

## **INDICE DEGLI ARTICOLI**

### **Articolo 1:**

CONTENUTI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

### **Articolo 2:**

OPERE DI URBANIZZAZIONE

### **Articolo 3:**

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO  
E GENERALE

### **Articolo 4:**

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### **Articolo 5:**

ALTEZZA DEI FABBRICATI (h)

### **Articolo 6:**

VOLUME DEGLI EDIFICI (V)

### **Articolo 7:**

DISTANZA FRA I FABBRICATI.

### **Articolo 8:**

DISTANZA DAL CONFINE (d.c.).

### **Articolo 9:**

DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA

### **Articolo 10:**

DISTANZA DALLE STRADE (d.s.).

### **Articolo 11:**

ALLINEAMENTI STRADALI.

### **Articolo 12:**

COSTRUZIONI ACCESSORIE

### **Articolo 13:**

SOTTOTETTI.

### **Articolo 14:**

---

AUTORIMESSE AL SERVIZIO DELLE UNITA' RESIDENZIALI.

PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO

**Articolo 14 bis:**

PARCHEGGI PERTINENZIALI

**Articolo 15:**

EDIFICI IN DIFFORMITA'

**Articolo 16:**

ZONE OMOGENEE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

**Articolo 17:**

ZONA "A" – NUCLEI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO AMBIENTALE

**Articolo 18:**

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO  
DELLO STATO DI FATTO – ZONA B1

**Articolo 19:**

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO  
– ZONA B2

**Articolo 19bis:**

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A  
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO E NORMATIVA SPECIALE –  
ZONA B3

**Articolo 20:**

AMBITI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO FINALIZZATO AL RECUPERO  
URBANO – ZONA C1

**Articolo 21:**

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO –  
ZONA D1

**Articolo 21 - bis:**

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA ASSOGGETTATI A  
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA D1N

---

**Articolo 22:**

AMBITI A DESTINAZIONE MISTA TERZIARIO COMMERCIALE E PRODUTTIVA  
DI COMPLETAMENTO – ZONA D2

**Articolo 23:**

AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIO RICETTIVA –  
ZONA D3

**Articolo 24:**

AMBITI A DESTINAZIONE COMMERCIALE AL SERVIZIO DELLA VIABILITA' –  
ZONA D4

**Articolo 25:**

VERDE PRIVATO VINCOLATO – ZONA VP

**Articolo 26:**

EDIFICI DI PREGIO VINCOLATI DAL DLGS 42/2004

**Articolo 27:**

VINCOLO CIMITERIALE.

**Articolo 28:**

AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA CARATTERIZZATE DA  
MODESTE CONNOTAZIONI

**Articolo 29:**

AMBITI BOSCATI SOGGETTI A TUTELA E VALORIZZAZIONE

**Articolo 30:**

EDIFICI IN ZONA AGRICOLA NON ADIBITI ALL'AGRICOLTURA

**Articolo 31:**

EDIFICI RURALI DI INTERESSE STORICO- AMBIENTALE

**Articolo 32:**

AMBITI SOGGETTI A VINCOLI AMBIENTALI E/O PAESAGGISTICI  
COMPONENTI CONDIZIONI E/O LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO

**Articolo 33:**

AMBITI SOGGETTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO

---

**Articolo 34:**

AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.

**Articolo 35:**

CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA ED  
ELETTRODOTTI.

**Articolo 36:**

SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI

**Articolo 37:**

LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA COMMERCIALI

**Articolo 38:**

RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO GEOLOGICO E  
SISMICO ALLEGATO AL PGT

**Articolo 39:**

RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO DEL RETICOLO  
IDRICO MINORE ALLEGATO AL PGT

**Articolo 40:**

RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA  
ALLEGATA AL PGT

**Articolo 41:**

RISPETTO DELLE ZONE CARSICHE (DOLINE)

**Articolo 42:**

NORME RELATIVE AL CONTENIMENTO DELLE RISORSE IDRICHE

**Articolo 43:**

TUTELA MANUFATTI IDRAULICI DI DERIVAZIONE ACQUE

---

**- Articolo 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.

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 e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali;
- requisiti di efficienza energetica.

#### 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;
    - 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, da 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 anche mediante i seguenti strumenti:

- a) piani particolareggiati;
- b) piani attuativi;
- c) piani di zona;
- d) piani di recupero;
- e) Programmi Integrati di Intervento;
- f) Sportello Unico per le Attività Produttive

Sono altresì previsti interventi diretti secondo la legislazione vigente

---

**- Articolo 2 -****OPERE DI URBANIZZAZIONE**

---

**Definizione delle opere di urbanizzazione primaria.**

Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e servizi tecnologici qui sotto specificati:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione, reti telefoniche;
- g) spazi di verde attrezzato
- h) impianti cimiteriali

**Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria.**

Per opere di urbanizzazione secondaria si intende quell'insieme di servizi e di attrezzature che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva degli insediamenti, a livello di quartiere. Tali opere riguardano:

- a) asili nido e scuole materne;
  - b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
  - c) mercati di quartiere;
  - d) delegazioni comunali;
  - e) chiese ed altri edifici religiosi;
  - f) impianti sportivi di quartiere;
  - g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o
-

alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate; nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006)

h) aree verdi di quartiere.

Le opere di urbanizzazione secondaria possono consistere sia in opere pubbliche in senso stretto, sia in opere di pubblica utilità, di proprietà privata.

### **- Articolo 3-**

## **AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE**

---

Per la definizione di questi ambiti si rimanda alle norme di attuazione del Piano dei Servizi.

---

**- Articolo 4 -****PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.**

---

**Superficie territoriale (s.t.)**

E' la superficie complessiva di una zona omogenea o di un comparto, delimitata da un perimetro unitario.

Essa viene misurata al lordo delle aree verdi di rispetto stradale, delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade interne esistenti o previste dal Piano delle regole.

**Superficie fondiaria (s.f.)**

E' quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla St. deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Indice volumetrico territoriale (i.t.)**

Esprime in mc. il volume massimo realizzabile per ogni mq. di s.t. edificabile:  $V/St.$  (mc./mq.).

**Indice volumetrico fondiario (i.f.)**

Esprime in mc. il volume massimo realizzabile per ogni mq. di s.f.:  $V/s.f.$  (mc./mq.).

**Rapporto di copertura (r.c.)**

Esprime il numero di mq. di superficie copribili rispetto al numero di mq. di superficie fondiaria:  $s.c./s.f.$  (mq./mq.).

**Superficie coperta (s.c.)**

---

Per superficie coperta o copribile s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione delle sole

---

terrazze aperte e scoperte e dei normali aggetti (gronde, pensiline, elementi decorativi) con sbalzo non superiore a mt. 2,00.

### **Superficie utile (s.u.)**

---

Per superficie utile s'intende la superficie di pavimento degli immobili ai vari piani, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

### **Superficie accessoria**

---

Per superficie accessoria s'intende la superficie riguardante cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, autorimesse singole o collettive, logge e balconi, depositi e magazzini senza autonomia funzionale.

### **Superficie lorda (s.l.p.)**

---

Per superficie lorda di pavimento: espressa in mq, è la somma di tutte le superfici di pavimento misurate al lordo delle murature. Per superficie di pavimento si intende la superficie in orizzontale di massimo ingombro ad ogni quota delle strutture orizzontali e verticali e dei tamponamenti; in presenza di strutture portanti inclinate, la loro proiezione in pianta. Le eventuali scale interne vengono calcolate una sola volta. Dal computo della superficie sono esclusi:

- a) le superfici esterne alle murature perimetrali, orizzontali od inclinate di copertura (terrazze, falde, ecc.);
  - b) i balconi, purché abbiano sporgenza inferiore a 2,00 m;
  - c) i sottotetti, la cui altezza media ponderale non superi i 1,80 m;
  - d) le superfici porticate cedute ad uso pubblico o gravate da servitù perpetua di uso pubblico; nonché le logge e le superfici porticate private fino al 20% della SLP complessiva del fabbricato;
  - e) le superfici relative a spazi completamente interrati e, quindi, non emergenti dal piano di
-

campagna naturale a progetto ultimato;

f) le superfici relative agli spazi interrati e seminterrati purché emergano con la quota dell'intradosso del primo solaio fuori terra per una altezza non superiore a 0,70 m rispetto alla quota del piano stradale misurata sull'asse. Per l'esclusione dal calcolo della SLP tali spazi non potranno avere un'altezza interna superiore a 2,40 m;

g) i vani per gli ascensori;

h) gli spazi con destinazione ad autorimessa al piano terreno o seminterrato delle costruzioni, o in costruzioni indipendenti, limitatamente a quanto disposto dalla Legge 122 del 1989, a condizione che i medesimi spazi costituiscano pertinenza delle unità immobiliari esistenti o di progetto. Se realizzati al piano terreno delle abitazioni esistenti dovranno avere un'altezza netta interna non superiore a 2.70 m.

i) i vani scala condominiali;

l) i soppalchi realizzati nel rispetto delle norme di regolamento edilizio e del regolamento locale d'igiene;

m) i pergolati, purché sprovvisti di copertura;

n) le costruzioni accessorie di cui all'art.12

### **Superficie di calpestio**

Per superficie di calpestio s'intende la superficie lorda anche su più piani dedotte le murature anche divisorie interne, i vani scala, i vani ascensori.

### **- Articolo 5 -**

#### **ALTEZZA DEI FABBRICATI (h)**

L'altezza massima degli edifici è la differenza tra la quota del terreno e quella dell'intradosso del solaio di copertura dei locali abitabili posti più in alto; qualora il solaio di copertura non sia orizzontale l'altezza è riferita al punto medio tra la quota di imposta e quella di colmo. Qualora il terreno o la strada siano in pendenza, la quota di riferimento è quella media misurata rispettivamente nei punti estremi del fronte dell'edificio o nei punti estremi del lato a confine con la strada.

I vani ricavati nel sottotetto, che non abbiano altezza media ponderale superiore a 1,80 m, non si considerano ai fini dell'altezza.

Non sono soggetti al rispetto della H - compatibilmente con le esigenze ambientali- i manufatti tecnici, quali tralicci di elettrodotti, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni. In tutte le zone in cui siano consentiti edifici produttivi, l'altezza si misura all'imposta della struttura portante della copertura o del carroponte se esistente. Non sono soggetti al rispetto della H - compatibilmente con le esigenze ambientali e paesistiche - gli impianti, quali camini, torri di raffreddamento, ciminiere e silos. Non sono comunque soggetti al rispetto della H i volumi tecnici degli impianti elettrici, idrici, di condizionamento, gli extra-corsa degli ascensori.

Le rampe di accesso ai box non si considerano ai fini della determinazione delle altezze delle facciate.

Per le aree soggette a Piani Attuativi, l'altezza verrà definita per ogni singolo edificio nell'ambito del piano esecutivo stesso.

#### **- Articolo 6 -**

#### **VOLUME DEGLI EDIFICI (V)**

---

Il volume espresso in m<sup>3</sup>, è il volume dell'edificio esistente o in progetto ottenuto moltiplicando la SLP di ciascun piano per la relativa altezza misurando:

- per il piano seminterrato la differenza tra la quota del terreno e l'estradosso del primo solaio;
- per il piano rialzato e per i piani intermedi la differenza di quota tra l'estradosso del solaio inferiore e quello immediatamente superiore;
- per l'ultimo piano la differenza di quota tra il pavimento e l'intradosso della struttura di copertura;

Nel caso di solai o coperture inclinate si utilizza l'altezza media.

Concorrono alla determinazione del volume di un edificio le scale di accesso alle unità immobiliari, singole o comuni, realizzate all'esterno dell'edificio, per un volume teorico pari alla superficie di calpestio per un'altezza virtuale di metri 3,0.

Non sono conteggiati nel computo dei volumi:

---

a) i coronamenti dell'edificio ed i volumi tecnici collocati al di sopra delle altezze massime; si considerano volumi tecnici i volumi che contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (impianto termico o di condizionamento, impianto elettrico e idrico, ascensore e montacarichi, scale di sicurezza), e qualsiasi impianto tecnologico che sia posto al servizio dell'edificio;

b) lo spazio sottostante gli aggetti aperti la cui sporgenza non superi i mt. 2,00 (quali ad esempio: terrazze, balconi, etc.), i portici asserviti ad uso pubblico, le logge ed i portici privati, addossati agli edifici principali ed aperti almeno su due lati, fino ad una superficie complessiva pari al 20% della superficie lorda dell'alloggio di pertinenza;

In zona A (nucleo storico) o per edifici ricompresi in zone urbanistiche senza indici di edificabilità definiti, la determinazione del volume preesistente e di quello ricostruibile viene determinato come volume geometrico complessivo dell'involucro edilizio misurato dal piano di calpestio del piano abitabile inferiore fino all'intradosso del solaio di copertura.

### **INCENTIVI VOLUMETRICI**

Alle presenti norme si applicano gli incentivi previsti dai Criteri di Attuazione del Documento di Piano e dalle Norme Tecniche del Piano dei Servizi. Tali incentivi sono da considerarsi aggiuntivi alle volumetrie previste dagli indici del Piano delle Regole e sono applicabili alle condizioni previste dal Piano dei Servizi e dal Documento di Piano.

---

**- Articolo 7 -****DISTANZA FRA I FABBRICATI.**

---

E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte, anche di uno stesso edificio. Rilevano ai fini del presente articolo le scale esterne anche se realizzate a sbalzo.

Non vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non supera i 2/3 della larghezza e comunque non sia superiore a mt. 4,00.

E' ammessa la costruzione in deroga alla distanza minima previo assenso del confinante e solo nel caso di pareti fronteggianti non finestrate.

**- Articolo 8 -****DISTANZA DAL CONFINE (d.c.).**

---

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta edificata fuori terra dai confini del lotto edificabile, esclusi gli accessori di stretta pertinenza dei fabbricati, quali ad esempio gronde, sporti per balconi, ballatoi e simili, purché non superino i m. 2,00. Rilevano ai fini del presente articolo le scale esterne anche se realizzate a sbalzo. E' ammessa la costruzione in deroga alla distanza minima previo assenso del confinante.

---

**- Articolo 9 -****DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA**

---

La distanza che deve intercorrere tra le opere edilizie ed i corsi d'acqua sono definite dallo studio del reticolo idrico minore e principale allegato al Piano di Governo del Territorio.

**- Articolo 10 -****DISTANZA DALLE STRADE (d.s.).**

---

La distanza delle strade è lo spazio minimo che deve intercorrere tra i fabbricati ed il confine stradale come definito dal Codice della Strada.

La definizione e la classificazione delle strade è effettuata dal Documento di Piano.

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 principali (tipo F) mt. 20
- per le strade urbane di scorrimento a funzione mista (tipo F) ed urbane di quartiere (tipo E), dal confine stradale:
  - mt. 5,00 nel caso di strade con larghezza inferiore a mt.7,00;
  - mt. 7,50 nel caso di strade con larghezza non inferiore a mt. 7,00 e non superiore a mt. 15,00;
- per tutte le altre strade fuori dal centro abitato mt. 10,00
- per tutte le altre strade nel centro abitato mt. 5,00

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.

---

**- Articolo 11 -****ALLINEAMENTI STRADALI.**

---

Nelle costruzioni o ricostruzioni dei muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade le distanze dal ciglio stradale non possono essere inferiori a 3,00 m fuori dai centri abitati.

Per le tipologie non disciplinate dal precedente comma, all'interno dei centri abitati sarà concesso il posizionamento delle recinzioni in allineamento con la recinzione esistente, previa presentazione di atto d'obbligo unilaterale con cui il concessionario rinunci all'indennizzo dell'opera nel caso di ampliamento della sede stradale.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, obbligare, nel caso di ricostruzioni o nuove edificazioni nel centro abitato comunale, l'arretramento dalla sede stradale rispetto all'allineamento precedente.

---

**- Articolo 12 -****COSTRUZIONI ACCESSORIE.**

---

Nelle aree libere circostanti i fabbricati ricadenti nelle zone residenziali e produttive, sono ammesse solo costruzioni completamente interrato ed al servizio delle abitazioni, salvo specifiche di zona.

A parziale deroga del comma precedente è ammessa la realizzazione di piccoli fabbricati per il ricovero attrezzi da giardino di volume massimo pari a 10 mc. per lotto edificabile. Tali piccoli fabbricati di altezza massima pari a mt. 2,00 all'imposta del tetto, potranno essere edificati anche a confine di proprietà, previo parere favorevole del confinante, Dovranno essere realizzati in legno con copertura a falde inclinate.

Nelle zone destinate all'attività agricola caratterizzate da modeste connotazioni è ammessa la realizzazione di piccoli fabbricati accessori al servizio dell'attività agricola, al mantenimento dei luoghi od al ricovero di animali. L'edificazione è subordinata ad atto di vincolo pertinenziale e di destinazione d'uso, e potrà essere rilasciata una sola volta per tutti i mappali contigui dello stesso proprietario. L'edificazione dovrà essere effettuata nel rispetto dei luoghi, in materiale ligneo o in pietra locale a vista, con una SLP massima di 20,00 mq. ed un'altezza all'imposta di mt. 2,00. La copertura dovrà essere a falde inclinate. L'autorizzazione è subordinata al parere favorevole della commissione per il paesaggio integrata dagli esperti ambientali.

Nelle zone boscate è ammessa la realizzazione di piccoli fabbricati accessori al servizio dell'attività agricola, o del mantenimento dei luoghi. L'edificazione è subordinata ad atto di vincolo pertinenziale e di destinazione d'uso, e potrà essere rilasciata una sola volta per tutti i mappali contigui dello stesso proprietario, e su una superficie complessiva non inferiore ai 2.000 mq. L'edificazione dovrà essere effettuata con divieto assoluto di disboscamento, nel rispetto delle prescrizioni impartite dal Piano di Indirizzo Forestale, in materiale ligneo o in pietra locale a vista, con una SLP massima di 16,00 mq ed un'altezza

---

all'imposta di m 2,00. La copertura dovrà essere a falde inclinate. L'autorizzazione è subordinata al parere favorevole della commissione per il paesaggio integrata dagli esperti ambientali.

È, in ogni caso, vietata l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili.

È consentita la realizzazione di pergolati, dove per "percolato" si intende una struttura intelaiata di materiale ligneo o metallico a sostegno di essenze rampicanti o elementi permeabili. La superficie di tali manufatti viene esclusa dal conteggio della SLP a condizione che:

- abbiano un lato addossato alla costruzione principale;
- non abbiano altezza media superiore a 2,50 m;
- non abbiano superficie superiore al 20,00% della SLP della costruzione principale;
- non presentino superficie opaca impermeabile di copertura;
- i pilastri di sostegno non devono essere posti ad una distanza inferiore a 1,50 m dai confini di proprietà.

La realizzazione dei pergolati all'interno della zona omogenea "A" dovrà essere sottoposta al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Nelle zone agricole e boscate è consentita, tramite comunicazione di attività di edilizia libera, la collocazione di piccoli manufatti da installare per esigenze temporanee (ricovero stagionale di animali) e realizzati con semplici tipologie costruttive prefabbricate, da assemblare e con materiale leggero (legno, metallo, etc.) che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimovibilità. Le dimensioni dei manufatti dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze temporanee per le quali vengono installati e comunque non eccedere i 20 mq di SLP; la loro localizzazione nell'area di sedime dovrà essere coordinata con le altre costruzioni esistenti e non dovrà in alcun caso costituire intralcio ad accessi carrabili, uscite di sicurezza o vie di fuga. Tali strutture

---

dovranno soddisfare esigenze contingenti e temporanee ed essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e comunque, entro un termine non superiore a sei mesi.

**- Articolo 13 -**

**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 nelle zone di espansione residenziale soggette a piano attuativo.

Per la zona A e le altre zone del territorio comunale il recupero abitativo è consentito nel rispetto dei limiti di altezza prevista per ciascun edificio dalle relative norme.

**- Articolo 14 -**

**AUTORIMESSE AL SERVIZIO DELLE UNITA' RESIDENZIALI.  
PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO**

---

Negli interventi di nuova edificazione, di ricostruzione, od in caso di incremento delle unità immobiliari o di cambiamento di destinazione d'uso, ad esclusione dei casi di cambio di destinazione d'uso conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non comportante opere edilizie, sono da allestire a titolo di infrastruttura urbanizzativa, aree a parcheggio privato di uso pubblico, all'esterno delle recinzioni ed accessibili dalle strade di pubblica circolazione, e comunque fatti salvi i disposti di cui all'articolo 2 della legge 122/89, in relazione a ciascuna destinazione d'uso.

Le quantità da ricavare sono quelle di seguito indicate:

- per gli edifici residenziali in misura non inferiore a due posti auto per unità abitativa;
  - per gli edifici commerciali – direzionali in misura non inferiore al 30% della SLP di progetto;
-

- per gli edifici produttivo – artigianali in misura non inferiore al 30% della SLP di progetto;

Rispetto alle quantità minime, come sopra individuate, è possibile derogare esclusivamente in caso di comprovata impossibilità al reperimento di detti spazi. Tale deroga non è applicabile nel caso di piani attuativi o titoli abilitativi convenzionati.

In caso di interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia o di ampliamento del patrimonio esistente su edifici non ricadenti nell'ambito di piani attuativi, ovvero di realizzazione di recinzioni di lotti già edificati che ne siano sprovvisti alla data di entrata in vigore delle presenti NTA, l'allestimento dei parcheggi su suolo privato è fissato nella misura del 50% delle quantità sopra prescritte.

**- Articolo 14 bis –**

#### **PARCHEGGI PERTINENZIALI**

---

Negli interventi di nuova edificazione o di ricostruzione vanno integralmente reperiti spazi da destinare a parcheggi pertinenziali di cui alla legge 24 marzo 1989, n. 122 e s. m. e i. Nelle operazioni di ristrutturazione senza cambio di destinazione le opere saranno volte al reperimento degli spazi da destinare a parcheggi pertinenziali subordinatamente alle ragionevoli possibilità offerte dalla situazione dell'edificio e del lotto. Nelle operazioni di ampliamento vanno reperiti spazi da destinare a parcheggi pertinenziali corrispondenti alla parte ampliata, salvo il caso di recupero abitativo dei sottotetti. In caso di comprovata impossibilità di reperimento di tali spazi, si dovrà procedere alla monetizzazione degli stessi. I parcheggi pertinenziali possono essere ricavati, nel sottosuolo mediante opere d'edificazione, al piano terra delle unità residenziali, oppure mediante opere di sistemazione degli spazi esterni.

---

**- Articolo 15 -****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, potranno essere solo oggetto di opere edilizie di ordinaria e straordinaria manutenzione. E' ammessa la ristrutturazione soltanto per adeguamenti funzionali finalizzati comunque al miglioramento della situazione esistente e limitatamente ad un massimo del 5% della volumetria o della superficie coperta del fabbricato esistente.

**- Articolo 16 -****ZONE OMOGENEE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE.**

---

Nelle zone residenziali gli edifici devono essere destinati prevalentemente ad abitazione, dove la destinazione prevalente risulta essere pari almeno al 70 % della SLP complessiva.

Sono considerate funzioni accessorie o complementari, e pertanto realizzabili nella misura massima del 30% delle volumetrie assentibili nel lotto:

i negozi e le botteghe per il commercio;

gli studi professionali, gli uffici pubblici o di interesse pubblico;

le sedi di associazioni ed enti;

le attrezzature alberghiere, i ristoranti, i pubblici esercizi, i teatri, i cinematografi, i locali di divertimento, eccettuati i locali da ballo, che non provochino emissioni acustiche moleste;

i magazzini ed i depositi, limitatamente ai piani seminterrati e terreni;

piccoli laboratori per l'artigianato di servizio che non siano fornite di immissioni acustiche e/o atmosferiche moleste e/o nocive, limitatamente ai piani seminterrati e terreni.

---

Non è ammessa l'attività agricola di allevamento di animali.

Non è ammessa l'attività produttiva molesta o inquinante.

Nel caso di nuove costruzioni, di aumento di copertura delle costruzioni esistenti, di costruzioni di interrati esterni alla proiezione degli edifici, oppure in caso di ristrutturazione, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 20%.

L'area da riservare a verde - fatte salve eventuali specifiche disposizioni di legge espressamente derogatorie - non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione. La percentuale del lotto a verde s'intende al netto degli spazi soprastanti le costruzioni interrate, delle superfici riservate a passaggi veicolari e ai parcheggi realizzati con pavimentazione impermeabile.

Le alberature di alto fusto con diametro superiore a cm. 30, misurato ad un metro da terra, dovranno essere tutelate.

Il Comune potrà consentire - per motivate ragioni - l'abbattimento di alberature, a condizioni che esse siano sostituite con altre essenze tipiche della zona, anche in altra località.

#### **- Articolo 17 -**

#### **ZONA "A" – NUCLEI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO AMBIENTALE**

La zona omogenea "A" comprende gli insediamenti e/o agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Per questi ambiti il Piano delle Regole riconferma gli elaborati di dettaglio allegati al PRG vigente, e la conseguente normativa tecnica a cui si rimanda.

---

Le eventuali varianti ai progetti autorizzati dovranno esser preventivamente comunicate e autorizzate dall'UTC e non potranno essere presentate pratiche a variante avvenuta

**- Articolo 18**

**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI  
CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO – ZONA B1**

---

In questi ambiti vengono riconfermate le volumetrie e le destinazioni esistenti.

Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio, compresa la demolizione totale e la successiva ricostruzione.

Una tantum è ammesso un aumento volumetrico del 10% del volume in essere alla data di adozione del PdR.

In caso di demolizione senza fedele ricostruzione, e di ampliamento gli indici edilizi da rispettare sono i seguenti:

Volumetria edificabile:	pari all'esistente incrementata del 10%
Altezza massima delle costruzioni:	10,0 m.
Numero massimo dei piani:	N. 3 abitabili
Distanza dai confini:	m. 5.00
Distanza tra fabbricati:	m. 10.00

E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca, in caso di edificio preesistente o per nuovi edifici da realizzarsi a cortina continua.

---

**- Articolo 19****AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI  
COMPLETAMENTO – ZONA B2**

---

In detta zona, nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione prevalentemente residenziale, dove la destinazione prevalente risulta essere pari almeno al 70 % della volumetria complessiva. Sono considerate funzioni accessorie o complementari, e pertanto realizzabili nella misura massima del 30% delle volumetrie assentibili nel lotto le funzioni indicate all'art. 16 delle presenti NTA.

- Indice di densità fondiaria:

Gli ampliamenti di edifici esistenti, le ricostruzioni e le nuove costruzioni in lotti in edificati sono ammessi nel limite massimo di densità fondiaria di 1,50 mc./mq.

- Altezza (H max) = mt. 10,50.

- Distanza dai confini:

E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua.

Negli altri casi mai inferiore a mt. 5,00.

- Arretramento dal filo stradale:

L'arretramento minimo dovrà essere mai inferiore a mt. 5,00.

Potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o concessione di deroghe da parte dell'Amministrazione Comunale.

- Distacco fra edifici:

E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca, in caso di edificio preesistente o per nuovi edifici da realizzarsi a cortina continua.

In tutti gli altri casi, il distacco non può essere inferiore a mt. 10,00.

Sono sempre possibili costruzioni a confine con altezza max di mt. 2,40 nel caso esistano già costruzioni attigue a confine in modo da attuare l'edificazione in addossamento, mantenendo gli allineamenti esistenti e seguendo gli indici di zona.

---

È sempre possibile costruire costruzioni a confine con altezza max di mt. 2,40 nel caso i confinanti ne facciano contestualmente domanda con reciproco integrale addossamento, progetto unitario da sottoporre alla commissione del paesaggio per la valutazione sui materiali e le finiture, nel rispetto degli indici di zona e delle altre norme sulle distanze.

Nei lotti B2 oltre i 800 metri slm (in località Caregno) gli indici edilizi son ridotti a:

Volume edificabile 0,60 mc/mq.

Altezza Massima H= 6,50 mt.

**- Articolo 19 bis**

**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A  
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO E NORMATIVA SPECIALE –  
ZONA B3**

---

In questi ambiti le tipologie di interventi possibili, con i relativi parametri edilizi ed urbanistici, e le destinazioni ammesse e non ammesse sono le stesse definite per le zone residenziali B2, salvo quanto previsto specificatamente dal presente articolo.

In questi ambiti l'attività edilizia è subordinata ad un Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzato alla realizzazione di opere, servizi e/o cessione di aree alla Pubblica Amministrazione. La convenzione urbanistica, sostituibile anche da un atto unilaterale d'obbligo, dovrà prevedere le realizzazioni e/o cessioni prescritte dal presente articolo. Ove specificato e solo previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, la cessione e/o realizzazione di aree ed opere potranno essere sostituite dalla relativa corresponsione di una quota in denaro (tipo monetizzazione) che verrà stabilita dalla stessa Amministrazione Comunale.

---

**Norme speciali****Spec-1:**

---

Volumetria complessiva estesa a tutta la zona B3 pari a mc. 3.500

Obbligo di cessione delle aree a servizi interni al lotto di proprietà posti a sud dell'area B3 ed alla loro contestuale realizzazione.

Obbligo di ampliamento della sede stradale per Cesovo.

La progettazione di dettaglio dei servizi di cui sopra dovrà essere rivista in sede attuativa al fine di individuare le corrette soluzioni per gli accessi carrali dalla via per Cesovo (anche relativi al parcheggio pubblico) che dovranno essere realizzati in assoluta sicurezza per la circolazione stradale.

La cessione delle aree per servizi e la realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

**Spec-2:**

---

Volumetria complessiva estesa a tutta la zona B3 pari a mc. 800.

Piani abitabili massimi n.2.

Obbligo di cessione gratuita di aree a servizi nella misura stabilita dal Piano dei servizi per i Piani attuativi. E' ammessa l'eventuale monetizzazione.

Obbligo di rispetto delle principali essenze arboree presenti sul lotto.

**Spec-3:**

---

In deroga agli indici volumetrici è ammesso un ampliamento degli edifici esistenti fino al limite di 200 mq. di superficie coperta, che potranno essere destinati parzialmente o totalmente ad attività commerciale. Dovranno essere reperiti e ceduti all'Amministrazione Comunale idonei spazi per la sosta veicolare in rapporto alla superficie commerciale incrementata nella misura stabilita dal Piano dei Servizi.

---

**Spec-4:**

---

L'edificabilità è assoggettata agli stessi indici della zona B2.

L'intervento è subordinato all'obbligo di realizzazione, a carico dell'attuatore privato, di una strada di collegamento tra la viabilità provinciale e la zona industriale a monte. Il progetto dovrà essere concordato con la stessa Amministrazione Comunale.

**Spec-5:**

---

L'edificabilità è assoggettata a Permesso di Costruire convenzionato ed ogni intervento subordinato a convenzione tra il privato e l'Amministrazione Comunale. I progetti presentati dovranno necessariamente essere sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio.

In tali zone valgono i parametri della zona B2, ma la volumetria verrà assegnata come di seguito elencato:

Spec-5.0: 300 mc;

Spec-5.1: 500 mc;

Spec-5.1.5: 1500 mc;

Spec-5.2: 2000 mc;

Spec-5.3: 3000 mc.

**- Articolo 20 -****AMBITI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO FINALIZZATO AL RECUPERO URBANO – ZONA C1**

---

Tali zone sono soggette alla obbligatoria approvazione di Piani Attuativi comprensivi dell'intera zona perimetrata, nella tavola di Piano delle Regole.

Ai piani attuativi è demandata la definizione planivolumetrica degli edifici, la suddivisione delle aree in lotti e la specificazione delle aree per la viabilità interna e per i parcheggi.

I Piani Attuativi medesimi dovranno prevedere la realizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale come definite dalle presenti norme.

---

**PR1**

Questa zona, interna al tessuto urbanizzato, è soggetta a piano attuativo finalizzato al recupero urbano.

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale con i seguenti indici edilizi:

volumetria complessiva	mc. 2.000
rapporto di copertura:	1/3
Altezza massima delle costruzioni:	m. 10,0
N.massimo dei piani:	N. 3 abitabili
Distanza dai confini:	m. 5.00
Distanza tra fabbricati:	m.10.00

**PR2**

Si veda l'art. 30 delle presenti NTA

**PR3**

Questa zona, interna al tessuto urbanizzato, è soggetta a piano attuativo a seguito di approvazione definitiva della Variante n.2 al Piano di Governo del Territorio.

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale con i seguenti indici edilizi:

volumetria complessiva	mc. 500
N.massimo dei piani:	N. 2 abitabili
Distanza dai confini:	m. 5.00
Distanza dalla strada pubblica:	m. 3.00
Distanza tra fabbricati:	m.10.00

In questo ambito valgono tutte le indicazioni e le prescrizioni contenute nella convenzione urbanistica allegata alla delibera di approvazione del C.C. n. 3 del 18/04/2012

**PR4**

Questa zona, interna al tessuto urbanizzato, è soggetta a piano attuativo a seguito di approvazione definitiva della Variante n.3 al Piano di Governo del Territorio.

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

In questo ambito valgono tutte le indicazioni e le prescrizioni contenute nella convenzione urbanistica allegata alla delibera di approvazione del C.C. n. 4 del 18/04/2012.

---

**- Articolo 21 -****AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI  
COMPLETAMENTO – ZONA D1**

---

In questa zona sono ammesse le attività industriali, artigianali, esercizi pubblici, uffici e magazzini annessi e le attrezzature legate all'autotrasporto.

E' vietata ogni nuova destinazione residenziale, eccetto l'eventuale alloggio per il proprietario e il personale dirigente e/o di custodia per un massimo di superficie utile residenziale di mq. 220, più superfici accessorie (garage, cantina, etc.), per ogni attività produttiva.

La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o comunque solo dopo il relativo insediamento produttivo. Lo stesso non potrà essere venduto separatamente dal complesso produttivo; tale vincolo dovrà risultare da atto regolarmente trascritto.

Le nuove costruzioni e l'ampliamento degli edifici esistenti e le nuove costruzioni nei lotti liberi sono ammessi secondo gli indici qui di seguito indicati:

- rapporto di copertura: 0,60 mq./mq.;
  - altezza (H max): m. 10,00, misurata all'intradosso del solaio di copertura o del carroponte, se esistente;
  - distanza dai confini: mai inferiore a m. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza a edifici produttivi esistenti a parete cieca;
  - arretramento dal filo stradale: mai inferiore a m. 5,00,
  - distacco tra edifici o pareti: minimo di m. 10,00 rispetto agli edifici esterni al lotto; è però sempre ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca, in caso di edificio preesistente o per nuovi edifici;
  - percentuale del lotto a verde e a parcheggi: minimo 5%+5% con la messa a dimora di cortine di alberi di alto fusto.
-

In caso di lotto saturo è ammesso l'ampliamento una tantum delle strutture esistenti pari al 10% della superficie coperta esistente.

E' ammesso l'aumento dell'altezza massima degli edifici oltre il limite di zona fino a metri 1,50 solo a seguito di motivata esigenza produttiva e subordinatamente ad atto convenzionale con l'Amministrazione Comunale che preveda le eventuali opere di mitigazione degli impatti indotti e l'eventuale potenziamento delle opere infrastrutturali e dei servizi pubblici ritenuti indispensabili per rendere coerente con il tessuto urbano circostante l'incremento del peso insediativo indotto.

Qualsiasi permesso dovrà essere rilasciato condizionatamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

Nell'ambito delle superfici coperte ammissibili sarà consentito individuare una superficie da destinare al commercio non superiore al 25% della superficie coperta dell'edificio interessato.

---

**- Articolo 21 bis-****AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA ASSOGGETTATI A  
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA D1N**

---

In questi ambiti valgono le prescrizioni contenute negli elaborati di Piano attuativo e nella relativa convenzione urbanistica approvati con variante n.4 al PGT. Alla scadenza del Piano Attuativo gli ambiti saranno assoggettati a zona di completamento con normativa speciale, con la conferma degli indici e dei parametri edilizi ed urbanistici definiti dallo stesso Piano Attuativo a condizione dell'avvenuta completa esecuzione degli impegni convenzionali. In caso contrario la zona sarà assoggettata a contenimento dello stato di fatto.

---

**- Articolo 22 -****AMBITI A DESTINAZIONE MISTA TERZIARIO COMMERCIALE E  
PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO – ZONA D2**

---

In questa zona sono ammesse sia le attività terziario direzionali, che quelle commerciali e produttive.

E' vietata ogni nuova destinazione residenziale, eccetto l'eventuale alloggio per il proprietario e il personale dirigente e/o di custodia per un massimo di superficie utile residenziale di mq. 220, più superfici accessorie (garage, cantina, etc.), per ogni attività produttiva.

La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o comunque solo dopo il relativo insediamento produttivo. Lo stesso non potrà essere venduto separatamente dal complesso produttivo; tale vincolo dovrà risultare da atto regolarmente trascritto.

Le nuove costruzioni e l'ampliamento degli edifici esistenti e le nuove costruzioni nei lotti liberi sono ammessi secondo gli indici qui di seguito indicati:

- rapporto di copertura: 0,60 mq./mq.;
  - altezza (H max): m. 10,00;
  - distanza dai confini: mai inferiore a m. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza a edifici produttivi esistenti a parete cieca;
  - arretramento dal filo stradale: mai inferiore a m. 5,00,
  - distacco tra edifici o pareti: minimo di m. 10,00 rispetto agli edifici esterni al lotto; è però sempre ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca, in caso di edificio preesistente o per nuovi edifici;
  - percentuale del lotto a verde e a parcheggi: minimo 5%+5% con la messa a dimora di cortine di alberi di alto fusto.
-

In caso di lotto saturo è ammesso l'ampliamento una tantum delle strutture esistenti pari al 10% della superficie coperta esistente.

E' ammesso l'aumento dell'altezza massima degli edifici oltre il limite di zona fino a metri 1,50 solo a seguito di motivata esigenza produttiva e subordinatamente ad atto convenzionale con l'Amministrazione Comunale che preveda le eventuali opere di mitigazione degli impatti indotti e l'eventuale potenziamento delle opere infrastrutturali e dei servizi pubblici ritenuti indispensabili per rendere coerente con il tessuto urbano circostante l'incremento del peso insediativo indotto.

Qualsiasi permesso dovrà essere rilasciato condizionatamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

Nell'ambito delle superfici coperte ammissibili sarà consentito individuare una superficie da destinare al commercio non superiore al 75% della superficie coperta dell'edificio interessato.

---

**- Articolo 23 -****AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIO RICETTIVA –  
ZONA D3**

---

In questa zona sono ammesse le attività terziario ricettive, anche di tipo alberghiero e di ristorazione.

Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio, compresa la demolizione totale e la successiva ricostruzione.

In caso di lotto saturo è ammesso, una tantum, un aumento volumetrico del 20% del volume in essere alla data di adozione del DdP.

In caso di demolizione senza fedele ricostruzione, e di ampliamento gli indici edilizi da rispettare sono i seguenti:

Volumetria edificabile:	pari all'esistente incrementata del 20%
Altezza massima delle costruzioni:	10,00.
Numero massimo dei piani:	N. 3 abitabili
Distanza dai confini:	m. 5.00
Distanza tra fabbricati:	m. 10.00

---

**- Articolo 24 -****AMBITI A DESTINAZIONE COMMERCIALE AL SERVIZIO DELLA VIABILITA' – ZONA D4**

---

In questa zona sono confermati gli impianti di distribuzione carburanti esistenti.

Il PdR conferma anche il distributore di carburante ricompreso all'interno del Centro Storico di Brozzo.

Entrambe le strutture sono vincolate al mantenimento della situazione in essere.

**- Articolo 25 -****VERDE PRIVATO VINCOLATO – ZONA VP**

---

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

Sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del P.R.G. sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' vietato ogni aumento delle volumetrie così come non sono ammesse modificazioni delle superficie delle singole unità immobiliari, nè mutamenti di destinazione d'uso.

Sono ammessi interventi per adeguamenti alla legge N. 122/89, solo con interventi edilizi completamente interrati e conseguente ripristino, della superficie a verde o con pavimentazione drenante.

Sono ammesse recinzioni previo ottenimento del parere da parte degli esperti ambientali.

---

**- Articolo 26 -****EDIFICI DI PREGIO VINCOLATI DAL DLGS 42/2004**

---

Il Piano delle Regole individua i beni immobili di interesse artistico e storico vincolati da apposito decreto. Per tali immobili gli interventi edilizi sono subordinati ad autorizzazione della competente soprintendenza ai monumenti.

**- Articolo 27 -****VINCOLO CIMITERIALE.**

---

La zona di rispetto cimiteriale, vincolata ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie N. 1265/1934, come modificato dall'art. 1 della legge N. 883/57, si estende per un'ampiezza di m. 50 dai limiti esterni dei cimiteri di Marcheno e Brozzo, mentre per quanto riguarda il cimitero di Cesovo l'ampiezza della fascia di rispetto è di 50 m. su tutti i lati tranne che sul lato sud-ovest dove è di 80 m.

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 ed a parcheggio a raso ed in genere infrastrutture per la viabilità pubblica e privata.

---

**- Articolo 28 -**

**AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA CARATTERIZZATE DA  
MODESTE CONNOTAZIONI**

Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della L.R. 12/2005.

La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al comma precedente è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti soltanto all'imprenditore agricolo, mentre le opere di manutenzione straordinaria anche ai soggetti proprietari o aventi titolo. Tutti gli interventi sono da sottoporre alla Commissione per il Paesaggio.

I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

- a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
  - b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
  - c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.
-

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al primo comma del presente articolo, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi precedenti sono incrementati del 20 per cento.

Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui al primo comma del presente articolo, a titolo gratuito;
  - b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi
-

agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;

c) limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 (Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352 (Attuazione della direttiva comunitaria sull'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate) e all'articolo 8, numero 4), della l.r. 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui al primo comma del presente articolo.

Il permesso di costruire è subordinato:

a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT; all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;

limitatamente ai soggetti individuati dalla lettera b), anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

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

Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione.

---

**- Articolo 29 -****AMBITI BOSCATI SOGGETTI A TUTELA E VALORIZZAZIONE**

---

Per tali zone valgono le stesse norme edilizie e di intervento di cui al precedente articolo. In esse è inoltre vietata qualsiasi trasformazione dell'assetto boschivo se non specificamente finalizzato alla conduzione agricola e alla produzione del legname.

Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti soltanto all'imprenditore agricolo, mentre le opere di manutenzione straordinaria anche ai soggetti proprietari o aventi titolo. Tutti gli interventi sono da sottoporre alla Commissione per il Paesaggio.

E' inoltre fatto divieto di effettuare percorsi carrali per il raggiungimento di costruzioni esistenti quando questi comportino necessità di interventi di disboscamento, ad eccezione di infrastrutture pubbliche o di uso pubblico o inserite in appositi piani e programmi di viabilità agro-solvo-pastorale.

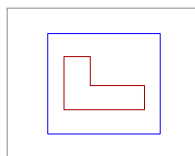
E' sempre ammessa la utilizzazione del ceduo e gli interventi di diradamento colturale e protettivo del bosco così come la sistemazione dei sentieri esistenti

---

**- Articolo 30 -****EDIFICI IN ZONA AGRICOLA NON ADIBITI ALL'AGRICOLTURA**

---

Il Piano delle regole individua con il seguente simbolo grafico gli edifici attualmente a destinazione non rurale in zona agricola.



Per questi edifici il PdR ammette la destinazione residenziale o la completa ridestinazione alla funzione residenziale con l'incremento volumetrico secondo i criteri seguenti:

Per edifici di volumetria esistente fino a 500 mc. = +100 mc.

Per edifici di volumetria esistente da 500 a 1.000 mc. = +20%

Per edifici di volumetria esistente superiore a 1.000 mc. = +10%

Gli incrementi volumetrici sono ammessi una sola volta e soltanto per gli edifici che non sono stati oggetto di ampliamento nei dieci anni antecedenti la richiesta edilizia. Per gli edifici ampliati negli ultimi dieci anni l'incremento volumetrico è ammesso fino ad un massimo di 100 mc.

E' ammessa la costruzione di locali completamente interrati realizzati nelle immediate vicinanze del fabbricato di pertinenza la cui edificazione dovrà tenere conto il più possibile dell'andamento naturale del terreno, anche valutando eventuali misure di mitigazione ambientale.

Gli interventi edilizi sono ammessi soltanto previo impegno unilaterale d'obbligo del proprietario nel quale si impegni alla manutenzione delle aree agricole circostanti di

---

pertinenza, ed all'assunzione di ogni obbligo ed onere economico relativo alla realizzazione delle infrastrutture tecnologiche necessarie all'edificio.

Gli interventi progettuali dovranno ottenere il parere ambientale favorevole della commissione per il paesaggio integrata dagli esperti ambientali.

### **NORME SPECIALI**

Gli edifici contrassegnati con i numeri 1,2,3 sono sottoposti alle seguenti normative speciali in deroga alle disposizioni precedenti.

Edificio n. 1

Per questo edificio è ammesso un aumento volumetrico fisso pari a mc. 150 per la realizzazione di una sola unità abitativa dalla slp non superiore ai 50 mq. La struttura dovrà possedere le caratteristiche tecnico estetiche tipiche dei fabbricati di montagna.

Edificio n. 2

Per questo edificio è ammessa la demolizione integrale e la sua ricostruzione entro un'area pari a circa il doppio di quella attualmente occupata, potendolo così traslare verso il lato opposto alla valletta di massimi 10 metri. Questa operazione è finalizzata al rispetto della distanza dalla valletta esistente, ed al miglioramento della situazione idrogeologica nella quale versa l'edificio attuale.

Edificio n. 3

Per questo edificio è ammessa la demolizione integrale e la sua ricostruzione, consentendo una traslazione massima di tre metri rispetto alla posizione attuale.

### **PIANI DI RECUPERO IN AMBITO AGRICOLO**

Con la sigla P.R.2 è individuato, a seguito della variante n.1 al Piano delle Regole, un ambito assoggettato a Piano di recupero in ambito agricolo. Per tale ambito è ammesso l'incremento dell'altezza dei sottotetti esistenti di m.1,50, al fine di renderli abitabili. Gli interventi edilizi sono ammessi soltanto previo impegno unilaterale d'obbligo del proprietario alla manutenzione delle aree agricole circostanti di pertinenza ed all'assunzione di ogni obbligo ed onere economico relativo alla realizzazione delle infrastrutture tecnologiche necessarie all'edificio. Gli interventi progettuali dovranno

---

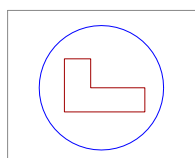
ottenere il parere ambientale favorevole della commissione per il paesaggio integrata dagli esperti ambientali.

**- Articolo 31-**

**EDIFICI RURALI DI INTERESSE STORICO- AMBIENTALE**

---

Il Piano delle regole individua con il seguente simbolo grafico gli edifici rurali di interesse storico-ambientale.



Per questi edifici è ammessa la ridestinazione alla funzione totalmente residenziale qual'ora risultasse dismessa l'attività agricola da almeno due anni.

Gli interventi edilizi sono subordinati alle seguenti prescrizioni:

- sono ammessi il rinnovo, la sostituzione e lo spostamento delle strutture orizzontali (solai) di massima senza alterazione di quote quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte in muratura, a crocera, a vela, a botte o similari), tranne comprovati casi nei quali si evidenziano ragioni igienico-sanitarie; il rinnovo e la sostituzione delle strutture verticali

portanti (muri) solo nei casi di provata necessità;

- è ammessa l'apertura di finestre sugli spazi interni ed esterni limitatamente all'ottenimento del rapporto aereo-illuminante; le nuove aperture dovranno uniformarsi per dimensione, rapporti compositivi e materiali impiegati ai tipi preesistenti al fine di ottenere la massima integrazione ambientale;

- è ammessa la ricostruzione o il ripristino di scale esterne di accesso ai ballatoi nei materiali tradizionali (muratura, legno), la struttura portante può essere anche in ferro;

- è ammesso il tamponamento dei fienili e delle parti aperte o porticate (barchesse), ma in modo da lasciare leggibile l'orditura originaria.

---

- Non è ammessa la chiusura di logge e portici.

Nei portici e nelle logge sono ammessi solo l'introduzione di vani scala e servizi igienici.

- Non è ammesso alterare gli andamenti delle falde dei tetti.

-E' fatto obbligo inoltre per quanto riguarda le coperture, di impiegare materiale tradizionale, gronde in legno, di usare gelosie o ante in legno come scuri alle finestre e porte in legno. Per le facciate sono esclusi rivestimenti di alcun genere tranne intonaci civili e rustici.

E' ammessa la costruzione di locali completamente interrati realizzati nelle immediate vicinanze del fabbricato di pertinenza la cui edificazione dovrà tenere conto il più possibile dell'andamento naturale del terreno, anche valutando eventuali misure di mitigazione ambientale.

Gli interventi progettuali dovranno ottenere il parere ambientale favorevole della commissione per il paesaggio integrata dagli esperti ambientali.

### **- Articolo 32 -**

#### **AMBITI SOGGETTI A VINCOLI AMBIENTALI E/O PAESAGGISTICI COMPORANTI CONDIZIONI E/O LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO**

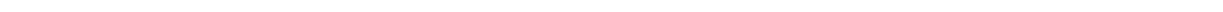
Il Piano delle Regole individua con apposito simbolo grafico le porzioni del territorio assoggettato a vincoli ambientali comportanti condizioni e/o limitazioni all'uso del suolo fra i quali sono ricompresi:

- ambiti di rispetto dai laghi e dai fiumi (art. 142 lett. b-c Dlgs 42/2004)
- vincolo territoriale e paesaggistico di 800 mt. s.l.m. (Ambiti di elevata naturalità)

La tavola dei vincoli completa è allegata al Documento di Piano e costituisce elemento prescrittivo di riferimento per tutte le trasformazioni territoriali. In questa zona compaiono anche le aree interessate da rischio di incidente rilevante (RIR).

---

In tutte queste zone gli interventi saranno soggetti ad autorizzazione paesistica e le attività ammissibili dovranno essere verificate in rapporto al tipo di vincolo individuato.



**- Articolo 33 -****AMBITI SOGGETTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO.**

---

Il Piano delle Regole individua con apposito segno grafico le zone assoggettate a vincolo idrogeologico. Tali aree sono soggette alla normativa prevista dal R.D. 30/12/1923 e successive modifiche ed integrazioni.

Su tali aree ogni intervento, compatibile con la zona, sarà in ogni caso assoggettato al preventivo ottenimento delle autorizzazioni e/o concessioni e comunque agli atti assentivi delle Autorità competenti ed in particolare all'autorizzazione della Comunità Montana Valle Trompia.

**- Articolo 34 -****AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.**

---

Queste zone sono situate in corrispondenza delle sponde del fiume Mella.

In tali zone non è ammesso alcun tipo di intervento edilizio, salvo le opere preordinate all'esercizio di attività legate alla fruizione del corso d'acqua. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previo parere della Commissione per il Paesaggio.

Possono peraltro essere realizzate:

- le opere che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
  - le opere pubbliche da eseguirsi su terreno appartenente al demanio o al patrimonio dello Stato e degli Enti Locali;
  - le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione, a seguito di studio che verifichi la compatibilità delle stesse con la tutela dei valori ambientali;
-

- sono consentiti impianti tecnologici anche collegati ed al servizio della produzione, fino a 5 m. dal limite della zona demaniale, previo parere del Genio Civile, ai fini idraulici;

In ogni caso, gli atti assentivi dovranno essere preceduti dai pareri favorevoli, dalle concessioni e/o dalle autorizzazioni degli organismi competenti.

**- Articolo 35 -**

**CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA ED ELETTRODOTTI.**

---

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 8,50 m. salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le 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. In particolare il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23.04.1992 fissa le seguenti distanze di rispetto per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati:

a) linea 132 kV > 10 m. da qualunque conduttore della linea;

b) linea 220 kV > 18 m. da qualunque conduttore della linea;

c) linea 380 kV > 28 m. da qualunque conduttore della linea.

### **- Articolo 36 -**

## **SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI**

---

Il Piano delle Regole definisce con apposita simbologia le classi di sensibilità paesistica dei luoghi al fine della valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.

La presentazione delle pratiche edilizie dovrà contenere apposita valutazione paesistica con specifico riferimento, nelle matrici di impatto, alla classe di sensibilità paesistica dei luoghi definita dal Piano delle Regole.

Tale definizione è prescrittiva e vincolante per tutte le operazioni edilizie previste sul territorio.

---

**- Articolo 37 -****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 di primo livello: singoli esercizi o strutture di vendita organizzate in forma unitaria identificabili come centri commerciali o parchi commerciali con superficie di vendita compresa tra 150 mq e 600 mq.;
- Medie strutture di vendita di tipo superiore: singoli esercizi o strutture di vendita organizzate in forma unitaria identificabili come centri commerciali o parchi commerciali con superficie di vendita superiore ai 600 mq e inferiore ai 1500 mq;
- Grandi strutture di vendita (oltre i 1.500 mq. di superficie di vendita) non ammesse

La dimensione complessiva (comprensiva di quelle esistenti) delle medie strutture di vendita su tutto il territorio comunale non potrà essere superiore ai mq. 3.421 intendendosi questa superficie la massima raggiungibile avente come bacino d'utenza i soli residenti ed addetti ad unità locali presenti sul territorio comunale. Pertanto il rilascio di nuove licenze commerciali sarà subordinato alla verifica del non superamento della soglia massima prevista dal presente comma.

---

**- Articolo 38 -****RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO GEOLOGICO  
E SISMICO ALLEGATO AL PGT**

---

Ogni intervento edilizio da effettuarsi su tutto il territorio comunale deve essere coerente con le prescrizioni dello studio geologico e sismico allegato al Piano di Governo del Territorio, ed in particolare alle relative norme tecniche ed alle tavole di fattibilità geologica.

L'elenco completo degli elaborati prescrittivi è il seguente:

- |     |  |                   |
|-----|--|-------------------|
| 1.  | Relazione tecnica  |                   |
| 2.  | Carta inquadramento litologico                             | scala 1:10.000    |
| 3.  | Carta di inquadramento geomorfologia                       | scala 1:10.000    |
| 4.  | Carta di inquadramento idrogeologico                       | scala 1:10.000    |
| 5.  | Carta dei vincoli A  | scala 1:5.000     |
| 6.  | Carta dei vincoli B  | scala 1:5.000     |
| 7.  | Carta del dissesto uniformata a quella PAI (n. 2 copie)    | scala 1:10.000    |
| 8.  | Carta di sintesi   | scala<br>1:10.000 |
| 9.  | Carta della pericolosità sismica di base                   | scala 1:10.000    |
| 10. | Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano A | scala 1:10.000    |
| 11. | Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano B | scala 1:10.000    |
| 12. | Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano C | scala 1:10.000    |
| 13. | Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano D | scala 1:10.000    |
| 14. | Analisi e valutazione degli effetti sismici di sito        |                   |
| 15. | Sintesi indagine sismica di II livello I                   | scala 1:10.000    |
| 16. | Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà           |                   |
-

**- Articolo 39 -****RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO DEL  
RETICOLO IDRICO MINORE ALLEGATO AL PGT**

---

Ogni intervento edilizio da effettuarsi su tutto il territorio comunale deve essere coerente con le prescrizioni dello studio del reticolo idrico minore allegato al Piano di Governo del Territorio.

L'elenco completo degli elaborati è il seguente:

Parte Normativa Norme Tecniche di Attuazione

Tav 01 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto (Zona Nord)

Tav 02 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto (Zona Sud)

Tav 03 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto sulla base del PGT in fase di adozione (Zona Nord)

Tav 04 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto sulla base del PGT in fase di adozione (Zona Sud)

Relazione Tecnica Generale

Tav 01 Carta dei Bacini idrografici

Tav 02 Planimetria generale della rete idrografica (zona Nord)

Tav 03 Planimetria generale della rete idrografica (zona Sud)

**- Articolo 40 -****RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLA ZONIZZAZIONE  
ACUSTICA ALLEGATA AL PGT**

---

Ogni intervento edilizio da effettuarsi su tutto il territorio comunale deve essere coerente con le prescrizioni della zonizzazione acustica allegata al Piano di Governo del Territorio.

L'elenco completo degli elaborati è il seguente:

Relazione tecnica

Tav 01/03 Classificazione acustica del territorio comunale – scala 1:5000

---

Tav 02/03 Classificazione acustica del territorio comunale – scala 1:5000

Tav 03/03 Classificazione acustica del territorio comunale – scala 1:5000

**- Articolo 41 -**

**RISPETTO DELLE ZONE CARSICHE (DOLINE)**

---

Sul territorio comunale sono state rilevate zone interessate da fenomeni carsici soprattutto interessanti la zona di Caregno. Qualora su un mappale venisse riscontrata la presenza di fenomeni carsici ogni attività trasformativa è sottoposta alle seguenti prescrizioni:

- è vietata ogni nuova costruzione edilizia: per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi manutentivi, i restauri dell'esistente dovranno essere improntati alle caratteristiche ambientali e realizzati con materiali tradizionali. Gli edifici esistenti potranno avere nell'ambito di interventi di restauro interventi adeguativi per convertirli a funzioni coerenti con la destinazione della zona.

Potranno pertanto essere realizzati solo da parte di enti pubblici o di pubblico interesse attrezzature coerenti con i fini della zona.

- sono vietate le recinzioni, sono ammesse divisorie con siepi,

- è vietata l'apertura di cave,

- è vietata l'esecuzione di scavi e riporti, non potranno essere fatti scassi e riporti di terreno e prosciugamenti: più in genere non potrà essere alterato il regime delle acque e in ispecie quello degli scarichi, è vietata la costruzione di strade ad eccezione di piste forestali tagliafuoco;

- la coltivazione dei boschi è ammessa nel quadro delle indicazioni dei piani di indirizzo forestale, redatti secondo criteri naturalistici;

- è vietata la raccolta o asportazione della flora spontanea,

- è vietata l'introduzione di specie animali e vegetali estranee,

- è vietata la raccolta o asportazione di fossili, minerali e concrezioni,

- e vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari,

---

- sono ammessi interventi di soluzione di urgenti problemi idrogeologici,
- sono consentite le attività tradizionali legate agli usi ed alle consuetudini locali: caccia, pesca, raccolta funghi, prodotti del bosco e similari.

Per gli edifici ad uso agricolo e produttivo legato all'agricoltura e per gli edifici ad uso abitativo al servizio dell'azienda agricola facenti parte di aziende agricole esistenti all'adozione del PdR, valgono le prescrizioni dettate per la zona agricola previste dalle presenti norme.

**- Articolo 42 -**

**NORME RELATIVE AL CONTENIMENTO DELLE RISORSE IDRICHE**

Ogni nuovo intervento edilizio, o di ampliamento di edifici esistenti superiore al 20%, dovrà predisporre appositi impianti per il recupero la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini. La volumetria minima delle vasche di raccolta sarà da stabilirsi di volta in volta a seconda della situazione morfologica del terreno. Sono ammesse anche cisterne di raccolta centralizzate al servizio di due o più edifici.

**- Articolo 43 -**

**TUTELA MANUFATTI IDRAULICI DI DERIVAZIONE ACQUE**

Il PGT prevede la tutela di ogni manufatto idraulico di derivazione delle acque presente sul territorio comunale, quali ad esempio canali a cielo libero, bacini, condotte forzate e centrali idroelettriche. Ogni opera di trasformazione dei luoghi realizzata in corrispondenza o nelle immediate vicinanze dei manufatti di cui al presente articolo, che ne possa pregiudicare una corretta gestione, è assoggettata all'obbligo di ottenimento del parere preventivo dell'ente gestore dei manufatti idraulici stessi.

---