga in una zona a confine di altre zone con caratteristiche diverse, la distanza minima fra le costruzioni sarà quella risultante dalla somma delle distanze minime delle costruzioni dal confine prescritte per le singole zone.

E' ammessa la costruzione di due fabbricati in aderenza sul confine qualora i fabbricati stessi abbiano le medesime caratteristiche e siano realizzati contemporaneamente, oppure qualora fra i confinanti venga stipulata una convenzione da trasciversi a loro cura e spesa, la quale preveda la obbligatoria edificazione in confine da parte degli stessi.

Le distanze verranno misurate a squadra e a raggio.

Sono fatte salve le distanze minime maggiori che il PGT può fissare in determinate zone urbanistiche..

- Articolo 1.6 –

Dc - DISTANZA DAI CONFINI

E' la distanza minima che deve intercorrere tra l'edificio ed il confine del tessuto edificabile di pertinenza e/o di proprietà su cui prospetta; tale distanza non può essere inferiore a m. 5,00.

Per gli edifici di altezza superiore a m. 10,00 la distanza dal confine è pari all'altezza diminuita di m. 5,00.

Sono ammesse distanze inferiori qualora tra i confinanti venga stipulata e trascritta specifica convenzione che regoli la distanza Dc dai confini, fermo restando che altezze e distacchi dovranno garantire la distanza minima da edifici di cui all'articolo precedente.

Il confinante potrà costruire in aderenza senza convenzionamento qualora esista costruzione in confine sul fondo finitimo avente medesime caratteristiche tipologiche ed architettoniche, salvo diritti precostituiti.

Elementi aggettanti come pensiline, gronde o balconi devono essere realizzate ad almeno 1,50 m. dal confine di proprietà.

Elementi aggettanti chiusi devono essere edificati ad almeno m 5,00 dal confine di proprietà.

- Articolo 1.7 -

Ds - DISTANZA DALLE STRADE - CARTA DELLA CLASSIFICAZIONE GERARCHICA DELLA VIABILITA'

E' la misura della distanza minima che deve intercorrere tra le costruzioni e il confine della strada indipendentemente dall'altezza delle costruzioni.

Si definisce confine della strada la linea della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza di tali informazioni il confine è costituito dal 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, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, cunette, arginelle e simili). Esso viene espresso in metri (mt).

La distanza Ds va sempre misurata oltre che a squadra anche a raggio.

La definizione e la classificazione delle strade è effettuata dal Documento di Piano con la tavola prescrittiva "Classificazione gerarchica della viabilità".

Le distanze minime da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade sono così definite:

- per le strade extraurbane locali (F) mt. 20
- per le strade urbane di attraversamento a funzione mista (F), per le strade urbane di quartiere (E) e per tutte le altre strade nei centri abitati:
 - mt.5,00
- per tutte le altre strade fuori dai centri abitati mt. 10, ad eccezione di interventi in ambiti previsti come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali ambiti siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, per i quali la distanza dal confine stradale è:
 - mt.5,00

Sono fatte salve eventuali maggiori distanze previste specificatamente dalle tavole di piano.

E' ammessa la facoltà di deroga alle distanze sopra definite, all'interno del centro abitato, in caso di ricostruzioni o nuova edificazione nel rispetto di allineamenti precostituiti, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso di interventi consistenti nella demolizione e fedele ricostruzione nel rispetto della volumetria e della sagoma preesistenti, possono essere mantenute le distanze precedenti all'intervento.

E' fatto salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati fra i quali sia interposta una strada come definito dal D.M. n. 1444/68.

In caso di strutture poste ad una quota più bassa del sedime stradale è ammessa la deroga ai limiti di distanze sopra definiti unicamente all'interno dei centri abitati e previo parere favorevole dell'ente gestore della strada.

Mulattiere e sentieri pubblici

In ogni caso le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti dovranno rispettare la distanza minima di mt. 5.0 dal confine di mulattiere e sentieri pubblici, salvo possibile deroga autorizzata dall'ente proprietario dell'infrastruttura.

- Articolo 1.8 -

ALLINEAMENTI STRADALI

Nelle costruzioni o ricostruzioni dei muri di cinta e recinzioni di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade le distanze dal ciglio stradale (si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sede viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili, parapetti, cunette, arginelle e simili) non possono essere inferiori a:

fuori dai centri abitati 3 m

all'interno dei centri abitati l'allineamento delle recinzioni sarà concesso in fregio alla strada, previa presentazione di atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto con cui il concessionario rinunci all'indennizzo dell'opera nel caso di ampliamento della sede stradale, qualora il muro o la recinzione siano posti a distanza inferiore a m 1,50 dalla strada.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire o prescrivere, nel caso di riconosciuti allineamenti preesistenti, distacchi diversi da quelli prescritti al precedente comma.

- Articolo 1.9 -

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Negli ambiti residenziali, al servizio del fondo di pertinenza, è ammessa la realizzazione di piccole costruzioni accessorie da realizzarsi in legno, aventi superficie lorda di pavimento massima di 9 mq. ed altezza massima di 2,50 m.

Questi fabbricati non rilevano nel calcolo della superficie e del volume edificabili ma dovranno rispettare le varie distanze (dai confini e dalle costruzioni ecc...) dettate dal PGT.

In caso di edificazione in aderenza al fabbricato principale, queste costruzioni accessorie potranno essere realizzate anche con materiali e caratteristiche diverse ma coerenti con l'edificio principale collegato, fermo restando il limite massimo pari a 9 mq.. Questa fattispecie richiede il parere favorevole della commissione per il paesaggio.

- Articolo 1.10 -

DESTINAZIONI D'USO

1. Ai sensi della normativa vigente, il PGT indica le destinazioni d'uso:

- principale: la destinazione d'uso qualificante;
- complementare od accessoria o compatibile: qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia.
- escluse o non ammesse: destinazioni non compatibili con l'ambito al fine di evitare possibili danni alla salute, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana, all'ambiente ed al paesaggio, ivi incluse la tutela del decoro, del contesto sociale e architettonico, nonché alla salvaguardia e promozione dell'identità e della cultura locale.

Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere con limitazioni percentuali fermo restando l'obbligo di assicurare alla destinazione principale la prevalenza in termini percentuali assoluti.

- Articolo 1.11 -

SOTTOTETTI

Il recupero abitativo dei sottotetti, ai sensi della Legge Regionale 12/2005, con modifica delle falde del tetto e/o della loro imposta, non è ammesso negli ambiti di trasformazione residenziale soggetti a piano attuativo e negli ambiti urbani di antica formazione (A).

- Articolo 1.12 -

AUTORIMESSE AL SERVIZIO DELLE COSTRUZIONI

A servizio degli edifici residenziali e produttivi devono essere previsti e riservati idonei spazi di parcheggio, nella misura così stabilita:

1. nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, con un minimo di N. 2 box o posto auto per ogni unità immobiliare;
2. nelle ristrutturazioni di edifici e/o ricostruzioni, salvo il caso di oggettiva impossibilità, dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.
3. a servizio degli edifici produttivi, terziario direzionali e commerciali, devono essere previsti e riservati spazi di parcheggio considerando il volume del fabbricato come il prodotto fra la superficie lorda di pavimento ed un'altezza virtuale di mt. 3.

Nel computo delle aree di parcheggio di cui ai punti precedenti possono essere calcolati solo gli spazi di parcheggio e manovra, con esclusione di rampe ed accessi.

- Articolo 1.13 -

EDIFICI IN DIFFORMITA'

I fabbricati esistenti, in contrasto con le previsioni del Piano di Governo del Territorio, non potranno essere trasformati se non per adeguarsi alle presenti norme e, in generale, possono essere solo oggetto di opere edilizie di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- Articolo 1.14 -

PIANI E PROGRAMMI APPROVATI E/O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Il Piano di Governo del Territorio conferma la validità dei Piani e Programmi approvati e/o in corso di attuazione, che dovranno essere completati secondo le prescrizioni normative definite dalle relative convenzioni e le norme tecniche di attuazione del PRG/PGT vigente al momento della loro approvazione. Alla scadenza degli atti convenzionali, e comunque non prima di dieci anni dalla stipula delle relative convenzioni, sulle aree diverranno operative le previsioni del PdR a condizione però che siano state assolte tutte le obbligazioni previste dalle rispettive convenzioni. In caso contrario le aree saranno soggette al contenimento dello stato di fatto, ammettendo in esse soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

E' fatta salva la possibilità di proroga da parte del Consiglio Comunale delle convenzioni in essere per un periodo non superiore ai 5 anni, senza che la proroga costituisca variante alla presente norma di Piano.

TITOLO II – LA COMPONENTE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DEL PIANO – NORME DI ATTENZIONE E TUTELA

- Articolo 2.1 -

LA CARTA DELLA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Il Documento di Piano riporta, la carta della pianificazione sovracomunale. Per ogni intervento edilizio o di mutazione dello stato dei luoghi, da attuarsi in ambiti ricompresi all'interno di aree oggetto di pianificazione sovracomunale, dovrà essere preliminarmente espletata la verifica di compatibilità delle nuove previsioni edilizie con la normativa sovracomunale vigente.

- Articolo 2.2 -

LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il Documento di Piano riporta la carta della Rete Ecologica Regionale. Il Piano delle Regole riporta come elemento di maggior dettaglio lo studio della Rete Ecologica Comunale. Ogni intervento edilizio dovrà quindi conformarsi alle disposizioni riportate nella normativa specifica contenuta nel Piano delle Regole.

- Articolo 2.3 -

LA CARTA DEI VINCOLI comportanti limitazioni all'uso dei suoli

Il Documento di Piano riporta la carta dei vincoli comportanti limitazioni all'uso dei suoli. Tali indicazioni derivano da specifiche disposizioni legislative regionali e nazionali. Pertanto tutti gli interventi edilizi dovranno essere coerenti con le relative disposizioni normative interessanti l'area di intervento.

- Articolo 2.4 -

LA CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO

E' compito del Piano delle Regole definire puntualmente gli ambiti e gli elementi di rilevanza paesistica da tutelare e valorizzare. Tali elementi sono stati ricompresi all'interno della carta condivisa del paesaggio.

Ogni elemento ed ambito così definito deve essere oggetto di attenta valutazione sia in sede di pianificazione attuativa che di intervento edilizio diretto. Dovrà essere preliminarmente condotto uno studio paesistico approfondito che, con una scala di maggior dettaglio, analizzerà gli elementi segnalati dal Piano delle Regole evidenziandone le relative specificità e determinando il livello effettivo di salvaguardia da adottare, o gli interventi eventualmente necessari per una corretta valorizzazione.

Gli interventi edilizi dovranno in genere evitare la compromissione degli elementi rilevati, con interventi mirati alla loro conservazione e salvaguardia.

Saranno ammessi interventi di mitigazione degli impatti indotti o, in alternativa, interventi compensativi purché sempre di natura paesistico ambientale.

In rapporto agli elementi di carattere paesaggistico individuati nella "Carta condivisa del paesaggio" valgono le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

1. Paesaggio montano, collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati pascoli

Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.

Le parti terrazzate, ove ancora coltivate, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario.

Ove previsti, gli interventi edificatori non dovranno alterare l'originaria morfologia di terrazzamenti e balze, minimizzando le movimentazioni del terreno e attraverso l'utilizzo delle tecniche costruttive e dei materiali che hanno caratterizzato nella storia tali ambiti paesaggistici.

Nel caso di alterazioni del terreno al di fuori della mera superficie interessata dal manufatto edilizio, è fatto obbligo di ripristinare le balze e i terrazzamenti interessati dai movimenti terra, al fine di ricostruirne l'integrità morfologica presente allo stato dei luoghi.

Specificata attenzione dovrà essere rivolta alla tutela e valorizzazione di alpeggi e maggenghi e alla salvaguardia dei caratteri di naturalità dei versanti meno antropizzati.

Significativa importanza assume la scelta del verde e, in particolare, delle essenze arboree, che dovranno appartenere a specie autoctone o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico, nel rispetto delle connotazioni vegetazionali, presenti tradizionalmente nell'area.

2 Paesaggio antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti con presenza diffusa di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico-culturale

Qualsiasi intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici di valore storico. I nuovi interventi dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti. Dovranno essere per lo più limitati gli interventi di nuova infrastrutturazione. In ogni caso la realizzazione di infrastrutture dovrà prevedere opere di mitigazione attraverso la previsione di fasce a verde o opere di rimboschimento.

3 Aree boscate – filari arborei

Le aree boscate rappresentano ecosistemi che hanno funzione fondamentale di equilibrio ecologico. Gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati per quanto possibile al loro mantenimento. Le eventuali riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di opere di rimboschimento in coerenza con la normativa di settore ed in coerenza con la salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale.

In ogni caso l'eventuale sostituzione o reintegrazione della vegetazione presente, dovrà essere realizzata mediante l'utilizzo di essenze di specie autoctone di opportuna dimensione o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico. Specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari alberati e della vegetazione posta lungo i bordi di fondi agricoli. Devono

essere altresì tutelate le macchie boschive esistenti e i sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale.

I percorsi carrabili, ove previsti, devono prevedere opere di mitigazione attraverso la messa a dimora di fasce verdi o attraverso opere di rimboschimento. Particolare cura va riposta nella sistemazione dei sentieri esistenti.

4 Geosito di interesse paleontologico

Un geosito è un bene naturale non rinnovabile, un'area in cui è riconosciuto un interesse geologico da conservare. Con il termine "geosito" si indica un bene geologico di un territorio inteso quale elemento di pregio ambientale, paesaggistico e scientifico del patrimonio naturalistico. I geositi vanno considerati quali elementi intangibili ed irrinunciabili del paesaggio e dell'ambiente. Nei geositi in generale si esclude ogni trasformazione antropica e ogni fruizione capace di degradarli e comprometterne l'integrità, con particolare riferimento alle movimentazioni di terra che possono modificarne permanentemente l'assetto morfologico. Dovrà essere evitata inoltre l'introduzione di elementi di disturbo che possano limitarne la visuale d'insieme. I geositi devono essere salvaguardati nelle loro potenzialità scientifiche e didattiche, garantendo l'accessibilità e la visitabilità delle esposizioni esistenti; sono pertanto da escludersi gli interventi sullo stato dei luoghi che possono nascondere alla vista le esposizioni od impedirne la visita. Richiedono inoltre misure di limitazione all'accesso e di vigilanza per garantirne l'integrità, impedendo sottrazioni di materiale che possano depauperarne il valore. L'apposizione di segnaletica informativa e didattica dovrà essere subordinata all'effettiva messa in atto delle azioni di controllo suddette.

5 Idrografia

La tutela e la riqualificazione paesaggistica di fiumi, torrenti e corsi d'acqua naturali deve essere volta a:

- salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei e degli ambiti dei corsi d'acqua, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua;
-

- tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geo-morfologici dei singoli corsi d'acqua (cascate, gole, ecc.)
- salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico-insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume;
- riqualificare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di salvaguardia e tutela sopra indicate.

6 Edifici e complessi architettonici

La progettazione sarà volta al recupero e alla valorizzazione di centri di antica formazione e dell'edilizia storica e dovrà porre specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento.

Gli interventi saranno finalizzati alla conservazione del nucleo inteso come contesto unitario, mantenendone l'identità morfologica, strutturale, materica e linguistica.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno porre in essere azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio, e volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi ed alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico.

Gli interventi sui manufatti architettonici e sui suoi elementi costitutivi dovranno essere effettuati nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali.

Gli edifici rurali costituiscono patrimonio da salvaguardare, per il suo valore di memoria storica, ma al contempo necessitano di rinnovamento e recupero. Ogni intervento pertanto dovrà essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica dei luoghi o, almeno, al mantenimento delle sue qualità. Si dovrà tendere alla compatibilità tra il nuovo e l'esistente affinché le trasformazioni risultino parte integrante e coerente con il contesto immediato e con il paesaggio agrario. Gli interventi sui manufatti architettonici e sugli elementi costitutivi del paesaggio dovranno essere effettuati nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici e delle tecniche costruttive tradizionali. Con riferimento ai

manufatti connessi alla viabilità stradale, in particolare i ponti storici, né dovrà essere tutelata l'integrità strutturale e salvaguardata la percezione visiva dei manufatti stessi ed il loro inserimento attivo nel paesaggio.

7 Elementi ed ambiti oggetto di tutela - beni immobili di interesse artistico e storico vincolati e siti di interesse archeologico

Tali edifici sono soggetti a tutela diretta dello Stato in forza del D.L.gs 42/2004 Parte Seconda che fa carico alle competenti sovrintendenze, le quali disciplinano gli interventi e rilasciano le autorizzazioni.

8 Tracciati viari storici, mulattiere, sentieri

Gli interventi saranno orientati:

- ad evitare discontinuità nei tracciati;
- a mantenere leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, ecc.
- al ripristino delle condizioni originarie del tracciato in termini di pavimentazione;
- alla rimozione o sostituzione di eventuali elementi antiestetici (guard rails, muri in cemento, cartellonistica) con opere maggiormente compatibili e più conformi al contesto;
- alla mitigazione dell'impatto di corpi edilizi molto estesi attraverso l'impiego di alberature o siepi;
- alla rivegetazione dei muri o alla loro riedificazione secondo la tradizione costruttiva.

9 Punti panoramici

Per tali luoghi va perseguita la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi storico-ambientali, architettonici e urbanistici che connotano il sito e la tutela delle relazioni visuali con il contesto anche attraverso la promozione di servizi di ricettività e di sistemazione e arredo dei punti di osservazione. Gli interventi edificatori e infrastrutturali dovranno avere caratteristiche dimensionali e tipologiche tali da non costituire ostacolo alle visuali e ai punti panoramici verso elementi naturali o a segni identificativi del territorio (quali edifici noti, nuclei rurali, terrazzi fluviali, elementi naturali ecc.) a meno di interventi che assumano particolare valenza sociale o simbolica per la collettività.

10 Approfondimenti paesistici

A seguito di un'analisi paesistica approfondita di maggior dettaglio, rispetto a quella condotta dal PGT, l'attuatore di un intervento edilizio può chiedere alla Commissione per il Paesaggio una diversa valutazione del grado di tutela sugli elementi rappresentati dalla Carta Condivisa del Paesaggio.

La Commissione potrà, con adeguata motivazione, consentire interventi in deroga alle norme del presente articolo soltanto per opere di preminente interesse pubblico o subordinatamente all'esecuzione di interventi di compensazione paesaggistica.

- Articolo 2.5 -

LA CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI

Tutti i progetti edilizi dovranno contenere l'esame dell'impatto paesistico, redatto secondo le direttive regionali approvate con d.g.r. 8 novembre 2002 N. 7/11045 e smi,.

Allegata al Piano delle Regole è stata quindi predisposta la carta della sensibilità paesistica dei luoghi, che dovrà essere presa a riferimento per la definizione, nella matrice di impatto, della classe di sensibilità del sito di intervento.

- Articolo 2.6 –

LA CARTA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il PGT individua gli elementi della rete ecologica a scala comunale, quale specificazione ed articolazione della rete ecologica regionale. Gli elementi costituenti la REC sono rappresentati nella tavola "Carta della Rete Ecologica Comunale". Per tali ambiti valgono le seguenti norme generali:

Nodi della rete (ambiti di elevata naturalità, altre aree di particolare rilevanza ecologica)

Va conservata la continuità territoriale e vanno perseguiti il mantenimento delle zone boschive e a prato-pascolo, la conservazione delle formazioni naturaliformi, il mantenimento del flusso d'acqua nel reticolo idrico, la conservazione e il consolidamento delle piccole aree palustri, se presenti. La

parziale canalizzazione dei corsi d'acqua, laddove non necessaria per motivi di sicurezza, deve essere evitata. Andranno evitati i rimboschimenti degli spazi aperti e delle radure erbose.

Evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione.

Ogni intervento che interessi, direttamente o indirettamente, i siti Natura 2000, dovrà essere coerente con i contenuti dei piani di gestione dei siti di interesse.

Ai sensi dell'art. 43 della L.R. 31/08, gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalla competente Autorità Forestale, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale.

Pertanto ogni intervento finalizzato al mutamento d'uso della superficie forestale è consentito solo in presenza di autorizzazioni rilasciate dalla Comunità Montana in conformità alla normativa vigente ed è sottoposto alle misure compensative previste dal Piano di Indirizzo Forestale.

Corridoi e connessione ecologica (corridoi ecologici di interesse locale e sovralocale)

Il reticolo idrografico di torrenti e fiumi contiene gli elementi fondamentali della rete ecologica, che svolgono funzioni insostituibili per il mantenimento della connettività ecologica. Pertanto vanno evitate alterazioni degli alvei e della funzionalità ecologica fluviale, fatte salve le indifferibili esigenze di protezione di centri abitati e vanno conservate le fasce boscate ripariali. Vanno evitati altresì interventi infrastrutturali o edificatori che possano costituire elementi di frammentazione del corridoio ecologico. Gli spazi residuali non ancora occupati da edificazioni o infrastrutture (porosità) dovranno essere il più possibile conservati, evitando ulteriori restringimenti, in particolare se prossimi alle rive del corso d'acqua e se costituiti da verde urbano.

Aree di supporto (aree agricole di valenza ambientale, verde urbano)

Vanno mantenuti il più possibile la destinazione agricola, il verde urbano e la conservazione delle formazioni naturaliformi al fine di garantire la permanenza del valore naturalistico, limitando al contempo le nuove edificazioni specie se queste ultime causano frammentazione e introducono

discontinuità. Va vista con sfavore la tendenza a rimboschire gli spazi aperti, accelerando la perdita di habitat importanti per specie caratteristiche.

Nel verde urbano mantenere i siti riproduttivi dell'avifauna e, più in generale, della fauna selvatica eventualmente presente.

Elementi di criticità (impianti sportivi, ambiti produttivi)

Nel territorio comunale sono presenti insediamenti produttivi e impianti sportivi che interferiscono con i corridoi ecologici presenti sul territorio. Nel caso di ampliamento degli impianti sportivi e insediamenti produttivi, questi dovranno essere configurati al fine di mantenere sufficiente permeabilità verso i corsi d'acqua e lungo le sponde. Le attività produttive dovranno altresì essere compatibili con la conservazione della biodiversità presente nei corridoi ecologici.

Varchi da mantenere

Nel territorio comunale sono presenti varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica. Tali ambiti dovranno essere oggetto di tutela, limitando ulteriore consumo di suolo o alterazione dell'habitat al fine di conservare la permeabilità ecologica.

Interventi che limitano o interferiscono con la funzionalità della rete ecologica comunale

Gli interventi, anche conformi alle previsioni di PGT, che limitano o interferiscono con la funzionalità della Rete Ecologia Comunale, sono assoggettati a mitigazione e/o compensazione naturalistica degli impatti attraverso la progettazione e l'esecuzione di opere che recuperino o migliorino la funzionalità della Rete Ecologica, garantendone così un bilancio ecologico neutro o positivo. L'attuazione di questi progetti è subordinata a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

- Articolo 2.7 -

CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, ELETTRODOTTI, ED IMPIANTI DI TRASMISSIONE VIA ETERE.

La concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalla Norme Tecniche di Attuazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 3,00 m. salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- 4) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. N. 5980 del 30 dicembre 1970.

ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE 132-220-380 kV.

- La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a Permesso di Costruire di cui D.P.R. 380/2001

- Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciate concessioni di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti.

Nella tavola dei vincoli sono riportate le distanze di prima approssimazione (DPA) definite dall'ente gestore delle linee entro le quali è prescritta la verifica del rispetto dei limiti di induzione magnetica prevista dalla legislazione vigente per tutte le attività comportanti la permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere.

IMPIANTI DI TRASMISSIONE VIA ETERE.

- Al fine di garantire un attento controllo alla loro diffusione, la realizzazione di nuovi impianti di trasmissione via etere potrà avvenire soltanto su aree a destinazione pubblica tecnicamente idonee a tale funzione. Il potenziamento di quelli esistenti è invece subordinato alla stipula di una specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale.

 - Nella tavola dei vincoli sono individuate le sorgenti di emissione per impianti radiobase esistenti, per le quali si applicano le disposizioni legislative vigenti.
-

- Articolo 2.8-

PROTEZIONE DAL RISCHIO RADON

Nella realizzazione di ogni nuovo edificio e negli interventi di demolizione e successiva ricostruzione, si dovranno adottare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon. Nelle pagine seguenti sono riportate alcune schede tecniche con i principali criteri da adottare.

Si richiamano anche le buone regole contenute nel Decreto 12678 del 21/12/2011 della direzione generale sanità di Regione Lombardia *Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor*"

Edilizia abitativa e non abitativa

TABELLA 1: requisiti generali da applicare sempre

| Riferimento normativo RLI tipo, | Prescrizione – obbligo Requisito | Soluzione prevista | Soluzione alternativa tecnica | Deroga al requisito-obbligo | Deroga su edifici esistenti per inter-venti di ristrutturazione ecc. (RLI art. 3.0.0 c.3): |
|--|--|---|--|---|--|
| 3.2.6 comma 1 | I muri dei locali di abitazione (rif. Art.3.4.3 a) non possono essere addossati ai terreni | Intercederli con sistema di scolo delle acque | Ammissa: sistemi di impermeabilizzazione efficaci. Gli elementi costitutivi degli edifici devono garantire l'evacuazione delle acque di infiltrazione e impedire la formazione di condense | Non ammessa per spazi di abitazione | Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva |
| 3.6.4 comma .b (per locali interrati e seminterrati) | Assicurare sia lateralmente che internamente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici | Impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici I muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità | Ammissa | Non ammessa | Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva |
| 3.2.6 comma 2 | Pavimenti a contatto del terreno) devono essere protetti dall'umidità <i>E dalle infiltrazioni di gas Radon</i> (Requisito attualmente non normato dal RLI) | <i>Vespajo: m 0,40 di h_v con circolazione dell'aria con bocche di aerazione contrapposte</i> Pavimento unito e impermeabile | - Sempre ammessa: massicciata costituita da materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore (40 cm) aerato mediante tubi forati (diametro 12-15 cm) posti parallelamente ad una distanza non superiore a 4 metri l'uno dall'altro e collegati alle due estremità con tubi di raccordo di cui uno collegato con tubi di esalazione convo-gliati normalmente al tetto - Altre soluzioni: da valutare | Ammissa per locali cantinati o interrati senza permanenza di persone a condizione che sia realizzata una adeguata ventilazione direttamente all'esterno | Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva |

TABELLA 2: requisiti particolari da applicare in aggiunta ai requisiti della tabella 1: applicabile a partire da 200 Bq/mc rilevati negli ambienti confinati degli edifici esistenti, presenti nell'area interessata o limitrofi a questa

| Riferimento normativo RLI tipo | Prescrizione – obbligo Requisito | Soluzione prevista | Soluzione tecnica alternativa | Deroga al requisito/obbligo | Deroga su edifici esistenti per interventi parziali di ristrutturazione ecc.. (art. 3.0.0 c.3 RLI): |
|--------------------------------|---|---|---|-----------------------------|---|
| non previsto attualmente | Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'inquinamento da radon dell'ambiente confinato | <p><i>Vespalo areato per ogni pavimento poggiato su terreno (m 0,40 di h, con circolazione dell'aria con bocche di aerazione contrapposte)</i></p> <p>Pavimento unito e impermeabile</p> <p>Aperture, cunicoli, pozzetti convenientemente sigillati</p> <p>Sistemi di areazione naturale in grado di assicurare Doppio riscontro d'aria attraverso aperture finestrate regolamentari oppure attraverso dispositivi alternativi (aerazione orizzontale differenziata di Kaper, tubi di ventilazione naturale)</p> <p>e/o sistemi di ventilazione artificiale in grado di assicurare almeno 1 ricambio/ora (le prese e gli scarichi devono essere collegati con l'esterno e a debita distanza tra loro)</p> | <p>Ammissa previa valutazione in alternativa al Vespalo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - massicciata costituita da materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore (40 cm) aerato mediante tubi forati (diametro 12-15 cm) posti parallelamente ad una distanza non superiore a 4 metri l'uno dall'altro e collegati alle due estremità con tubi di raccordo di cui uno collegato con tubi di esalazione convogliati normalmente al tetto - guaina di adeguate caratteristiche di impermeabilità al Radon certificate e messa in opera "a regola d'arte". - valutazione del risultato mediante misurazione oggettiva | NON AMMESSA | <p>Ammesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dimostrazione di miglioramento e raggiungimento di un livello inferiore a 200 Bq/mq con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva (campionamento e analisi) |

- Articolo 2.9 -

NORME PER IL CORRETTO USO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Cisterne per la raccolta delle acque piovane

Per tutti gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione nell'ambito dell'edilizia residenziale è fatto obbligo di prevedere la realizzazione di cisterne per lo stoccaggio e il successivo riutilizzo delle acque piovane per usi che non comportino la potabilità dell'acqua.

Tali cisterne dovranno raccogliere le acque meteoriche convogliate da grondaie e pluviali relativi alle coperture degli edifici per una capacità minima prevista di 2.000 litri per ogni unità abitativa.

Le cisterne dovranno essere totalmente interrato e coperte ovvero collocate all'interno della sagoma dell'edificio.

La posizione delle cisterne dovrà rispettare tutti i limiti di distanza da strade, confini e corsi d'acqua previste dai vigenti strumenti urbanistici.

Il sistema di dispersione dell'acqua in esubero dovrà rispettare tutte le norme vigenti in materia.

E' possibile derogare dalle disposizioni del presente articolo per dimostrati motivi di impossibilità tecnica relativi ad elementi spaziali, statici o impiantistici, o all'esistenza di vincoli stabiliti ai sensi della normativa vigente in materia di beni ambientali ed archeologici dietro idonea asseverazione del progettista dell'intervento.

- Articolo 2.10 -

BILANCIO IDRICO ED IDROLOGICO

E' fatto obbligo in tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento con aumento della superficie coperta del rispetto della normativa regionale sul bilancio idrico ed idrologico (L.R. 4/2016 e s.m.i.)

**TITOLO III – CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE: NORME DI GESTIONE - GLI AMBITI
DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

- Articolo 3.0 -

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE DISMESSE O CRITICHE

In caso di interventi di riqualificazione di aree dismesse o critiche, dovranno essere condotte apposite analisi per accertare l'idoneità dei siti alle nuove destinazioni d'uso e/o la necessità di eventuali interventi di bonifica.

- Articolo 3.1 -

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

In questi ambiti la destinazione principale risulta essere quella residenziale.

Sono altresì previste le seguenti destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili purchè complessivamente per ciascun fabbricato sia garantita alla destinazione d'uso principale almeno il 51% della slp totale:

- 1) i negozi e le botteghe per il commercio;
- 2) gli studi professionali, gli uffici pubblici e privati;
- 3) le sedi di associazioni ed Enti;
- 4) le attrezzature alberghiere, i ristoranti, i pubblici esercizi, i teatri ed i cinematografi, i locali di divertimento, eccettuati i locali da ballo, che non provochino emissioni acustiche moleste;
- 5) magazzini e depositi, limitatamente ai piani interrati, seminterrati e terreni;
- 6) piccoli laboratori per l'artigianato di servizio che non siano fonte di immissioni acustiche e/o atmosferiche moleste e/o nocive, limitatamente ai piani seminterrati e terreni.

L'insediamento di destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili prevede l'obbligo di adeguamento delle attrezzature pubbliche e di servizio, come definito dal Piano dei Servizi in base al maggior carico insediativo generato dalla nuova funzione rispetto a quella principale, attraverso l'attuazione di un piano esecutivo o in alternativa tramite permesso di costruire convenzionato. E' ammessa l'eventuale monetizzazione secondo le modalità previste dal Piano dei Servizi.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate a giardino, salvo quanto previsto dalla legge 122/89. Le tavole di PdR stabiliscono il perimetro degli ambiti residenziali ed i conseguenti parametri edilizi dettati dalle presenti norme, nonché l'eventuale assoggettabilità degli interventi a specifico Piano Attuativo.

Non sono ammesse le attività industriali di ogni tipo e le attività artigianali non ricomprese al precedente punto 6.

Non è ammessa l'attività agricola di allevamento.

- Articolo 3.2 -

INSEDIAMENTI DI ANTICA FORMAZIONE

L'ambito comprende gli insediamenti e/o agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Zona A

Tipi di interventi ammessi – disciplinati dall'art 27 della l.r. n 12/05

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) interventi di restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) nuova costruzione
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di cui al punto a) possono essere eseguiti senza titolo autorizzativo; quelli di cui b), c), d), possono essere eseguiti previo titolo autorizzativi; quelli di cui al punto e) f) sono subordinati alla approvazione di piano attuativo.

Il mutamento di destinazione d'uso è disciplinato dagli art 51 e52 della l.r. 12/05.

Parametri edificatori

- H non superiore all'altezza degli edifici circostanti o confinanti.(presenti su aree limitrofe su aree separate solo dalla viabilità).
 - Ds1 quelle degli allineamenti di valore storico preesistente, fatti salvi nuovi allineamenti ed arretramenti per pedonalità, parcheggi e decoro urbano nell'ambito di piano di recupero
 - Ds2 non inferiore a quella tra volumi edificati esistenti (ad eccezione delle superfetazioni) e comunque non inferiore a m 5,0
 - Ds3 non inferiore a quella tra volumi edificati esistenti (ad eccezione delle superfetazioni) e comunque non inferiore a m 10,0
 - Af in caso di strumenti attuativi , non inferiore al 20%
-

Prescrizioni particolari:

Gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici sono in edificabili, a meno di piano di ristrutturazione urbanistica o di parziale modifiche planivolumetriche ove consentito ai sensi delle presenti norme.

Zona A2

Tipi di interventi ammessi – disciplinati dall’art 27 della l.r. n 12/05

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) interventi di restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di cui al punto a) possono essere eseguiti senza titolo autorizzativo; quelli di cui ai punti b) e c), possono essere eseguiti previo titolo autorizzativi;

Il mutamento di destinazione d’uso è disciplinato dagli art 51 e52 della l.r. 12/05.

I progetti interessanti gli edifici di maggiore pregio dovranno essere accompagnati dalla serie storica delle mappe catastali e breve relazione, con documentazione fotografica, sulla qualità dell’edificio o del complesso edificato.

Detti interventi non potranno alterare il disegno delle facciate di particolare pregio architettonico e dovranno salvaguardare gli elementi tipologici e formali caratteristici. Gli interventi dovranno perseguire la conservazione o il ripristino degli spazi liberi: corti, aie, piazzali, giardini, chiostri, sgombrandoli dalla presenza di superfetazioni.

In tali spazi liberi non si potrà attuare nessuna tipologia di costruzione.

- Articolo 3.3 -

**AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI
COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B1**

Questi ambiti sono caratterizzati da un tessuto edilizio consolidato con prevalente edificazione intensiva.

In questi ambiti è consentita l'edificazione dei lotti ineditati, l'ampliamento, il soprizzo e la liberazione dell'area ai fini della ricostruzione.

In caso di demolizione completa del fabbricato esistente, o di una sua parte, la ricostruzione potrà avvenire conservando la volumetria preesistente ma conformandosi alle altezze massime di zona.

Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con le modalità previste dalla legislazione vigente.

I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:

Densità fondiaria if: mq./mq. 0,40

E' altresì ammesso il raggiungimento di un indice massimo superiore fino al limite di 0,5 mq./mq. previa realizzazione convenzionata di interventi finalizzati al potenziamento infrastrutturale e dei servizi dell'ambito di intervento aggiuntivi agli standard urbanistici dovuti. In alternativa sarà possibile ottenere l'incremento dell'indice acquistando i relativi diritti edificatori dal comune o da soggetti che li detengono ai sensi di quanto disposto dalle presenti norme e da quelle del Piano dei Servizi.

Altezza max: m. 9,50

Rapporto di copertura % 30

Distanza dai confini m. 5,0 salvo convenzionamento

Prescrizioni particolari

Per tutti gli interventi di nuova edificazione/ampliamento e/o riedificazione, si dovrà individuare a utilizzo pubblico un posto auto per ogni nuova unità abitativa realizzata rispetto alle preesistenti.

Gli interventi di ristrutturazione previa demolizione, di ampliamento e di nuova costruzione dovranno essere congruenti alla tipologia dell'ambito, in presenza (nell'area di intervento, al perimetro o antistanti) di edifici antichi e di valore testimoniale o di giardini o parchi, dovranno documentare la contestualizzazione e compatibilità architettonica ed ambientale con la preesistenza.

- Articolo 3.4 -

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE SEMIINTENSIVA - B2

Questi ambiti sono costituiti da aree interne al Tessuto Urbano Consolidato, inedificate o con edificazione semintensiva.

In questi ambiti è consentita la nuova edificazione, l'ampliamento, il sopralzo degli edifici esistenti e la liberazione dell'area ai fini della ricostruzione.

In caso di demolizione completa del fabbricato esistente, o di una sua parte, la ricostruzione potrà avvenire conservando la volumetria preesistente.

Gli interventi edilizi ammessi comportanti la nuova edificazione e/o l'ampliamento saranno assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con obbligo del reperimento degli standard urbanistici come definiti dal Piano dei Servizi per le zone residenziali, con divieto di monetizzazione delle aree a parcheggio.

I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:

Densità fondiaria if: mq./mq. 0,30

E' altresì ammesso il raggiungimento di un indice massimo superiore fino al limite di 0,4 mq./mq. previa realizzazione convenzionata di interventi finalizzati al potenziamento infrastrutturale e dei servizi dell'ambito di intervento aggiuntivi agli standard urbanistici dovuti. In alternativa sarà possibile ottenere l'incremento dell'indice acquistando i relativi diritti edificatori dal comune o da soggetti che li detengono ai sensi di quanto disposto dalle presenti norme e da quelle del Piano dei Servizi.

Altezza max: m. 8,50 (terzo piano mansardato)

Rapporto di copertura % 30

Distanza dai confini m. 5,0 salvo convenzionamento

- Articolo 3.5 -

**AMBITI EDIFICATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE- DI COMPLETAMENTO
AD EDIFICAZIONE ESTENSIVA - B3**

Questi ambiti, tutti interni al Tessuto Urbano Consolidato e in parte ineditati, sono localizzati in valle Rossa.

In questi ambiti è consentita la nuova edificazione, l'ampliamento, il soprizzo degli edifici esistenti e la liberazione dell'area ai fini della ricostruzione.

In caso di demolizione completa del fabbricato esistente, o di una sua parte, la ricostruzione potrà avvenire conservando la volumetria preesistente ma conformandosi alle altezze massime di zona.

Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con le modalità previste dalla legislazione vigente.

I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:

Densità fondiaria if: mq./mq. 0,20

E' altresì ammesso il raggiungimento di un indice massimo superiore fino al limite di 0,3 mq./mq. previa realizzazione convenzionata di interventi finalizzati al potenziamento infrastrutturale e dei servizi dell'ambito di intervento aggiuntivi agli standard urbanistici dovuti. In alternativa sarà possibile ottenere l'incremento dell'indice acquistando i relativi diritti edificatori dal comune o da soggetti che li detengono ai sensi di quanto disposto dalle presenti norme e da quelle del Piano dei Servizi.

Altezza max: m. 8,50 (terzo piano mansardato)

Rapporto di copertura % 30

Distanza dai confini m. 5,0 salvo convenzionamento

- Articolo 3.6 -

AMBITI RESIDENZIALI CON PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN CORSO-

Il Piano delle Regole individua con apposito retino gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa in corso di attuazione per i quali si ammette oltre al completamento delle convenzioni in essere anche la possibilità di nuovo convenzionamento con eventuale proroga, nel rispetto dei soli indici urbanistici previsti dalle convenzioni in atto. L'esercizio del riconvenzionamento e/o della proroga non costituisce variante al PGT.

- Articolo 3.7 -

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Questi ambiti sono destinati ad accogliere esclusivamente impianti ed insediamenti per le attività produttive di carattere industriale ed artigianale, ad eccezione delle aree dove è ammessa specificatamente dalle presenti norme l'attività commerciale e/o terziario direzionale.

Nelle zone per insediamenti produttivi non è comunque consentita l'attivazione di impianti destinati al trattamento di rifiuti di qualsiasi tipo.

Nelle zone per insediamenti produttivi non è ammessa la residenza, salvo quanto previsto ai commi successivi.

Nelle zone per insediamenti produttivi non è ammessa l'attività agricola di ogni genere.

In questi ambiti sono insediabili, in ragione del 30% delle superfici lorde destinate alle attività principali, le seguenti funzioni complementari, compatibili o accessorie:

- a) servizi sociali, assistenza sanitaria, spogliatoi e mense;
- b) ricovero automezzi, uffici amministrativi,
- c) spazi per l'esposizione e la vendita diretta (solo esercizi di vicinato)

E' altresì ammessa la destinazione residenziale esclusivamente nei seguenti casi:

- a servizio dei titolari delle aziende artigiane;
- a servizio degli addetti alla custodia.

previa costituzione di vincolo di pertinenzialità da trasciversi nei registri immobiliari, che espressamente preveda la sanzione della nullità degli atti di separata disposizione dell'unità immobiliare rispetto all'insediamento del quale costituisce pertinenza.

In ogni caso alla residenza non potrà essere destinata una quota superiore al 20% della superficie lorda complessiva dell'insediamento, con il limite di mq. 150 per insediamento, computati al lordo delle strutture murarie.

Le sopra elencate funzioni accessorie potranno essere realizzate soltanto contestualmente o successivamente alla realizzazione delle strutture destinate alla funzione principale, fermo restando che, salvo specifica e puntuale normativa definita dalle presenti norme, alla funzione produttiva principale dovrà essere comunque riservato almeno il 51% della slp complessiva del fabbricato.

L'insediamento di destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili di cui ai precedenti punti a), b) c) se non strettamente legati all'attività produttiva svolta nell'insediamento, prevede l'obbligo di adeguamento delle attrezzature pubbliche e di servizio, come definito dal Piano dei Servizi in base al maggior carico insediativo generato dalla nuova funzione rispetto a quella principale, attraverso l'attuazione di un piano esecutivo o in alternativa tramite permesso di costruire convenzionato. E' ammessa l'eventuale monetizzazione secondo le modalità previste dal Piano dei Servizi.

Ai fini dell'edificabilità non sono computabili le strutture destinate ad accogliere gli impianti necessari al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti a servizio delle attività, nonché le tettoie aperte destinate al ricovero degli automezzi dei dipendenti.

Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. ed aventi destinazione d'uso né produttiva, né ammessa, né compatibile con quelle delle zone "D", sono consentite esclusivamente le opere di ordinaria manutenzione, fatte salve le ristrutturazioni finalizzate all'armonizzazione degli edifici alle previsioni di P.G.T.

E' sempre possibile la sostituzione delle strutture previa liberazione parziale o totale dell'area. Tuttavia non possono essere in nessun caso superati i parametri di edificabilità ammessi per ogni singola zona.

Ove espressamente previsto negli elaborati grafici del PGT l'edificazione dovrà avvenire mediante la preventiva approvazione del prescritto Piano Attuativo.

Dovrà essere garantito il mantenimento effettivo di superficie scoperta drenante nella misura non inferiore al 15% della superficie fondiaria dei singoli lotti, o della superficie territoriale nei singoli P.L.. Tale superficie non potrà essere adibita a percorsi carrai, parcheggi o qualsiasi tipo di deposito, sia in aree sovrastanti che in ambienti seminterrati o interrati.

Nelle zone produttive le fasce di rispetto stradali e dei parcheggi devono essere mantenuti a verde alberato.

- Articolo 3.8 -

AMBITI PRODUTTIVI ASSOGGETTATI A RICONVERSIONE RESIDENZIALE - D1

In queste aree, prevalentemente già edificate e comunque a destinazione produttiva, il PGT prevede interventi di riqualificazione urbanistica e rigenerazione urbana finalizzati alla trasformazione del tessuto da produttivo a residenziale, al fine di conformarlo con la prevalente funzione circostante.

Gli interventi potranno essere attuati attraverso Pianificazione Attuativa e/o Permesso di Costruire Convenzionato, con obbligo di reperimento degli standard urbanistici come definiti per la nuova funzione residenziale dal Piano dei Servizi.

Non è ammessa la monetizzazione delle aree a parcheggio.

Nelle aree sono ritenute ammissibili tutte le funzioni complementari ed accessorie definite per la generalità degli ambiti residenziali applicandosi le medesime condizioni e restrizioni.

Sugli edifici esistenti e non conformati alla presente norma, sono ammessi unicamente interventi di ordinaria manutenzione, in attesa della loro riconversione.

I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:

| | | |
|-----------------------|---------|-------------------------------|
| Densità fondiaria if: | mq./mq. | 0,40 |
| Altezza max: | m. | 8,50 (terzo piano mansardato) |
| Rapporto di copertura | % | 30 |
| Distanza dai confini | m. | 5,0 salvo convenzionamento |

- Articolo 3.9 -

AMBITI EDIFICATI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO - D2-

In questi ambiti viene riconfermata l'attività produttiva in essere o potenziale.

Sono ammessi tutti gli interventi definiti dalla legislazione vigente, compresa la demolizione e la successiva riedificazione, l'ampliamento e la nuova costruzione sino al raggiungimento del limite massimo degli indici di zona.

In caso di demolizione completa del fabbricato esistente, o di una sua parte, la ricostruzione potrà avvenire conservando la volumetria preesistente ma conformandosi alle altezze massime di zona.

I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:

| | |
|---|-----------------------------|
| Indice di edificabilità fondiaria | 0,80 mq./mq. |
| Rapporto di copertura | 60 % |
| Area filtrante minima rispetto al fondo | 15% |
| Altezza massima | 12,0 m. |
| Distanza dai confini | 5 m. salvo convenzionamento |

Prescrizioni particolari

In caso di intervento di nuova edificazione dovranno essere reperiti spazi per il parcheggio da asservire all'uso pubblico nella misura minima del 5% della nuova slp a destinazione produttiva.

- Articolo 3.10 -

AMBITI A DESTINAZIONE COMMERCIALE - D3

Comprende aree prevalentemente edificate destinate ad attività commerciali. Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con le modalità previste dalla legislazione vigente. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e quelli che implicano il frazionamento in più unità immobiliari sono ammessi previo piano attuativo.

In questo ambito sono ammessi, gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita eventualmente già esistenti.

I parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

| | |
|--|-----------------------------|
| Indice di edificabilità fondiaria | 0,60 mq./mq. |
| Rapporto di copertura | 40 % |
| Area filtrante minima in caso di nuove costruzioni e strumenti attuativi | 20% |
| Altezza massima | 6,5 m. |
| Distanza dai confini | 5 m. salvo convenzionamento |

In caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti potranno essere recuperate le volumetrie rilevate prima dell'intervento ma l'altezza massima dovrà conformarsi alla nuova normativa.

In questi ambiti non è ammessa la destinazione residenziale, fatta eccezione della conferma delle superfici residenziali già autorizzate, produttiva in genere, ricettiva ed agricola.

- Articolo 3.11 -

AMBITI DESTINATI AL DEPOSITO ED ALLO STOCCAGGIO DI MATERIALE- D4

Comprende aree sia interne che marginali al tessuto urbano destinate ad accogliere depositi e stoccaggi. Sono ammessi, con le modalità ivi indicate, tutti gli interventi di cui all'art 27 della l.r n 12/05. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e quelli che implicano il frazionamento in più unità immobiliari sono ammessi previo piano attuativo.

Parametri edificatori

| | |
|--|-----------------------------|
| Indice di edificabilità fondiaria | 0,40 mq./mq. |
| Rapporto di copertura | 30 % |
| Area filtrante minima in caso di nuove costruzioni e strumenti attuativi | 15% |
| Altezza massima | 7,0 m. |
| Distanza dai confini | 5 m. salvo convenzionamento |

Prescrizioni particolari

In caso di dismissione delle attività in atto si dovrà provvedere , prima all'insediamento di nuove attività alla redazione di piano attuativo.

Trasformazione in ambito residenziale

E' consentito, solo agli ambiti interni al centro edificato, il cambiamento dell'uso, a destinazione residenziale, mediante l'attuazione di P.A.

Parametri edificatori

| | |
|--|-----------------------------|
| Indice di edificabilità fondiaria | 0,40 mq./mq. |
| Rapporto di copertura | 50 % |
| Area filtrante minima in caso di nuove costruzioni e strumenti attuativi | 30% |
| Altezza massima | 7,5 m. |
| Distanza dai confini | 5 m. salvo convenzionamento |

L'attuazione della trasformazione è subordinata alla realizzazione convenzionata di interventi finalizzati al potenziamento infrastrutturale e dei servizi dell'ambito di intervento aggiuntivi agli standard urbanistici dovuti. In alternativa sarà possibile ottenere l'incremento dell'indice acquistando i relativi diritti edificatori dal comune o da soggetti che li detengono ai sensi di quanto disposto dalle presenti norme e da quelle del Piano dei Servizi.

- Articolo 3.12 -

AMBITI DI VERDE URBANO SOGGETTO A TUTELA - VP

Le zone destinate a verde urbano sono soggette a vincolo di inedificabilità.

Sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del PdR, ad eccezione degli edifici eventualmente vincolati, sono consentiti tutti gli interventi edilizi compresa la demolizione e fedele successiva ricostruzione ed ampliamento volumetrico massimo del 20%, nel rispetto delle altezze massime preesistenti ed a condizione che l'edificio non abbia già sfruttato, negli ultimi 5 anni, la possibilità di ampliamento ammessa dal Pgt vigente.

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale mentre sono vietate tutte le altre destinazioni.

In parziale deroga al comma precedente viene ammesso il recupero di edifici esistenti con conferma della destinazione accessoria/agricola finalizzata alla conduzione e manutenzione del fondo stesso senza incremento volumetrico se non riconvertiti alla destinazione residenziale.

In questi ambiti sono ammessi interventi per adeguamenti alla legge regionale 12/05 in materia di parcheggi, ma solo per spazi di sosta e relative rampe di accesso, con interventi edilizi completamente interrati e conseguente ripristino, della superficie a verde o con pavimentazione drenante.

E' ammessa la realizzazione di nuovi tracciati viari, anche privati, purché strettamente funzionali al collegamento di edifici esistenti o in previsione che non possano ragionevolmente essere collegati diversamente, e previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.

Queste aree, di valore paesaggistico, sono soggette a prescrizioni sulla qualità del verde anche in rapporto alla funzionalità della Rete Ecologica Comunale.

- Articolo 3.13 -

LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA 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 insediamenti commerciali o gli ampliamenti degli esistenti sono possibili solo dove le norme delle singole zone urbanistiche lo consentono, entro i limiti dimensionali prefissati ed alle condizioni previste.

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 (fino a 150 mq. di superficie di vendita) sempre ammessi su tutto il territorio comunale;
- Medie strutture di vendita: ammesse unicamente ove già esistenti senza possibilità di ulteriori ampliamenti.
- Grandi strutture di vendita non ammesse;

- Articolo 3.14 -

LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE

La zona di rispetto cimiteriale, è vincolata ai sensi della L.R. 18/11/2003 n. 22 (norme in materia di attività e servizi necroscopici, funebri e cimiteriali) e dal relativo Regolamento Regionale 09/11/2004 n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali) e dal Regolamento Regionale 06/02/2007 n. 1 nonché dalla circolare regionale n. 8/SAN/03 del 25/03/2003 (fascia di rispetto cimiteriale) – art. 338 del TUSLL così come modificato dall'art. 28 della l. 166/2002.

In tali zone sono permesse le costruzioni previste dalle vigenti leggi sanitarie, dal regolamento di polizia e dal regolamento comunale del cimitero.

Sarà possibile attrezzare spazi a verde pubblico e privato parcheggi a raso ed in genere infrastrutture per la viabilità pubblica e privata.

- Articolo 3.15 -

EDIFICI ED AMBITI PUNTUALI VINCOLATI DAL D.LGS 42/2004

Nelle tavole di azionamento sono indicati gli edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, come già individuati nella tavola dei vincoli allegata al DdP.

Per tali edifici valgono, in aggiunta alle indicazioni del PGT le prescrizioni derivanti dalla legge.

**TITOLO IV – CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE: NORME DI GESTIONE DEL
TERRITORIO - GLI AMBITI AGRICOLI ED A VALENZA PAESAGGISTICA**

- Articolo 4.1 -

AMBITI AGROFORESTALI – E

Norme generali

Le aree a destinazione agroforestale disciplinate dal P.G.T. ed individuate dalla relativa cartografia hanno una connotazione che è finalizzata alla tutela, al mantenimento ed alla salvaguardia delle funzioni agricolo-produttive e forestali in considerazione della loro importanza quali componenti paesaggistiche ed economiche del territorio comunale.

In questi ambiti si applicano le disposizioni normative di cui agli art. 59 e 60 della L.R. 12/2005.

Gli interventi consentiti in tali aree sono connessi esclusivamente alle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie in funzione delle necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative.

In particolare sono consentite nuove edificazioni ed interventi su costruzioni esistenti per:

- a) costruzioni adibite alla lavorazione in proprio, alla conservazione, alla vendita e al consumo di prodotti agricoli;
- b) costruzioni per allevamenti zootecnici;
- c) costruzioni per il ricovero di materiali, di macchine e di attrezzature agricole;
- d) serre, silos, serbatoi idrici;
- e) abitazioni.

Le attività edilizie si attuano mediante intervento diretto, intervento edilizio diretto convenzionato ovvero con Piano Attuativo concordato con l'Amministrazione Comunale.

Le necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative, devono risultare da un piano pluriennale e di utilizzazione aziendale il quale, sulla base dei risultati che si intendono conseguire, metta in evidenza la utilizzazione delle costruzioni esistenti, anche mediante interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di trasformazione, e la indispensabilità delle nuove costruzioni.

Le sole aree edificate possono essere recintate esclusivamente con muretti a secco o rivestiti con materiale lapideo appartenente alla tradizione locale di altezza massima pari a mt.1,50, misurata nel punto più alto della sezione, eventualmente affiancati da siepe.

Nella zona agricola, al di fuori delle aree edificate, i soli terreni destinati a coltura specializzata, a frutteto e ortaglie possono essere delimitati.

Tale delimitazione può essere eseguita esclusivamente con recinzione non cieca costituita da staccionata con paletti in legno infissi nel terreno ed eventuale rete di altezza totale non superiore a mt.1,50 dal piano di campagna, eventualmente affiancata da siepe.

Nel territorio agricolo è inoltre ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico, di impianti tecnologici pubblici di ridotte dimensioni riferentesi al trattamento e alla depurazione delle acque di scarico, al trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi anche nel caso in cui il P.G.T. non né individui la localizzazione ed il tracciato.

In ambito agricolo è altresì ammessa la realizzazione di strade al servizio degli edifici e dei fondi.

La realizzazione di nuove strade è subordinata a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale finalizzato a definire le modalità di un possibile uso della stessa da parte pubblica e/o da altri soggetti proprietari di fondi ed edifici che potrebbero essere serviti dalla stessa viabilità a o da suoi prolungamenti ed estensioni. Tale prescrizione è dettata con la finalità di evitare un'inutile compromissione del suolo agricolo attraverso l'ottimizzazione dei nuovi tracciati viari.

Altezza massima delle costruzioni

Le costruzioni realizzabili in ambito agricolo dovranno rispettare l'altezza massima di 6,50 metri sia se destinate a residenza che a strutture agricole in genere, ivi compresi depositi ed allevamenti.

Sono ammesse deroghe alle altezze sopra definite per silos e depositi tecnologici verticali per i quali il permesso sarà subordinato al parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.

Distanza delle nuove stalle da altre costruzioni

Distanze standard (per tutti i tipi di stalla):

- distanza minima dalla casa del Conduttore: 25 m;
 - distanza minima da case di altri Imprenditori agricoli: 50 m;
 - distanza minima da case sparse (non az. Agricole): 50 m;
 - stalle per suini,: minimo 600 m;
-

altre stalle: minimo 100 m.

Distanze minime degli stoccaggi deiezioni dalle emergenze ambientali e dalle abitazioni:

dai pozzi: minimo 30 m;

da fossi e canali: minimo 15 m;

dalla casa del conduttore: minimo 25 m;

dalle abitazioni di altri o di altre aziende: minimo 50 m

Costruzioni per ricovero di attrezzi agricoli finalizzati alla conduzione del fondo

Nella zona territoriale omogenea E è consentito, anche a non imprenditori agricoli, con disponibilità di area di almeno mq. 3.000 sul territorio comunale, la costruzione di locali per il ricovero di attrezzi agricoli, per il deposito di foraggi ecc., secondo le prescrizioni seguenti :

- la superficie coperta massima del locale sia inferiore o uguale a mq 20,00;
- l'altezza interna utile sia inferiore o uguale a 3,50 mt;
- la struttura portante e l'involucro sia di legno;
- la copertura sia di materiale idoneo all'ambiente;
- la distanza dai confini sia superiore o uguale a mt 10,00;

Come stabilito dall'art. 62 della LR 12/2005 queste costruzioni minori sono ammesse esclusivamente previa presentazione al Comune del relativo atto di impegno, da trasciversi a cura e spese del proponente.

- Articolo 4.2 -

AMBITI VERDI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Queste zone sono destinate esclusivamente alla salvaguardia del valore ambientale, con divieto di ogni edificazione.

Modalità di intervento sul edificato esistente

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- interventi di restauro e risanamento conservativo

Prescrizioni particolari

Eventuali percorsi esistenti a collegamento di eventuali manufatti architettonici, sono assoggettabili esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e dovranno essere recuperati nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche originale senza modifiche dimensionali.

- Articolo 4.3 -

AMBITI DI SALVAGUARDIA FLUVIALE

Questi ambiti sono stati individuati in corrispondenza dei principali tratti fluviali e rappresentano aree ad elevata connotazione naturalistica ed ambientale. In questi ambiti è vietata la nuova edificazione ed in generale ogni alterazione del suolo se non finalizzata ad esigenze idrauliche e di difesa spondale.

Sono ammesse unicamente opere infrastrutturali di interesse pubblico.

- Articolo 4.4 -

EDIFICATO SPARSO IN AMBITI AGRICOLI E BOSCATI

Recupero del patrimonio edilizio a destinazione agricola

E' consentito il recupero ai fini residenziali degli edifici esistenti dimessi di originaria tipologia agricola, dei quali si dimostri la dismissione dell'attività agricola da almeno cinque anni.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- interventi di restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

Per gli immobili oggetto di intervento è consentito un incremento una tantum del 10% della Slp esistente, per un'altezza massima di colmo pari a quella esistente, nel rispetto delle distanze, (D.M 1444/1968).

La trasformazione e l'ampliamento sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato con obbligo di cessione o monetizzazione degli standard urbanistici determinati sull'intero intervento.

Interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente residenziale

Tipi di interventi ammessi – disciplinati dall'art 27 della l.r. n 12/05

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- interventi di restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

Parametri edificatori

E' consentito l'ampliamento una/tantum del 10% degli edifici esistenti a destinazione residenziale, purché non siano stati oggetto di un intervento di un ampliamento uguale o superiore al 10% negli ultimi 20 anni. L'incremento edificatorio dovrà attuarsi nel rispetto dell'unitarietà tipologica e nel rispetto delle distanze.

La trasformazione e l'ampliamento sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato con obbligo di cessione o monetizzazione degli standard urbanistici determinati sull'intero intervento.

- Articolo 4.5 -

STRADE AGRO – SILVO – PASTORALI; PISTE FORESTALI

Sono considerate strade agro – silvo – pastorali le infrastrutture e i tracciati necessari alla manutenzione ed alla conservazione delle aree boschive ed a servizio delle attività agricole e dei nuclei residenziali o con destinazione compatibile (attività agrituristiche e di lavoro) in esse presenti e raggiungibili esclusivamente attraverso tali percorsi.

Gli interventi sui percorsi esistenti dovranno essere improntati alla valorizzazione degli stessi mediante l'utilizzo di materiali idonei nel rispetto dei caratteri morfologici e naturalistici.

Sono consentite opere di adeguamento della sede stradale fino al raggiungimento della larghezza massima prevista per i nuovi percorsi che è pari a mt.3,50.

Il piano stradale deve essere opportunamente sagomato per permettere il deflusso delle precipitazioni con pendenza trasversale compresa tra il 2% e il 4%.

La carreggiata dovrà essere finita con materiale inerte opportunamente costipato adatto al transito di veicoli.

Non è in ogni caso possibile il ricorso a pavimentazioni in conglomerato bituminoso.

Le opere di cui al presente articolo potranno essere attuati con intervento edilizio diretto, previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.

Il PGT considera di interesse pubblico la realizzazione di piste e strade agrosilvopastorali finalizzate alla conduzione dei fondi e degli immobili presenti, anche per fini non agricoli, e conseguentemente a garantire il presidio territoriale di ambiti non facilmente accessibili. Tuttavia è necessario prevedere forme di concertazione e partecipazione fra soggetti interessati al fine di evitare un inutile consumo di suolo conseguente ad una non organica distribuzione territoriale di queste infrastrutture.

E' pertanto possibile la realizzazione di strade agrosilvopastorali o l'ampliamento di quelle esistenti soltanto previa sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale. La convenzione avrà il compito di disciplinare l'interesse pubblico di questa nuova viabilità, prevedendo la possibilità di transito sulla stessa da parte di altri soggetti che potrebbero trarre vantaggio dall'uso di tale nuova infrastruttura per la manutenzione e/o gestione delle proprietà immobiliari. Il transito

dovrà essere subordinato ad accordo sul rimborso, pro quota, dei costi sostenuti per la realizzazione dell'infrastruttura ed all'assunzione, per il futuro, dei relativi costi di manutenzione. L'autorizzazione è comunque subordinata al parere favorevole della commissione per il paesaggio ed a quelli di altri enti eventualmente prescritti per legge.

E' altresì possibile la realizzazione di piste forestali temporanee per la manutenzione del bosco. Anche in questo caso la realizzazione delle opere è subordinata ad accordo con l'Amministrazione Comunale finalizzato a garantirne l'eventuale uso ad altri soggetti che potrebbero essere interessati e sempre previo rimborso o compartecipazione alle spese sostenute.

**TITOLO V – RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DA STUDI DI SETTORE E DI
APPROFONDIMENTO DEL PGT**

- Articolo 5.1 -

**RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA ALLEGATA
AL PGT**

Al PGT è allegato il Piano della zonizzazione acustica del territorio comunale.

Le disposizioni di tale strumento pertanto sono operative e vincolanti per gli aspetti di competenza sugli interventi edilizi previsti dal PGT.

- Articolo 5.2 -

**RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DAGLI STUDI DELLA COMPONENTE
GEOLOGICA DEL PGT E DEL RETICOLO IDRICO**

Al PGT sono allegati gli studi della componente geologica sismica e del reticolo idrico.

Alle risultanze ed alle prescrizioni di questi studi occorre riferirsi per la verifica di fattibilità di tutte le azioni previste a livello urbanistico dagli atti di PGT.

In caso di aree edificabili sotto il profilo urbanistico ma caratterizzate da gravi limitazioni (zona 4 o fascia di rispetto del reticolo idrico) le volumetrie derivanti saranno realizzabili nelle aree edificabili immediatamente adiacenti senza limitazioni.

- Articolo 5.3 -

NORME A TUTELA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO

A seguito della presenza di ritrovamenti archeologici e paleontologici sul territorio comunale, si prescrive che per tutti gli interventi edilizi di qualsiasi genere che comportino scavi in prossimità di aree definite di interesse archeologico e paleontologico dalla “Carta condivisa del Paesaggio” allegata al Piano delle Regole, la realizzazione delle opere sarà subordinata ai risultati degli

accertamenti preventivi diretti dalla Soprintendenza competente ed eseguiti, con onere a carico della committenza, da ditte specializzate in scavi archeologici, così da poter mettere in atto eventuali opportune azioni di tutela.

INDICE

| |
|---|
| TITOLO I – NORME DI CARATTERE GENERALE |
|---|

Articolo 1.1:

CONTENUTI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Articolo 1.2:

ELABORATI PRESCRITTIVI DEL PGT PER INTERVENTI EDILIZI O CHE COMPORTINO MUTAZIONI DELLO STATO DEI LUOGHI

Articolo 1.3:

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Articolo 1.4:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 1.5:

DISTANZA FRA GLI EDIFICI (de)

Articolo 1.6:

DISTANZA DAI CONFINI = (dc)

Articolo 1.7:

DISTANZA DALLE STRADE (Ds) - CARTA DELLA CLASSIFICAZIONE GERARCHITA DELLA VIABILITA'

Articolo 1.8:

ALLINEAMENTI STRADALI

Articolo 1.9:

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Articolo 1.10:

DESTINAZIONI D'USO

Articolo 1.11:

SOTTOTETTI

Articolo 1.12:

AUTORIMESSE AL SERVIZIO DELLE COSTRUZIONI

Articolo 1.13:

EDIFICI IN DIFFORMITA'

Articolo 1.14:

PIANI E PROGRAMMI APPROVATI E/O IN CORSO DI ATTUAZIONE

| |
|--|
| TITOLO II – LA COMPONENTE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DEL PIANO – NORME DI |
|--|

| |
|----------------------------|
| ATTENZIONE E TUTELA |
|----------------------------|

Articolo 2.1:

LA CARTA DELLA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Articolo 2.2:

LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Articolo 2.3:

LA CARTA DEI VINCOLI COMPORTANTI LIMITAZIONI ALL'USO DEI SUOLI

Articolo 2.4:

LA CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO

Articolo 2.5:

LA CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI

Articolo 2.6 –

LA CARTA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Articolo 2.7:

CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, ELETTRODOTTI, ED IMPIANTI DI TRASMISSIONE VIA ETERE.

Articolo 2.8:

PROTEZIONE DAL RISCHIO RADON

Articolo 2.9:

NORME PER IL CORRETTO USO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Articolo 2.10:

BILANCIO IDRICO ED IDROLOGICO

| |
|---|
| <p>TITOLO III – CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE: NORME DI GESTIONE - GLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> |
|---|

Articolo 3.0 -

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE DISMESSE O CRITICHE

Articolo 3.1:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Articolo 3.2:

INSEDIAMENTI DI ANTICA FORMAZIONE

Articolo 3.3:

AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B1

Articolo 3.4:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE SEMIINTENSIVA - B2

Articolo 3.5:

AMBITI EDIFICATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE- DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE ESTENSIVA - B3

Articolo 3.6:

AMBITI RESIDENZIALI CON PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN CORSO-

Articolo 3.7:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Articolo 3.8:

AMBITI PRODUTTIVI ASSOGGETTATI A RICONVERSIONE RESIDENZIALE - D1

Articolo 3.9:

AMBITI EDIFICATI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO - D2-

Articolo 3.10:

AMBITI A DESTINAZIONE COMMERCIALE - D3

Articolo 3.11:

AMBITI DESTINATI AL DEPOSITO ED ALLO STOCCAGGIO DI MATERIALE- D4

Articolo 3.12:

AMBITI DI VERDE URBANO SOGGETTO A TUTELA – VP

Articolo 3.13:

LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA COMMERCIALI

Articolo 3.14:

LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE

Articolo 3.15:

EDIFICI ED AMBITI PUNTUALI VINCOLATI DAL D.LGS 42/2004

| |
|--|
| <p>TITOLO IV – CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE: NORME DI GESTIONE DEL TERRITORIO - GLI AMBITI AGRICOLI ED A VALENZA PAESAGGISTICA</p> |
|--|

Articolo 4.1:

AMBITI AGROFORESTALI – E

Articolo 4.2:

AMBITI VERDI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Articolo 4.3:

AMBITI DI SALVAGUARDIA FLUVIALE

Articolo 4.4:

EDIFICATO SPARSO IN AMBITI AGRICOLI E BOSCATI

Articolo 4.5:

STRADE AGRO – SILVO – PASTORALI; PISTE FORESTALI

| |
|---|
| <p>TITOLO V – RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DA STUDI DI SETTORE E DI APPROFONDIMENTO DEL PGT</p> |
|---|

Articolo 5.1:

RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA ALLEGATA AL PGT

Articolo 5.2:

RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DAGLI STUDI DELLA COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT E DEL RETICOLO IDRICO

Articolo 5.3:

NORME A TUTELA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO
