

PGT



COMUNE DI ZOGNO
PROVINCIA DI BERGAMO



**PIANO DI GOVERNO
DEL
TERRITORIO**

**6 - ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE
DEL PIANO DELLE REGOLE
VARIANTE N.1**

Dicembre 2013

GRUPPO DI PROGETTO:
Studio Associato archh. GiovanniB. e Marco De Vecchi
dott. Contardo Crotti
dott. Corrado Reguzzi (geologia)

PIANO DELLE REGOLE

**TESTO CONTENENTE GLI EMENDAMENTI APPROVATI DAL CONSIGLIO COMUNALE IN
SEDE DI ADOZIONE IN DATA 19/12/2013**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE
VIGENTE INTERESSATE DALLA VARIANTE N. 1 AL PGT**

STUDIO DI ARCHITETTURA URBANISTICA E PROGETTAZIONE AMBIENTALE ARCHH. DE VECCHI
CURNO (BG)
STUDIO DOTT. CONTARDO CROTTI – ALZANO LOMBARDO (BG)
COMPONENTE GEOLOGICA: DOTT. CORRADO REGUZZI – VILLA D'ALMÈ (BG)

TITOLO SECONDO

LIMITI DI EDIFICABILITÀ – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 16– Altezza di costruzione

L'altezza degli edifici di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento viene determinata per ogni singolo Ambito tenendo conto dell'impatto percettivo sia rispetto alla tipologia architettonica del contesto urbano che del paesaggio.

L'altezza definita per ogni singolo ambito rappresenta pertanto quella massima raggiungibile dall'involucro edilizio che si considera agibile ed abitabile, alla quale si aggiunge l'ingombro della copertura.

Le altezze degli edifici costruiti in diretta adiacenza alla strada comunale e su di un lotto di terreno con pendenza trasversale non superiore al 10%, è misurata in mezzaria della facciata fronteggiante la strada tra il piano stradale e, qualora esistente, dal piano del marciapiedi e l'intradosso della gronda all'imposta della copertura nel suo punto più alto misurata sul filo esterno del muro perimetrale.

Il tetto di copertura se a falde inclinate o a volta non potrà eccedere i m. 2,50 misurati sul punto più alto dell'estradosso del colmo a partire dall'imposta della gronda come sopra definita.

Nel caso in cui la copertura dell'edificio sia piana, l'altezza si misurerà con riferimento all'estradosso del solaio di copertura nel suo punto più alto. Il parapetto di protezione del lastrico solare non potrà superare m. 1,20 rispetto all'estradosso del solaio stesso.

Nel caso di edifici realizzati su terreni con pendenza longitudinale o trasversale superiore al 10% l'altezza della costruzione da considerarsi ai fini del rispetto dei limiti fissati dal P.G.T. è quella misurata a partire dal terreno sistemato nel suo punto più basso fino all'intradosso della gronda; l'altezza potrà superare fino ad un massimo di m. 2,50 la misura fissata dal Piano delle Regole per ciascun ambito:

E' fatta salva la possibilità di una ulteriore maggiore altezza di m. 1 per una lunghezza massima del fronte di m. 4, allo scopo di consentire la realizzazione delle autorimesse nei locali interrati.

Qualora l'edificio sia costituito da corpi di fabbrica a gradoni l'altezza è riferita ad ogni singolo corpo di fabbrica.

Per gli interventi di recupero e ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e che non comportano alterazioni dei profili e della sagoma non è richiesto il rispetto delle prescrizioni del presente articolo.

Art. 26 – Indirizzi e criteri di progettazione e di intervento sugli edifici e spazi aperti compresi nei Centri Storici, nelle Zone di Recupero e per quelli soggetti a conservazione

Per tutti gli edifici e le aree compresi all'interno dei perimetri dei Centri Storici, delle Zone di Recupero e per gli edifici che le Tavole di Piano identificano come soggetti a conservazione, si applicano i criteri e le modalità di intervento previsti dal presente articolo, nonché le prescrizioni di dettaglio dei singoli Piani Attuativi e del Regolamento Edilizio:

- l'intervento di recupero deve essere sempre riconoscibile e documentato; il restauro e il risanamento conservativo dovranno uniformarsi al massimo rispetto degli elementi strutturali, tipologici, architettonici e decorativi garantendone attraverso tecniche e metodiche coerenti, non distruttive e reversibili, la conservazione e la valorizzazione.
- ogni intervento sull'edificio ed in particolare sulle coperture, e sugli elementi architettonici di facciata quali portoni, finestre, portefinestre, persiane, gronde, canali, intonaci, zoccolature, barriere, grate ecc. dovrà risultare coerente con le tipologie tradizionali del sito evitando l'utilizzo di materiali ed elementi estranei alla tradizione ed al contesto ambientale, materiali ed elementi che qualora presenti, andranno rimossi.
- il progetto dovrà proporre interventi in grado di conservare, ritrovare e facilitare la messa in evidenza e la lettura di tutte le testimonianze superstiti di storia, cultura e architettura e i magisteri costruttivi locali e ciò anche nel caso di interventi di ristrutturazione e rinnovo.

Nel caso in cui i prospetti degli edifici aperti su spazi pubblici o privati presentino caratteristiche compositive architettoniche, cromatiche e di tipologia dei materiali difforni dai caratteri tipici tradizionali del luogo e tali da creare un contrasto con le caratteristiche ambientali del sito, il progetto di recupero ne dovrà proporre la ricomposizione attraverso appropriati interventi, anche di sostituzione e rinnovo, sugli elementi di contrasto.

Gli interventi di sostituzione e rinnovo dovranno riguardare in particolare:

- le coperture di forma anomala non originaria e con manti in lastre ondulate o piane di fibrocemento od altri materiali non naturali. Per dette coperture è consentito l'adeguamento alle tipologie tradizionali sia per materiali del manto, della lattoneria e della struttura che per forma e per pendenza delle falde. Le modifiche della sagoma e dei profili della copertura qualora finalizzati alla rimessa in ripristino non comportano sotto il profilo urbanistico incremento del volume e dell'altezza.
- gli intonaci a base plastica e nonché i rivestimenti esterni con piastrelle di ceramica, marmi, graniti;
- i serramenti di finestre e portefinestre in alluminio anodizzato o plastica e di avvolgibili di qualunque tipologia e materiale;

-
- di contorni in marmo o in granito, ovvero di spessore minore di cm. 10.

Le tipologie delle aperture e dei serramenti dovranno adattarsi a quelli tipici del luogo mentre per i materiali è privilegiato l'uso di componenti naturali.

L'installazione sulle coperture di elementi per il recupero delle energie rinnovabili è comunque assoggettata al rilascio del titolo abilitativo e ciò in relazione alla loro accertata compatibilità con l'architettura dell'edificio.

Previa verifica di compatibilità ambientale l'installazione di pannelli e di altri impianti per la produzione di energia rinnovabile potrà essere autorizzata nelle aree di pertinenza dell'edificio.

Gli spazi aperti a giardino e a parco e gli elementi architettonici, decorativi, scultorei in essi esistenti che costituiscono documento significativo della cultura, della storia e del costume di vita locale, sono vincolati al mantenimento in sito attraverso interventi conservativi.

In ogni intervento, sia esso di manutenzione che di restauro o ristrutturazione dovranno essere salvaguardate ed opportunamente valorizzate tutte le caratteristiche formali interne ed esterne significative quali: porticati, loggiati, volte soffitti, pavimenti, porte, finestre e serramenti esterni, portali, pilastri e colonne, scale, balaustre e ringhiere, camini, pozzi, fontane, edicole con immagini religiose, lapidi, targhe viarie, arredi di parchi, orti e giardini e le relative murature di confine, pavimentazioni lapidee di cortili e strade ecc.

Il titolare del titolo abilitativo, il Direttore dei Lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza, quando nel corso dei lavori dovessero emergere elementi architettonici e decorativi di interesse per la storia e la cultura locale non dichiarati in sede di progetto, dovranno darne immediato avviso al Sindaco ed agli altri organi competenti alla tutela delle cose di interesse storico e artistico.

In caso di ritrovamenti dovranno essere adottate immediatamente opportune e adeguate cautele per la salvaguardia dei reperti, fermi restando i controlli e le successive determinazioni degli organi competenti, provvedendo da parte del D.L. alla immediata trasmissione al Sindaco di adeguata documentazione di rilievo materico e geometrico e fotografico.

Il progetto di intervento dovrà contenere un accurato rilievo architettonico e materico e strutturale dello stato di fatto e identificare i materiali da utilizzare ed i relativi colori; in corso d'opera materiali e colori dovranno essere adeguatamente campionati e scelti da parte del tecnico incaricato dal Comune.

E' tassativamente vietato l'utilizzo di intonaci plastici dovendosi di norma utilizzare intonaci a base di calce colorati in pasta con i colori delle terre.

Per le coperture è prescritto il tetto a falde inclinate con manto di tegole a canale in laterizio (coppi) ovvero altre tipologie di coperture preesistenti di riconosciuto valore tipologico (marsigliesi, ardesie ecc.). Potranno essere mantenuti i lastrici solari esistenti, qualora ciò sia ritenuto compatibile con la salvaguardia dei valori architettonico-ambientali del sito.

La pavimentazione di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali, passaggi privati e cortili devono essere mantenute, ripristinate o eseguite e, ove del caso, sostituite con l'impiego esclusivo dei materiali tradizionali quali ad esempio, acciottolato, masselli o lastre di pietra naturale locale, mattonato in laterizio ecc.

I cortili e gli spazi esterni attualmente inedificati non possono essere suddivisi con recinzioni o barriere di alcun tipo.

In sede realizzazione dell'intervento i cortili e gli spazi aperti dovranno essere liberati da recinzioni, aggiunte edilizie non autorizzate ed elementi estranei ripristinando la loro connotazione originaria.

Negli orti, giardini e parchi esistenti e confermati, la vegetazione di nuovo impianto dovrà essere coerente con i caratteri ambientali del sito e di norma con utilizzo di essenze vegetali autoctone.

Nel caso di giardini e parchi di pertinenza degli edifici, gli interventi demolitivi e sostitutivi sulle essenze vegetali d'alto fusto esistenti e di nuovo impianto e sulle siepi costituenti delimitazione degli spazi aperti sono subordinati al rilascio del relativo titolo abilitativo, ovvero alla denuncia di inizio attività secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio.

Negli orti e giardini privati fino a mq. 300 di superficie compresa negli Ambiti urbani sono consentite le serre mobili, i ricoveri di attrezzi e simili di altezza in gronda non superiore a m. 2,00 e di superficie massima di mq. 12. Tali costruzioni possono essere ampliate in misura pari all'1% dell'area verde a disposizione eccedente i primi 300 mq. e devono essere realizzate con caratteristiche costruttive e materiali coerenti con il contesto. La costruzione di questi piccoli fabbricati accessori comporta la demolizione di tutte le strutture provvisorie esistenti.

E' sempre possibile realizzare strutture leggere e aperte per la vegetazione rampicante.

Gli spazi per le autorimesse a diretto ad esclusivo servizio delle abitazioni e delle attività esistenti o previste in progetto possono essere realizzate solo in quanto rispettose dei caratteri paesistici e ambientali del sito, secondo i criteri individuati nel successivo articolo 44.

Tutte le tubazioni dei servizi a rete e le apparecchiature complementari esterne, ferma restando l'osservanza delle norme di sicurezza, devono essere eliminate o sostituite con impianti incassati o comunque non in vista.

Pertanto nelle strutture murarie e nelle pavimentazioni devono essere predisposte le nicchie, le tubazioni e ogni altro accorgimento tecnico atto allo scopo.

Le lampade, i sostegni e gli agganci per l'illuminazione pubblica devono armonizzarsi con l'ambiente ed essere posti, per quanto possibile, a sbalzo dai muri degli edifici; anche le insegne dei negozi e la pubblicità stradale devono essere coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio.

Le cabine dei servizi tecnologici devono essere sotterranee o completamente occultate alla vista, ovvero di forma e tipologia materica compatibile con il paesaggio e il contesto architettonico.

L'utilizzo abitativo dei sottotetti è consentito esclusivamente qualora non si preveda la costruzione di abbaini in gronda e la modifica della sagoma della copertura.

Gli abbaini e i lucernari in copertura in ogni caso non potranno occupare più di 1/20 della superficie di ogni falda.

Nei casi di riforma e parziale ricostruzione di edifici abbandonati o che hanno perduto la connotazione originaria, potranno essere proposte tipologie architettoniche e materiche attuali purché inserite nel contesto paesaggistico e architettonico tutelato.

Art. 37 – Ambiti urbani del sistema turistico-ricettivo (TU)

Gli ambiti urbani del sistema turistico-ricettivo sono contraddistinti da apposito segno grafico e dalla sigla TU sulle tavole di piano in scala 1/2000.

In essi si applicano i seguenti parametri:

- **Via A. Locatelli – innesto su variante ex ss 470:** Attrezzatura mista ricettiva e terziaria di nuovo impianto.

Capacità insediativa complessiva slp mq. 2.000 di cui:

- Spazi per esercizi pubblici e attività di ristorazione, esercizi commerciali di vicinato e per artigianato di servizio a piano terra di slp complessiva non superiore a mq. 1.000;
- Attività ricettive, terziarie non commerciali e artigianato di servizio mq. 1.000 con possibilità di residenza di servizio fino ad un massimo di mq. 100;
- Spazi di parcheggio di uso pubblico 1 mq/mq di slp;
- Altezza massima tre piani fuori terra oltre a interrato/seminterrato per autorimesse e servizi;
- Superficie scoperta e drenante 40%;

Prima della presentazione della domanda di Permesso di costruire dovrà essere approvato dal Comune un progetto planivolumetrico esteso all'intero ambito perimetrato nel quale si dovranno definire:

- Modalità, criteri e tempi di realizzazione dell'intervento con la precisazione delle scelte progettuali di tipo urbanistico, edilizio e di destinazione d'uso con particolare riguardo all'impatto paesistico e alla architettura dei volumi costruiti e degli spazi aperti;
- Ubicazione delle strutture di servizio pubbliche e di uso pubblico (parcheggi e verde)
- Gli standard qualitativi aggiuntivi da cedere gratuitamente al Comune per strutture di interesse pubblico e generale.

L'esecuzione dell'intervento potrà essere attivata solo successivamente alla messa in esercizio della nuova variante alla ex ss 470.”

- **Via A. Locatelli:** Attrezzatura ricettiva con possibilità di inserimento di attività terziarie di nuovo impianto. Risanamento conservativo dell'edificio esistente oggetto di conservazione con ripristino delle decorazioni parietali di facciata e ristrutturazione interna. Ristrutturazione e ampliamento dell'edificio esistente già destinato a magazzino con altezza massima di due piani fuori terra. Superficie lorda di pavimento complessiva mq. 1.200. Parcheggi di pertinenza minimo 1 mq/2 mq di slp,.

- **Via Donatori di sangue:** Attrezzatura ricettiva e di ristorazione esistente e di progetto.

Ambito a)- Edificio esistente a destinazione ricreativa e di ristorazione.

Per l'edificio esistente sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 lettere a, b, c, d, con divieto di demolizione e ricostruzione, senza incremento della slp esistente e con il

mantenimento delle destinazioni d'uso in essere. Obbligo di reperimento di spazi di parcheggio nella misura di 1 mq/mq di slp, anche nell'ambito b) con possibilità di monetizzazione in misura non superiore al 50%.

In alternativa destinazione d'uso ricettiva di tipo alberghiero con demolizione e ricostruzione dell'edificio. Rapporto di copertura non superiore a 2/5, slp massima mq. 900, altezza massima 3 piani fuori terra, parcheggi di pertinenza non inferiori a 1 mq/2mq, superficie scoperta e drenante 20%.

Ambito b)- Attrezzatura ricettiva di tipo alberghiero di nuovo impianto.

Rapporto di copertura 2/5, slp massima mq. 700, altezza massima 3 piani fuori terra. Parcheggi di diretta pertinenza 1 mq/2 mq. di slp, oltre al reperimento dei parcheggi a servizio dell'ambito a) nel caso di mantenimento dell'edificio esistente, superficie scoperta e drenante 20%.

- **Tiolo fuori** : Attrezzatura ricettiva esistente. Possibilità di sopralzo di un piano dell'edificio esistente sulla proiezione della superficie coperta. Sulla nuova area a valle della via Tiolo possibilità di intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione del volume esistente e costruzione di un nuovo edificio anche per attività non connessa a quella esistente con slp massima di mq. 500, altezza massima di due piani oltre sottotetto abitabile. Parcheggio di pertinenza minimo 1 mq/2 mq. di slp
- **Acquada**: Attrezzatura ricettiva di nuovo impianto con i seguenti indici:
 - Nel caso che l'attrezzatura ricettiva sia di tipo alberghiero slp massima edificabile mq. 2.000 con altezza massima di due piani fuori terra e sottotetto abitabile oltre ad eventuali strutture ricreative (piscina, servizi wellness e fitness, parcheggi coperti); Rapporto di copertura 1/7 superficie scoperta e permeabile 70%; parcheggio di pertinenza minimo 1 mq/2,2 mq di slp.
 - Nel caso di attrezzature di tipo ricreativo legate alla valorizzazione dell'ambito fluviale con relativi ristoranti, bar, zone per il pic-nic e attrezzature di svago (gioco bambini, piscina coperta e scoperta) la slp massima realizzabile su due piani fuori terra è di mq. 1.000 con esclusione degli spazi di gioco e sportivi al coperto di slp. massima di ulteriori mq. 1000; rapporto di copertura 1/8 superficie scoperta e permeabile 70% e non meno di mq. 1.250 di parcheggi alberati anche all'aperto.
- **Somendenna**: Attrezzatura ricettiva esistente: consolidata allo stato di fatto con possibilità di ampliamento nei limiti del 20% della slp esistente.
- **Romacolo** : Attrezzatura ricettiva in edificio esistente da ristrutturare e ampliare. L'intervento di ampliamento del volume esistente nella misura del 30% può essere realizzato anche con corpi di fabbrica a sé stanti di altezza massima di due piani fuori terra oltre a sottotetto abitabile.

Eventuali strutture e impianti a servizio della clientela potranno essere realizzati per una slp aggiuntiva massima di mq. 150 ad un solo piano, oltre ad eventuale piano seminterrato o interrato.

Il progetto di intervento dovrà garantire il massimo rispetto della prevalente sistemazione a verde dell'area ed il corretto inserimento nel contesto paesaggistico caratterizzato da visuali percettive di lunga distanza.

L'utilizzo agricolo dell'area di pertinenza dovrà rispettare i criteri e le limitazioni previste dal Vigente Regolamento di Igiene con possibilità di realizzare limitate strutture di servizio preferibilmente interrate (depositi attrezzi, macchinari e prodotti)

Obbligo di realizzare non meno di mq. 200 di parcheggi di pertinenza in spazi aperti alberati o nei piani interrati e seminterrati degli edifici" e di allargamento della strada comunale in continuità con la NE n. 20".

- **Prisa bassa:** Attrezzatura ricettiva di nuovo impianto suddivisa in due ambiti di autonoma realizzazione.

- Ambito ovest: Intervento di recupero, ristrutturazione e nuova edificazione di slp massima di mq. 900 oltre a mq. 150 di slp per strutture di servizio alla clientela due-tre piani fuori terra oltre a interrato e seminterrato per servizi nel rispetto della tipologia strutturale e architettonica tradizionale. Parcheggi di pertinenza anche interrati nella misura di 1 mq/4 mq di slp da ubicarsi anche nella fascia di rispetto.

Possibilità di incremento della slp nella misura massima di mq. 100 nel caso di estensione dell'intervento nella fascia di rispetto a nord e ovest.

- Ambito est: Intervento di recupero dell'edificio esistente con possibilità di incremento della slp nella misura massima del 20% con nuovo corpo di fabbrica in linea verso est di altezza massima di un piano oltre sottotetto.

Parcheggi di pertinenza nella misura di 1 mq/4 mq di slp anche in interrato.

Art. 44 – Parcheggi privati di pertinenza

La realizzazione dei parcheggi di pertinenza delle unità immobiliari realizzate o da realizzare, è consentita in soprasuolo ed in sottosuolo nei limiti di superficie, rapporto di copertura, superficie minima drenante e limiti di distanza e altezza determinati per ogni singolo ambito urbano. Le autorimesse devono in via ordinaria essere realizzate nell'ambito del lotto di pertinenza e ai piani terreni o interrati dei fabbricati.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 11/03/2005 n. 12 per il raggiungimento dei limiti dimensionali massimi stabiliti dal P.G.T. non si applicano i limiti di rapporto di copertura e superficie scoperta drenante del lotto.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzazione dei parcheggi nell'ambito urbano di appartenenza e nel lotto di proprietà edificato, la realizzazione all'esterno può essere consentita, sempre che non si tratti di Aree ad elevata naturalità, aree boschive e il progetto risulti compatibile con la verifica di impatto paesistico del progetto ai sensi del vigente Piano Paesaggistico Regionale connesso al Piano Territoriale Regionale (titolo IV della normativa di attuazione).

Non possono essere localizzati all'esterno dell'area di pertinenza o comunque ad una distanza superiore a m. 150 i parcheggi di pertinenza di edifici con destinazione diversa da quella residenziale.

E' vietata l'apertura su strada delle autorimesse mentre rampe e accessi dovranno essere arretrati dalla strada esistente e da quella prevista dal P.G.T. di metri 5 salvo diverse e più specifiche disposizioni del Regolamento edilizio.

Il Comune qualora accerti l'impossibilità di rispettare l'arretramento dell'accesso per motivazioni di carattere geologico, ambientale e paesistico potrà concedere una riduzione dell'arretramento fino a m. 2,00 purché non sia realizzato il cancello ovvero il cancello risulti comandato a distanza.

Nell'ambito dei Centri storici e nelle Zone di Recupero gli spazi per le autorimesse a diretto ed esclusivo servizio delle abitazioni e delle attività, possono essere ricavati al piano terra degli edifici purché nel rispetto dei valori architettonici e ambientali del sito e sempre che ciò non comporti interventi di ampliamento della viabilità storica.

L'approvazione del progetto è comunque subordinata al rispetto dei seguenti requisiti:

- non siano stati redatti dal Comune progetti per la costruzione di autorimesse private collettive così come previsto dal Piano dei Servizi;
- non esistano possibilità alternative di inserimento nei piani terra o nel sottosuolo degli edifici ovvero nelle aree del paesaggio agrario circostanti;
- non comportino variazioni di quota nel soprassuolo;
- mantengano le essenze arboree d'alto fusto o ne prevedano il reimpianto sostitutivo;
- non realizzino rampe esterne che occupino cortili interni esistenti;
- non alterino le caratteristiche delle pavimentazioni originarie delle corti.

Nel Centro Storico di Zogno è vietata l'apertura di autorimesse sul fronte strada.

Ai sensi dell'art. 66 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, tutte le autorimesse debbono essere asservite agli edifici principali da vincolo di pertinenzialità garantito da atto unilaterale registrato e trascritto impegnativo per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

All'esterno del perimetro dei Centri storici e delle Zone di recupero qualora la realizzazione delle autorimesse private all'interno del fabbricato o in interrato comportasse, rilevanti movimenti di terra, sbancamenti in roccia o interessasse terreni geologicamente instabili, ne è consentita la realizzazione in seminterrato o fuori terra previa dettagliata dimostrazione delle motivazioni giustificative anche attraverso le necessarie relazioni geotecniche, alle seguenti condizioni:

- la distanza minima della costruzione da pareti non finestrate dei fabbricati esistenti e previsti sullo stesso lotto e dai confini dovrà essere di m. 5 essendo

comunque possibile la costruzione in aderenza e in confine con le limitazioni previste dalla presente normativa;

- la distanza minima dagli edifici ricadenti in lotti di altra proprietà di m. 10 con possibilità di costruzione in aderenza previo convenzionamento;
- modalità di intervento, materiali e dislocazione dovranno garantire il più efficace rispetto del contesto paesaggistico;
- altezza in gronda non superiore a m. 2.40 con copertura piana e altezza media interna in caso di soffitto inclinato non superiore a m. 3.10 con sporto di gronda non superiore a cm. 50;

Le autorimesse così realizzate fuori terra e in seminterrato saranno escluse dal computo della slp.

In tutti gli ambiti del sistema urbano le autorimesse interrato sono escluse dal calcolo della slp se di altezza libera non superiore a m. 2,40; la non computabilità è riconosciuta anche nel caso in cui sia dimostrata la necessità per motivi di natura tecnica di dover raggiungere per i locali interrati una altezza maggiore comunque non superiore a m. 2,95.

TITOLO SESTO

IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 61 – Gli ambiti del sistema ambientale e paesaggistico

Il territorio comunale esterno agli Ambiti urbani consolidati e di completamento, agli Ambiti di trasformazione ed al sistema infrastrutturale e dei servizi, è costituito dalle aree che il Documento di Piano ha identificato come non trasformabili. In esse sono consentite le attività agricole, silvicole e di turismo rurale compatibili con la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente.

Gli Ambiti del Sistema ambientale e paesaggistico sono i seguenti:

- Ambiti del paesaggio agrario montano
- Ambiti di elevata naturalità
- Ambito del PLIS del Canto Alto e del Canto Basso
- Ambiti fluviali e del reticolo idrico

In questi ambiti è vietata la recinzione a carattere permanente delle aree, salvo che quando trattasi di aree di stretta pertinenza degli edifici o di aree destinate a colture specializzate o all'allevamento di animali esercitate anche in forma non professionale.

Le recinzioni delle aree destinate a colture specializzate o all'allevamento hanno carattere temporaneo e dovranno essere facilmente amovibili (pali in legno e reti).

Dette recinzioni dovranno comunque essere rimosse quando non sussistano più le motivazioni che ne hanno consentito l'edificazione e ciò a seguito di semplice verifica da parte del Comune che potrà procedere anche d'ufficio a spese del proprietario.

Le recinzioni anche a carattere provvisorio non potranno mai interessare aree boschive e paraturali.

In sede di rilascio del titolo abilitativo le nuove recinzioni e quelle preesistenti dovranno comunque sottostare alle prescrizioni dettate dal Comune in sede di esame dell'impatto paesistico del progetto, fatto salvo il preventivo rilascio della autorizzazione paesistica per le aree vincolate ai sensi del Dlgs 42/2004 e comunque con la preferenza alla riproposizione delle tipologie tradizionali costituite da siepi anche a sviluppo libero.

Le disposizioni dettate in materia di recinzioni si applicano anche alle aree edificate ricadenti nelle fasce di rispetto contigue alle zone agricole, alle aree boschive ed a quelle di tutela ambientale.

In tutti gli ambiti del sistema paesaggistico e ambientale è vietata la realizzazione di nuove strade fatta eccezione per quelle a stretto servizio della attività agricola contemplate nei Piani di sviluppo approvati, nel P.I.F., nel Regolamento VASP o previste da programmi di iniziativa pubblica al solo scopo di migliorare la manutenzione del territorio e la protezione dai rischi di incendio e di tutela della pubblica incolumità.

Gli accessi agli edifici esistenti connessi o non connessi all'agricoltura quando di lunghezza superiore ai 30 metri, possono essere autorizzati solo se finalizzati alla manutenzione del fondo, compatibili con le peculiarità paesistiche del contesto e realizzati con le caratteristiche dimensionali e tipologiche di cui al successivo articolo 65 lettera c).

E' inoltre vietata l'installazione di antenne e ripetitori a qualunque funzione, essendo esclusivamente consentiti impianti per la protezione civile.

Art. 67 – Interventi sugli edifici esistenti negli ambiti del sistema ambientale e paesistico

- a) Il Piano individua con apposito simbolo grafico gli edifici esistenti esterni al sistema urbano consolidato ma in ambiti già urbanizzati e non più connessi all'esercizio della agricoltura per i quali sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 lettere a, b, c, d con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

E' inoltre consentito per tutti gli edifici esistenti aventi una slp inferiore ai 100 mq. di raggiungere tale superficie con interventi di ampliamento purché nel rispetto dei caratteri architettonici e ambientali dell'edificio e del contesto paesaggistico.

Nel caso di edifici in condizioni di degrado irreversibile il Comune potrà peraltro consentirne anche la demolizione e fedele ricostruzione purché nel rispetto dei profili e volumi preesistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la residenza e con quelle comunque connesse all'uso agricolo.

Per gli edifici esistenti appartenenti ad aziende agricole in attività ancorché non utilizzati sono consentiti tutti gli interventi funzionali all'esercizio della agricoltura nei limiti e con le modalità stabiliti nel precedente articolo 63.

- b) Per i rimanenti edifici esterni al perimetro delle aree boschive e paranaturali ed anche inclusi in aree di elevata naturalità ma non contrassegnati dal simbolo grafico di cui sopra e non appartenenti ai soggetti di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005, sono consentiti tutti gli interventi conservativi atti ad evitare il deperimento del bene.

Poiché l'obiettivo prioritario consiste nella tutela e valorizzazione del paesaggio agrario montano, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato approvazione di un Piano di utilizzo e conservazione allegato al progetto riguardanti tutte le aree facenti parte del fondo che deve contenere almeno i seguenti elaborati e documenti:

- 1 - il titolo di godimento dei fondi e degli edifici con la consegna di un certificato catastale storico dal quale risulti che dopo la data del 24/07/2007 nessuna area appartenente a partite catastali unitarie è stata stralciata dagli edifici preesistenti;*
- 2 - la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi per la conversione ad usi agricoli diversi;*
- 3 - gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto conseguenti alle opere che si intendono realizzare per la manutenzione del fondo annesso all'edificio;*
- 4 - la localizzazione e dimensione degli edifici a destinazione residenziale e produttiva esistenti sull'intero fondo ed il loro grado di conservazione ed uso;*
- 5 - la convenzione da stipulare con il Comune anche sotto forma di atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto con la quale siano assunti, a fronte di congrue garanzie di carattere finanziario o reale, gli obblighi di ripristino degli edifici e di mantenimento degli usi agrario-forestali dei fondi.*

In tale caso le porzioni residenziali, anche abbandonate, potranno essere ripristinate sotto il profilo tecnologico e igienico sanitario. E' consentito ridestinare le porzioni già produttive-agricole (stalle, fienili, depositi ecc) a funzioni compatibili con la residenza in misura comunque non superiore al 60% in termini di superficie lorda di pavimento se dismessi alla data del 24/07/1997.

Il mancato rispetto degli obblighi convenzionali costituisce abuso edilizio relativamente agli interventi edilizi realizzati.

c) Gli edifici esistenti nelle zone boschive e paranaturali sono consolidati alla loro destinazione d'uso.

Per essi sono consentiti gli interventi previsti nel precedente comma per gli edifici non appartenenti ad aziende agricole in attività.

Sono vietati gli interventi di demolizione e ricostruzione anche se motivati da condizioni di degrado o deperimento dell'edificio.

Agli effetti del presente articolo non si considerano i frazionamenti dei fondi intervenuti dopo il 24/07/1997. Il Piano di utilizzo descritto a precedente paragrafo b) dovrà in questo caso contemplare tutte le aree appartenenti alle partite catastali unitarie nelle quali erano inclusi gli edifici oggetto di intervento al momento della adozione del PRG. previgente.

Gli interventi sugli edifici esistenti quando caratterizzati da valori storico-architettonici e ambientali potranno essere autorizzati solo se risulteranno rispettosi dei criteri di intervento stabiliti nell'art. 26, mentre la destinazione a residenza permanente potrà essere ripristinata solo nel caso in cui sussistano le condizioni minime di abitabilità e di dotazione urbanizzativa.

Per quanto si riferisce al recupero dei sottotetti si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 45.

Sono sempre consentiti, a prescindere dal rispetto delle prescrizioni dei commi precedenti, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento degli edifici o parti di essi purché ciò non comporti alcuna modifica delle destinazioni d'uso preesistenti.

Sono in ogni caso ammessi tutti gli interventi edilizi e di sistemazione delle aree esterne consentiti dalle vigenti disposizioni di legge nazionale e regionale in materia di agriturismo.

Art. 68 – Conservazione del paesaggio agrario

Allo scopo di garantire la conservazione del paesaggio non più governato dalla attività agricola esercitata in forma professionale, nelle aree del sottoambito agricolo di cui al precedente art. 63, qualora i fondi non dispongano di strutture edilizie preesistenti, è consentita la realizzazione di fabbricati esclusivamente destinati a deposito attrezzi e macchinari per la cura del fondo nei limiti di cui ai successivi commi. Detti fondi non devono risultare stralciati, dopo la data del 24/07/1997, da partite catastali unitarie nelle quali insistevano edifici agricoli.

In questi fondi è consentita la realizzazione di fabbricati accessori di superficie utile di norma non superiore a 20 mq. e di altezza di m. 2,40 preferibilmente seminterrati. L'altezza potrà essere elevata fino a m.3,50 in caso di accessori utilizzati per macchinari agricoli di altezza superiore e per il deposito di prodotti foraggieri del fondo.

L'intervento è comunque subordinato alla disponibilità di una Superficie Agricola Utilizzata (SAU) non inferiore a mq. 2.000, alla approvazione del Piano di utilizzo di

cui al precedente articolo 67 nonché al rispetto delle prescrizioni di carattere estetico ed edilizio che saranno impartite dal Comune per la tutela dei caratteri ambientali e paesistici della zona. Quando la S.A.U. risulti superiore a 2 Ha, i fabbricati accessori potranno avere una superficie utile fino a 50 mq.

Il mancato governo dei fondi e il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati accessori costituisce abuso edilizio non sanabile..

STUDIO DI ARCHITETTURA URBANISTICA E PROGETTAZIONE AMBIENTALE ARCHH. DE VECCHI
CURNO (BG)
STUDIO DOTT. CONTARDO CROTTI – ALZANO LOMBARDO (BG)
COMPONENTE GEOLOGICA: DOTT. CORRADO REGUZZI – VILLA D'ALMÈ (BG)

TITOLO SETTIMO
IL SISTEMA DEI VINCOLI

Art. 70 – Vincoli specifici e di tutela

Il P.G.T. negli elaborati del Documento di Piano e nel Piano delle Regole, individua ed elenca i vincoli che gravano su parti del territorio per effetto di disposizioni normative diverse che qui vengono elencati in forma compilativa ma che devono essere obbligatoriamente individuati in ogni progetto di carattere trasformativo del territorio soggetto al rilascio del Titolo abilitativo di qualunque tipologia.

I vincoli e le modalità di intervento e autorizzazione specifica prevalgono su ogni previsione non conforme del P.G.T.

Sono qui richiamate a puro titolo esemplificativo ma non esaustivo, le disposizioni riguardanti la gestione del territorio:

- Cimiteri e relative fasce di rispetto (TU 1265/34 e DPR 285/90)
- Beni culturali e paesaggistici (Dlgs 42/2004)
- Pozzi e sorgenti e relative fasce di rispetto (DPR 236/88 e successive disposizioni applicative)
- Elettrodotti (DPCM 24/04/92 e D.M. 16/01/91)
- Depuratori (DPR. 315/87, L. 366/91, L.R. 2/82)
- Corsi d'acqua e relative fasce di rispetto (R.D. 523/1904)
- Zone urbane particolarmente vulnerabili (D.M. 12/11/91)
- Zone a traffico limitato (DLgs 285/92)
- Zone servite e non servite da fognatura (L.R. 62/85)
- Zonizzazione acustica (DPCM 01/03/91 e L. 447/85)
- Vincolo idrogeologico (RD 504/1923)
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del F. Po (P.A.I.).
- Previsioni sovraordinate del PTCP e del PTR

TITOLO DECIMO
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA
CLASSI DI FATTIBILITÀ PER LE AZIONI DI PIANO
(a cura del dott. Corrado Reguzzi e del dott. Carletto Bertuletti)

Art. 81 - Criteri di attribuzione delle classi di fattibilità

L'attribuzione dei valori di fattibilità alle differenti aree omogenee individuate nella carta di sintesi, ha tenuto conto dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della

componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12”.

Di seguito si riporta uno schema indicante la classe di fattibilità attribuita a ciascuna area omogenea individuata nella sintesi, differenziandole secondo le problematiche riscontrate.

STUDIO DI ARCHITETTURA URBANISTICA E PROGETTAZIONE AMBIENTALE ARCHH. DE VECCHI
CURNO (BG)
STUDIO DOTT. CONTARDO CROTTI – ALZANO LOMBARDO (BG)
COMPONENTE GEOLOGICA: DOTT. CORRADO REGUZZI – VILLA D'ALMÈ (BG)

Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti "V"	Classe
Aree di frana attiva (Fa)	4a V
Aree di frana quiescente (Fq) Aree a pericolosità potenziale per crolli di massi (distacco e accumulo)	4b V
Siti valanghivi da fotointerpretazione (Vm)	4c V
Aree di frana stabilizzata (Fs) Aree a pericolosità potenziale per frana	3a V
Aree a pericolosità potenziale per rotolamento e/o ribaltamento di blocchi rocciosi e stimata area di influenza	3b V
Area di conoide non recentemente attivata e protetta (Cn)	3c V
Aree a pericolosità potenziale per la presenza di terreni fini su pendio mediamente acclive	3d V
Aree su pendio a media-elevata acclività con substrato roccioso affiorante/subaffiorante	3e V
Aree su pendio a bassa acclività con terreni fini Aree su pendio a bassa acclività con substrato roccioso affiorante/subaffiorante, senza particolari indizi di instabilità	2 V

Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico "Idr"	Classe
Aree interessate da carsismo superficiale e/o poco profondo	2 Idr

Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche "G"	Classe
Aree con riporti di materiale, aree colmate Aree di possibile ristagno	3 G

Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico "I"	Classe
Fascia A del PAI	4a I

	4b I
Fascia B del PAI	
Fascia C retrostante il "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C"	3a I
Aree allagabili in occasione di eventi meteorici eccezionali e/o con modesti valori di velocità e di altezza d'acqua, tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone, la funzionalità degli edifici e infrastrutture e lo svolgimento di attività economiche	3b I
Fascia C del PAI	2 I

Art. 82 - Norme geologiche di piano

82.1 - Indirizzi generali

Per tutto il territorio comunale valgono le seguenti norme:

- tutti i progetti che prevedono la realizzazione di nuove edificazioni in aderenza ad edifici esistenti devono essere supportati da specifica indagine geotecnica quando è prevista la realizzazione di scavi a profondità maggiori rispetto alle fondazioni esistenti; devono essere specificate le tecniche utilizzate per garantire la stabilità delle pareti di scavo, sia nelle modalità di esecuzione dello scavo stesso che nel sostegno (provvisorio e definitivo) della scarpata di sbancamento;
- gli interventi e le attività che coinvolgono le matrici ambientali sono regolamentati da specifica normativa nazionale e regionale (rif. D.Lgs. 152/2006 e s. m. i.);
- la caratterizzazione geotecnica del sito e le verifiche di stabilità e sicurezza di pendii o versanti, ove necessarie, dovranno essere effettuata ai sensi del D.M. 14.01.2008;
- la carta geomorfologica (tavv. 3a, 3b, 3c, 3d) individua tre zone di particolare rilevanza naturalistica legate alla presenza di siti di interesse paleontologico: tali ambiti sono individuati con un segno grafico puntuale, anche sulla base delle indicazioni fornite dalla soprintendenza per i beni archeologici della Regione Lombardia - beni paleontologici: tali zone, localizzati geograficamente, non sono definiti arealmente. In particolare la zona di Endenna-Poscante è stata definita di "valore paesaggistico ed ambientale a spiccata connotazione geologica (geositi)" e rientra nel Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.G.R. n. 8/6447 del 16 gennaio 2008, come sito di interesse nazionale. L'assenza di una perimetrazione di detti siti, comporta l'impossibilità avere una norma applicabile ad un'area definita. Gli interventi e le attività che coinvolgono le zone di Poscante (località Lallio) ed Endenna (versante digradante verso la Valle Bruciata), con particolare riferimento a scavi realizzati all'interno delle formazioni del Calcare di Zorzino e dell'Argillite di Riva di Solto e l'area del

banco corallifero della Corna Rossa, dovranno essere soggetti a monitoraggio, tramite un piano proposto dal committente e approvato dall'Amministrazione Comunale, finalizzato ad una verifica dell'eventuale contenuto fossilifero delle aree di intervento. E' fatto obbligo al direttore lavori, in caso di ritrovamento casuale di materiale fossilifero, di darne immediata comunicazione, tramite l'Amministrazione comunale, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici regionale.

82.2 - Prescrizioni

a) Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Non si prescrivono norme all'utilizzazione del suolo: è responsabilità del progettista incaricato o del direttore dei lavori valutare l'utilità o la necessità di un'indagine geologica, idrogeologica o geotecnica specifica, sulla base delle caratteristiche di progetto e del terreno.

b) Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti (sigla: "V")

Classe 4a V - Fattibilità con gravi limitazioni

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente.

Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

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

Classe 4b V - Fattibilità con gravi limitazioni

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fq sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente, validato dall'Autorità competente;
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera

con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

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

Classe 4c V - Fattibilità con gravi limitazioni

Sono consentiti gli interventi individuati dall'art. 9 commi 10 e 11 delle Nda del PAI:

- interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;

-
- le opere di protezione dalle valanghe.

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

Classe 3a V - Fattibilità con consistenti limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori sono subordinati alla presentazione di un'accurata indagine geologico-tecnica che verifichi le problematiche esistenti, evidenziando i processi in atto e la loro possibile evoluzione.

Le caratteristiche geotecniche del terreno e l'effettivo spessore dello stesso devono essere accertate mediante tecniche di indagine specifiche (prove penetrometriche, indagini geofisiche, sondaggi a carotaggio continuo, etc.).

I caratteri stratigrafici (giacitura, litologia) e geomeccanici della roccia, potranno essere definiti mediante rilievi specifici e/o indagini in sito. Il tecnico incaricato (geologo), potrà scegliere la tipologia di indagine ritenuta più consona alle condizioni ambientali, di progetto ed alle problematiche presenti al contorno dell'area di intervento.

Devono altresì essere definite le interazioni fra il progetto e le caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche presenti nell'area, con particolare attenzione alla stabilità locale e globale del versante esistente e successiva alla realizzazione del progetto ed allo scorrimento superficiale delle acque; resta comunque vietata la dispersione incontrollata delle acque lungo i versanti o nelle immediate vicinanze dei cigli di scarpata. Devono essere individuati gli accorgimenti da assumere per l'esecuzione del progetto in condizioni di sicurezza.

Progetti di ristrutturazione, interventi di manutenzione, risanamento conservativo e restauro di opere o edifici esistenti devono essere accompagnati da relazione geologico-tecnica che verifichi l'interazione fra il progetto e le caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrauliche al contorno dell'area di progetto, con particolare attenzione alla stabilità del versante. L'eventuale scelta di non eseguire indagini in sito nelle ultime situazioni indicate (esclusi pertanto i nuovi interventi edificatori), dovrà essere motivata in riferimento alle caratteristiche di progetto e giustificata dimostrando la esaustività dei dati geologico/geotecnici diversamente reperiti.

Modificazioni dell'uso del suolo devono essere accompagnate da relazione geologica che ne dimostri la compatibilità con le condizioni di stabilità presenti.

Alle problematiche evidenziate devono seguire le indicazioni relative agli interventi da adottare nella progettazione a difesa e/o gli interventi di mitigazione per ridurre gli impatti sul territorio, a seguito della realizzazione del progetto.

Classe 3b V - Fattibilità con consistenti limitazioni

Qualsiasi progetto è subordinato alla valutazione delle condizioni di pericolo esistenti per l'area di progetto nel tratto di versante sotteso, mediante uno studio geologico, supportato da indagini in sito, che evidenzino i processi in atto e la loro possibile evoluzione.

Sulla base delle criticità individuate dallo studio deve essere predisposto un progetto di interventi di mitigazione delle condizioni di pericolosità ovvero di messa in opera di efficaci sistemi di protezione delle opere di progetto. Gli interventi proposti non possono modificare negativamente le condizioni di rischio di altre aree.

Le tipologie di indagine e di verifica da attuarsi in sito saranno scelte da un tecnico abilitato, sulla base delle caratteristiche ambientali esistenti e delle caratteristiche progettuali specifiche; in questo senso, nel caso di progetti che presentino limitate esposizioni al rischio, è possibile proporre direttamente interventi di difesa che risultino comunque sufficientemente documentati.

Modificazioni dell'uso del suolo devono essere accompagnate da relazione geologica riportante le indicazioni relative agli interventi da adottare nella progettazione a difesa e/o gli interventi di mitigazione per ridurre gli impatti sul territorio, a seguito della realizzazione del progetto.

Classe 3c V - Fattibilità con consistenti limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori devono essere accompagnati da una relazione geologico-tecnica che valuti l'interazione fra il progetto e le caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrauliche al contorno dell'area di progetto, con particolare attenzione alla stabilità del versante. Dovranno altresì essere definite le interazioni fra il progetto e le caratteristiche idrauliche e idrogeologiche presenti nell'area, con particolare attenzione allo scorrimento superficiale delle acque; resta comunque vietata la dispersione incontrollata delle acque lungo i versanti o nelle immediate vicinanze dei cigli di scarpata.

L'edificazione dovrà essere di basso impatto geologico e gli scavi dovranno essere minimizzati in modo da non alterare le condizioni statiche del pendio. Per scavi finalizzati al recupero di aree da adibire ad autorimesse interrato si dovrà produrre una verifica di stabilità del profilo finale.

Nella zona apicale del conoide e nei tratti prossimi alle incisioni attive dei torrenti Stabello e Camanecchio è fatto divieto di movimentare materiale che alteri l'andamento morfologico nella zona apicale.

Per l'edificato esistente si prescrive una verifica delle fondazioni qualora si proceda ad ampliamenti e/o sopralzi.

In generale, progetti di ristrutturazione, interventi di manutenzione, risanamento conservativo e restauro di opere o edifici esistenti devono essere accompagnati da relazione geologico-tecnica che verifichi l'interazione fra il progetto e le caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrauliche al contorno dell'area di progetto.

Eventuali interventi infrastrutturali di interesse pubblico dovranno essere supportati da relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità del progetto con la situazione di potenziale pericolosità.

Classe 3d V - Fattibilità con consistenti limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori sono subordinati all'esecuzione di un'accurata indagine geologico-tecnica, con prove in sito (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, etc.) che definisca le caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione e verifichi l'interazione tra progetto e caratteri geomorfologici ed idraulici dell'area, con particolare attenzione alla stabilità locale e globale del versante, prima e dopo la realizzazione del progetto; devono inoltre essere indicati gli accorgimenti tecnici da assumere per l'esecuzione del progetto in condizioni di sicurezza.

Il tecnico incaricato (geologo) dovrà scegliere la tipologia di indagine più consona alle caratteristiche del terreno, ambientali e progettuali.

Progetti di ristrutturazione, interventi di manutenzione, risanamento conservativo e restauro di opere o edifici esistenti devono essere accompagnati da relazione geologica che verifichi l'interazione fra il progetto e le caratteristiche geometriche e geotecniche del terreno di fondazione, oltre che idrauliche al contorno dell'area di progetto, con particolare attenzione alla stabilità del versante. L'eventuale scelta di non eseguire indagini in sito (sono esclusi pertanto i nuovi interventi edificatori), dovrà essere motivata in riferimento alle caratteristiche di progetto e giustificata dimostrando la esaustività dei dati geologico-tecnici diversamente reperiti.

Modificazioni dell'uso del suolo devono essere accompagnate da relazione geologica che ne dimostri la compatibilità con le condizioni di stabilità presenti.

Classe 3e V - Fattibilità con consistenti limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori sono subordinati alla presentazione di un'accurata indagine geologico-geomeccanica che determini i caratteri stratigrafici (giacitura e litologia) e geomeccanici della roccia, con la finalità di valutare le condizioni di stabilità globali esistenti al contorno dell'area di progetto e conseguenti all'esecuzione dell'opera; devono inoltre essere indicati gli accorgimenti tecnici da assumere per l'esecuzione del progetto in condizioni di sicurezza.

Dovranno altresì essere definite le interazioni fra il progetto e le caratteristiche idrauliche presenti nell'area; resta comunque vietata la dispersione incontrollata delle acque lungo i versanti o nelle immediate vicinanze dei cigli di scarpata.

Progetti di ristrutturazione, interventi di manutenzione, risanamento conservativo e restauro di opere o edifici esistenti devono essere accompagnati da relazione geologica che verifichi l'interazione fra il progetto e le caratteristiche litologiche e geomeccaniche del substrato roccioso, oltre che idrauliche al contorno dell'area di progetto, con particolare attenzione alla stabilità del versante. L'eventuale scelta di non eseguire indagini in sito nelle ultime situazioni indicate (esclusi pertanto i nuovi interventi edificatori), dovrà essere motivata in riferimento alle caratteristiche di progetto e giustificata dimostrando la esaustività dei dati geologico/geomeccanici diversamente reperiti.

Modificazioni dell'uso del suolo devono essere accompagnate da relazione geologica che ne dimostri la compatibilità con le condizioni di stabilità presenti.

Classe 2 V – Fattibilità con modeste limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori ed interventi di ristrutturazione di opere o edifici esistenti sono subordinati alla presentazione di una relazione geologica che individui le interazioni fra il progetto e le caratteristiche litologiche, geomorfologiche, idrauliche e di stabilità esistenti nell'area di intervento e in un intorno significativo della stessa ed individui gli interventi necessari a mitigare le problematiche eventualmente evidenziate.

La necessità di un'indagine geotecnica specifica, con prove in sito, deve essere valutata da un tecnico abilitato (geologo) sulla base delle caratteristiche di progetto, del terreno e delle condizioni al contorno.

c) Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico (sigla: “Idr”)

Classe 2 Idr – Fattibilità con modeste limitazioni

I nuovi ambiti di trasformazione devono dotarsi di fognatura.

Anche nuove edificazioni di piccole dimensioni (indicativamente con S.L.P. non superiore a 150 m²), interventi di manutenzione, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione di opere o edifici esistenti devono allacciarsi alla fognatura; per queste tipologie di intervento, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzazione di collettamento fognario, potrà essere valutata una soluzione alternativa, supportata da relazione geologica, che verifichi l'interazione fra il progetto di scarico e le caratteristiche idrogeologiche al contorno dell'area di progetto: la realizzazione di pozzo perdente potrà avvenire solo con dimostrazione di assenza di vulnerabilità idrogeologica; in caso contrario dovrà essere realizzato uno scarico mediante la tecnica dei “letti assorbenti”, privi di recapito nel terreno.

Le modificazioni dell'uso del suolo devono essere accompagnate da relazione geologica che dimostri la compatibilità dell'intervento con le condizioni idrogeologiche presenti.

Solo per gli edifici privi di acqua corrente può essere installata una vasca a tenuta stagna, quale unico recapito delle acque nere (“pozzo nero”). Deve essere assicurata la periodica manutenzione con evacuazione, trasporto e recapito in idoneo impianto fognario delle acque stoccate.

Le concimaie devono essere dotate di una platea impermeabile, sagomata in modo da impedire sversamenti sul terreno e dotata di un pozzo a tenuta per la totale raccolta dei liquami.

d) Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche (sigla: “G”)

Classe 3 G – Fattibilità con consistenti limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori, interventi di manutenzione, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione di opere o edifici esistenti sono subordinati alla presentazione di un’indagine geotecnica con prove in sito che, in relazione alla criticità individuata dal tecnico abilitato (geologo) definisca le caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione ed individui gli interventi che garantiscano l’integrità del manufatto di progetto.

In caso di ristagno di acqua un tecnico abilitato individui le caratteristiche del fenomeno e definisca gli interventi di bonifica e/o di difesa più opportuni per assicurare l’integrità del manufatto di progetto. Se è prevista la realizzazione di volumi interrati, dopo aver verificato le caratteristiche del fenomeno, deve essere realizzato un adeguato sistema di difesa dalle acque circolanti nel terreno, mediante tecniche di drenaggio o di impermeabilizzazione.

e) Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico (sigla: “I”)

Classe 4a I - Fattibilità con gravi limitazioni

Gli interventi consentiti sono quelli previsti nelle NTA del PAI adottate il 26.04.2001 con Del.Com.Ist. n. 18, agli artt. 29 e 39, di seguito riportati:

Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. Nella fascia A il Piano persegue l’obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell’alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l’evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d’arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella Fascia A sono vietate:

a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l’assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l’ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l’esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);

c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l’ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);

d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per

un'ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;

e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;

l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla

autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

3. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:

a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;

b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;

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

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a),

b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

4. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

5. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:

a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;

b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;

c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

6. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

7. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

Classe 4b I - Fattibilità con gravi limitazioni

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000 n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000 n. 365, gli interventi consentiti sono quelli previsti nella Nda del PAI all'art. 9 comma 5 (da applicare sia alle Aree Ee del PAI che alle "Aree allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali o frequentemente inondabili, comprese in questa classe"):

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

-
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
 - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
 - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Per le aree allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali o frequentemente inondabili, comprese in questa classe, le opere consentite, di cui sopra, devono essere accompagnate da relazione idraulica che definisca gli interventi volti a minimizzare la pericolosità esistente.

Classe 3a I - Fattibilità con consistenti limitazioni

Gli interventi consentiti sono quelli previsti nelle NTA del PAI, agli artt. 30 e 39, di seguito riportati:

STUDIO DI ARCHITETTURA URBANISTICA E PROGETTAZIONE AMBIENTALE ARCHH. DE VECCHI
CURNO (BG)
STUDIO DOTT. CONTARDO CROTTI – ALZANO LOMBARDO (BG)
COMPONENTE GEOLOGICA: DOTT. CORRADO REGUZZI – VILLA D'ALMÈ (BG)

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;

b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze

negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:

a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;

b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;

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

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:

a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente

allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.

5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:

a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;

b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;

c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

Classe 3b I - Fattibilità con consistenti limitazioni

Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione edilizia è fatto obbligo di:

-
- realizzare le aperture degli edifici eventualmente situate al di sotto del livello di piena, a tenuta stagna;
 - disporre gli ingressi agli edifici eventualmente situati al di sotto del livello di piena, in modo che la loro apertura non sia ostacolata dal flusso di corrente; in particolare prevedere la presenza di uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena di riferimento, con un franco di 0,5 m, aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso piani superiori;
 - progettare la viabilità interna limitando la formazione di allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento principale delle acque, che possano indurre la formazione di canali di scorrimento idrico a forte velocità;
 - progettare strutture e manufatti limitando la presenza di lunghe strutture perpendicolari alla direzione principale di scorrimento;
 - favorire il deflusso ovvero l'assorbimento delle acque di esondazione evitando la formazione di zone di accumulo;
 - utilizzare materiali da costruzione adeguati;
 - prevedere opportuni sistemi di impermeabilizzazione ed allontanamento delle acque per le strutture o porzioni di strutture ubicate al di sotto del livello di piena ovvero interrate.

Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- la ristrutturazione e la realizzazione di opere pubbliche, infrastrutture lineari e a rete, riferite a servizi pubblici essenziali, non altrimenti localizzabili e relativi impianti; gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- la realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di impianti di trattamento delle acque reflue;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili, di interferenza antropica;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda, ai sensi del R.D. 523/1904 e successive m.i.

Fatto salvo quanto sopra riportato, è comunque possibile la realizzazione di tutti gli interventi previsti agli artt. 29 e 39 delle NTA del PAI.

Sono comunque vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una significativa parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Classe 2 I - Fattibilità con modeste limitazioni

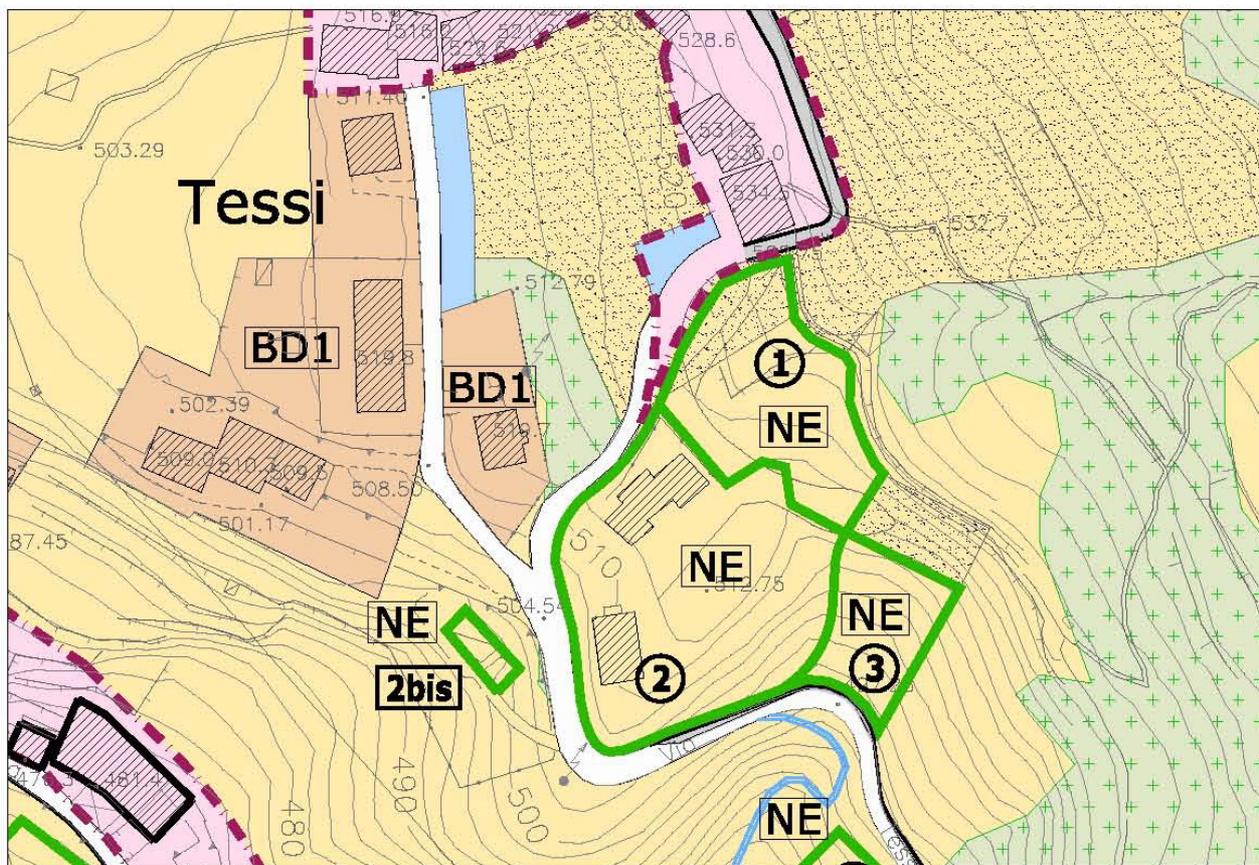
Sono consentiti solo interventi edificatori con un basso indice di utilizzazione del suolo.

Non possono essere autorizzati interventi che prevedano la costruzione di edifici destinati a contenere al loro interno elevate concentrazioni di persone (scuole, alberghi, ristoranti, grandi immobili residenziali, centri commerciali, etc), fino a quando il Comune al fine di integrare il livello di sicurezza alla popolazione, non si sia dotato di un Piano di emergenza che comprenda anche tale area, ai sensi della Legge 24 febbraio 1992, n. 225 (art. 31 delle NTA del PAI).

**Estratto Ambiti di nuova edificazione
P.G.T. - Vigente**

P.G.T. – Vigente – estratto norme

NE n. 1 – 2 – 2bis foglio n.6 Tessi



NE 1

- Volume edificabile mc. 800
- Altezza massima m.5,50

NE 2

- Volume edificabile mc. 1.200
- Altezza massima m.5,70

Prescrizione specifica per entrambi gli interventi

La realizzazione degli interventi di nuova edificazione deve garantire il rispetto della sistemazione a verde alberato esistente anche attraverso la ristrutturazione e l'adeguamento o il reimpianto di essenze erboree autoctone.

Il progetto di costruzione degli edifici deve essere accompagnato da un progetto di dettaglio del verde privato con l'indicazione di tutti gli interventi edilizi e sulle alberature che garantiscano il miglioramento e la riqualificazione degli spazi verdi esistenti e di nuovo impianto.

NE 2bis

- SLP edificabile mq. 110
- Altezza massima: un piano soprastante il box-magazzino esistente

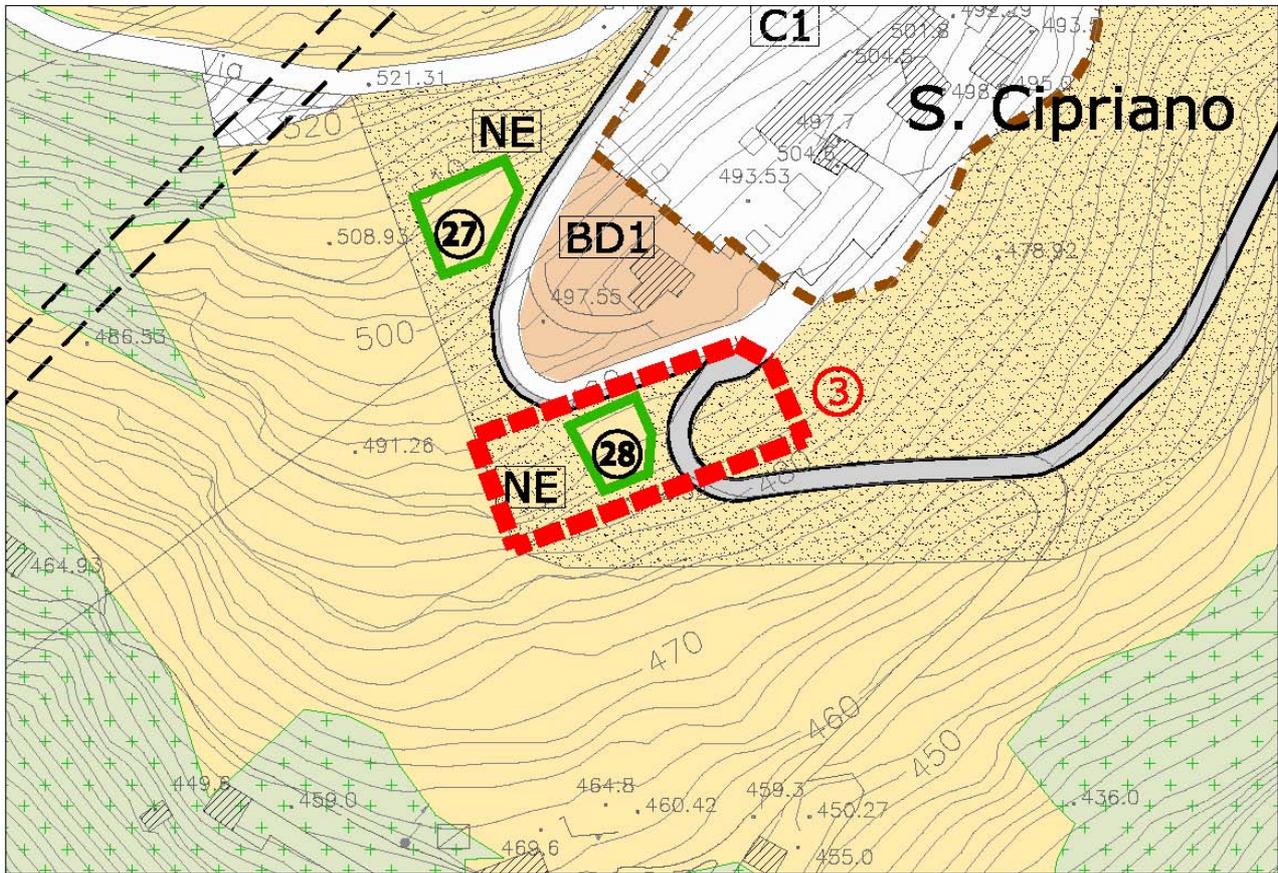
NE 3

- SLP massima mq. 180
- Altezza massima m.5,50

Obbligo di sistemazione a verde alberato dell'area soprastante di rispetto

P.G.T. – Vigente – estratto norme

NE n.28 foglio n. 10 San Cipriano



NE 28

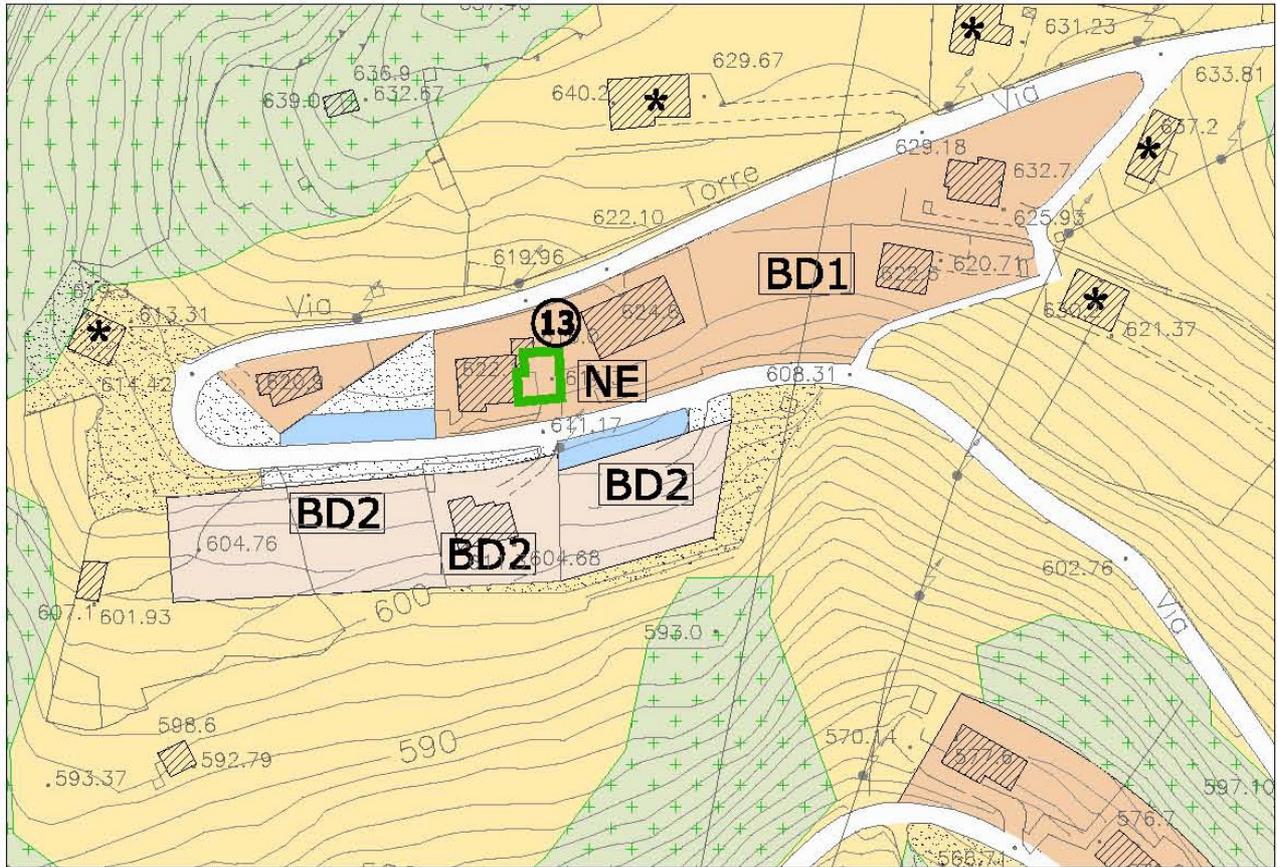
- SLP massima mq. 120
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

L'intervento è subordinato all'obbligo di realizzazione di almeno tre posti auto e di marciapiedi laterale alla strada di m.2,00 con corrispondente arretramento della recinzione.

Obbligo di cessione gratuita al Comune del tratto di strada ricadente nella proprietà.

P.G.T. – Vigente – estratto norme

NE n.13 foglio n.12 via Torre



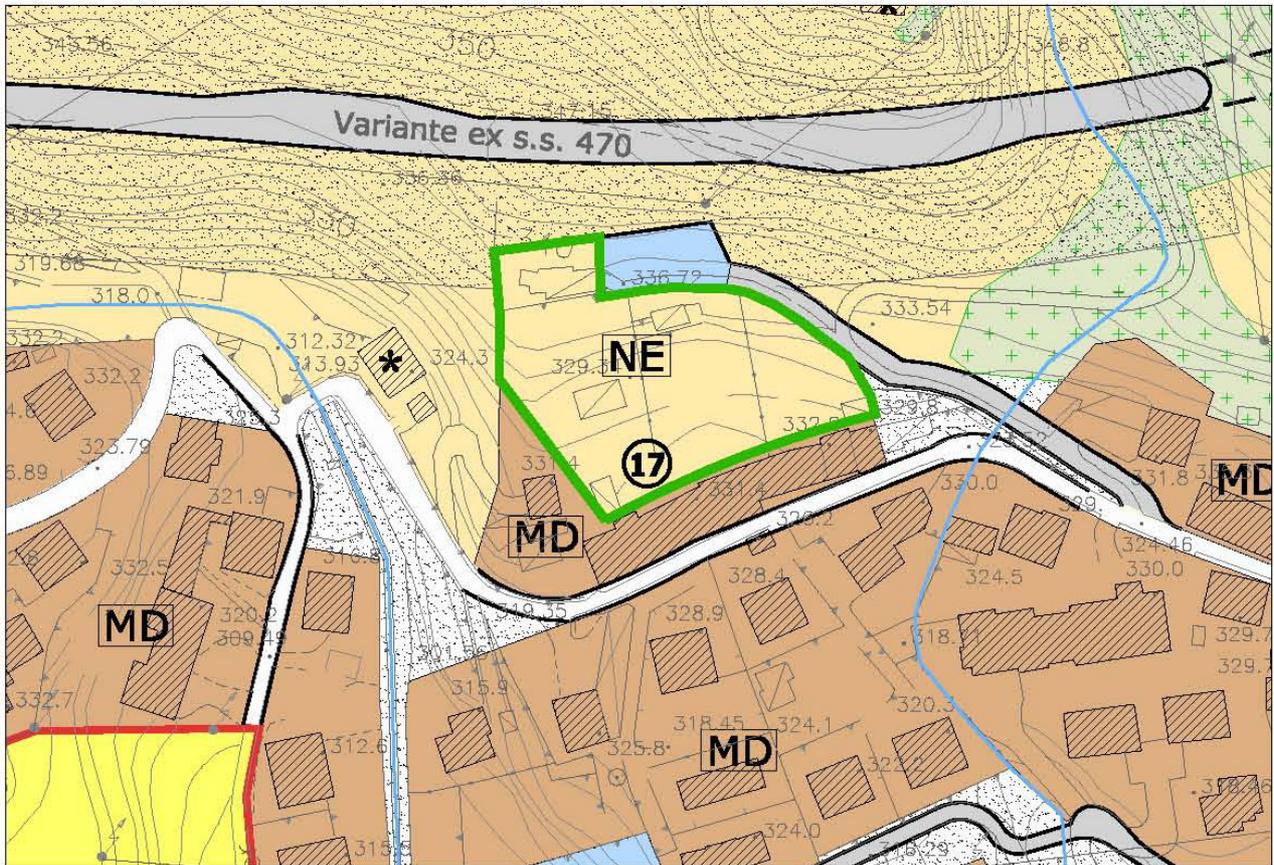
NE 13

- SLP massima dell'ampliamento mq. 100
- Altezza massima m.3,50 (un piano fuori terra)

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla realizzazione del parcheggio in lato sud-est (parcheggio n. 79)

P.G.T. – Vigente – estratto norme

NE n.17 foglio n.16 via S. Bernardino



NE 17

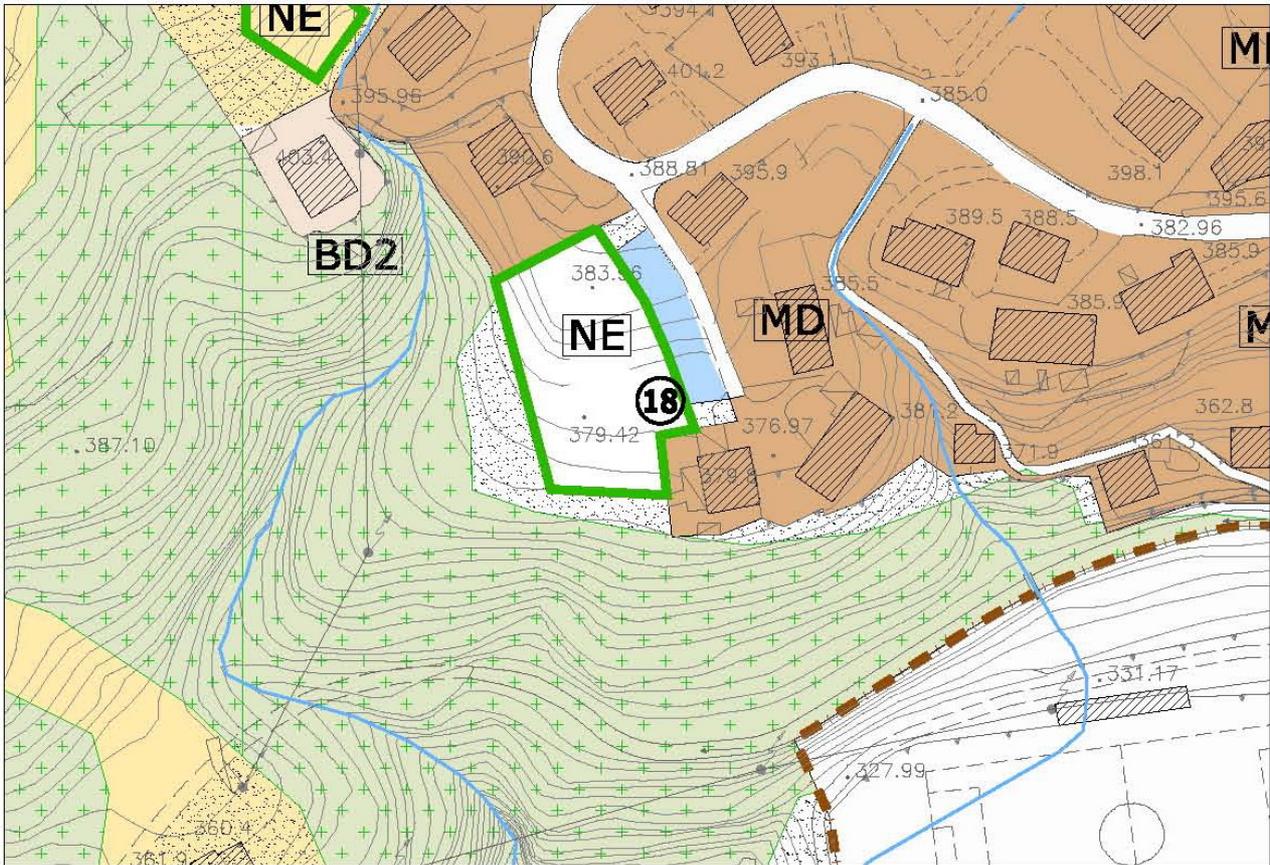
- Volume massimo mc. 3000
- Altezza massima m.5,70

Obbligo di Piano attuativo o permesso di costruire convenzionato esteso a tutte le proprietà comprese nel perimetro.

Obbligo di realizzazione contestuale di parcheggio di uso pubblico e della viabilità di accesso previsti a monte.

P.G.T. – Vigente – estratto norme

NE n.18 foglio n17 via Monte Basso



NE 18

- Volume massimo mc. 1500
- Altezza massima m.5,70

Obbligo di Piano attuativo esteso all'area di rispetto e al parcheggio ovvero di Permesso di costruire convenzionato esteso a tutte le proprietà interessate.

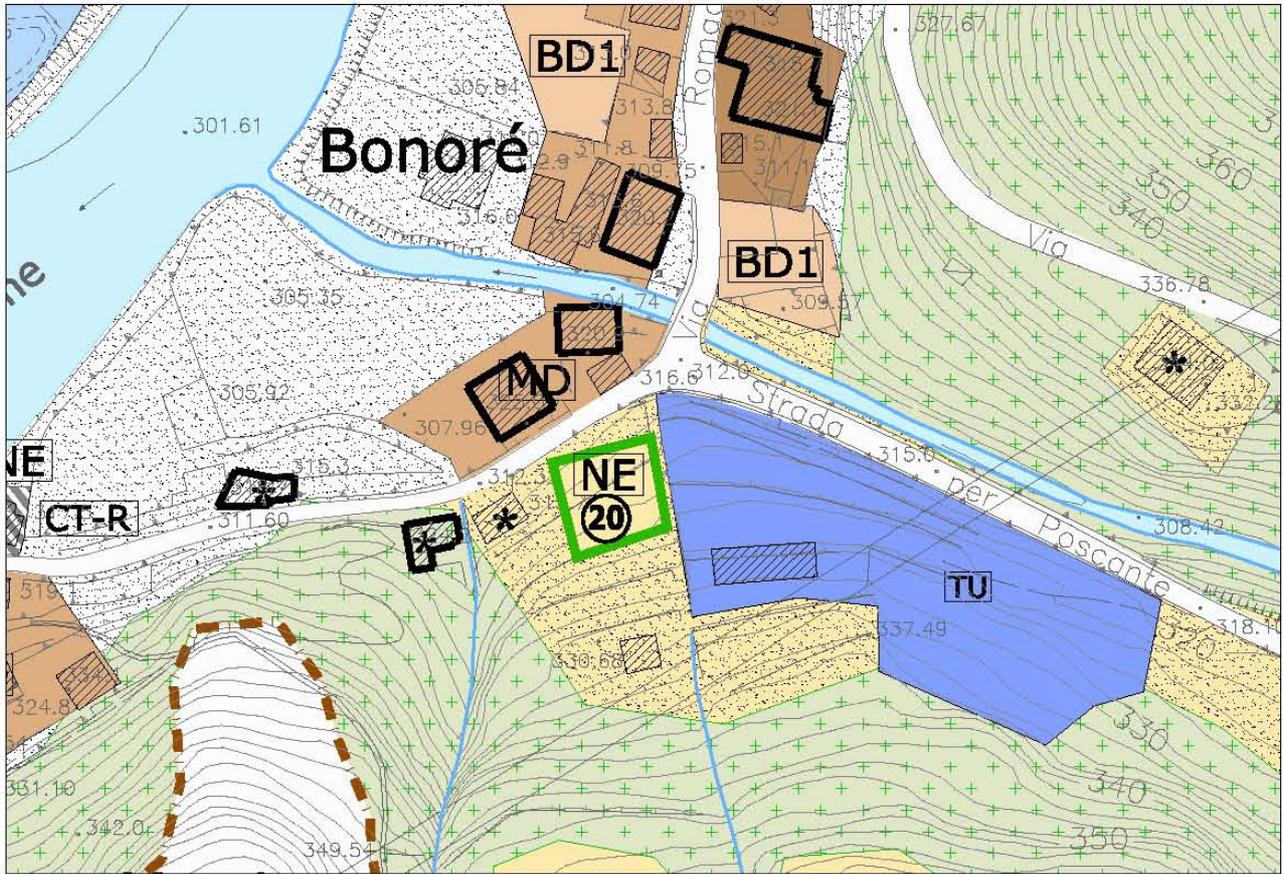
Obbligo di realizzazione contestuale del parcheggio di uso pubblico previsto a est.

E' consentita la realizzazione dell'intervento anche per le fasi successive con Permesso di Costruire Convenzionato alle seguenti condizioni:

- Anche su iniziativa di una sola delle proprietà interessate o per iniziativa del Comune, venga presentato e approvato un progetto planivolumetrico che in proporzione alla superficie di rispettiva proprietà, ripartisca la dotazione volumetrica complessiva.
- Che siano definite le opere di urbanizzazione a carico di ogni proprietà e le quote di parcheggio da realizzare contestualmente al sorgere di ogni costruzione.
- Vengano dettate le disposizioni riguardanti il coordinamento architettonico

P.G.T. – Vigente – estratto norme

NE n.20 foglio n.17 via Romacolo



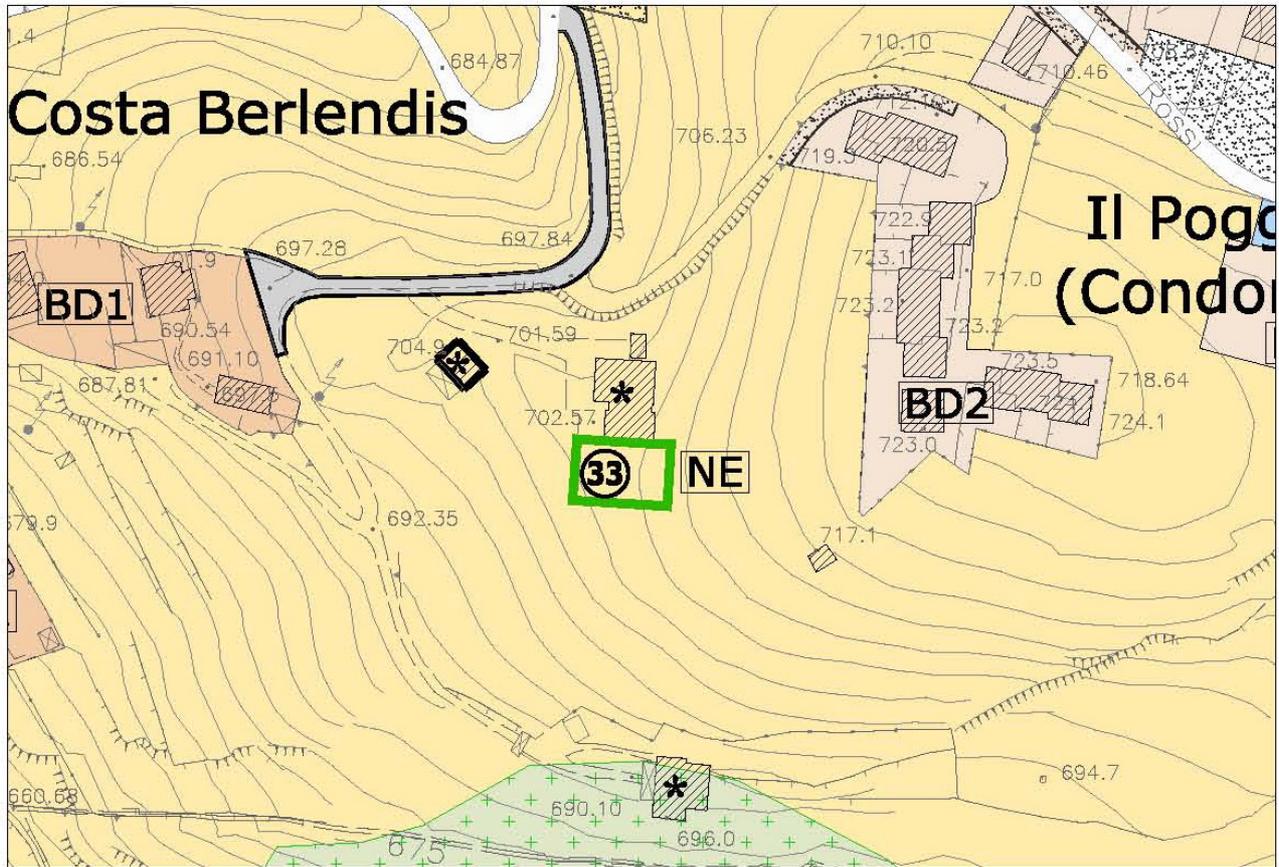
NE 20

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

Obbligo di allargamento e sistemazione della strada sul perimetro sud della proprietà.

P.G.T. – Vigente – estratto norme

NE n.33 foglio n.12, Costa Berlendis



NE 33

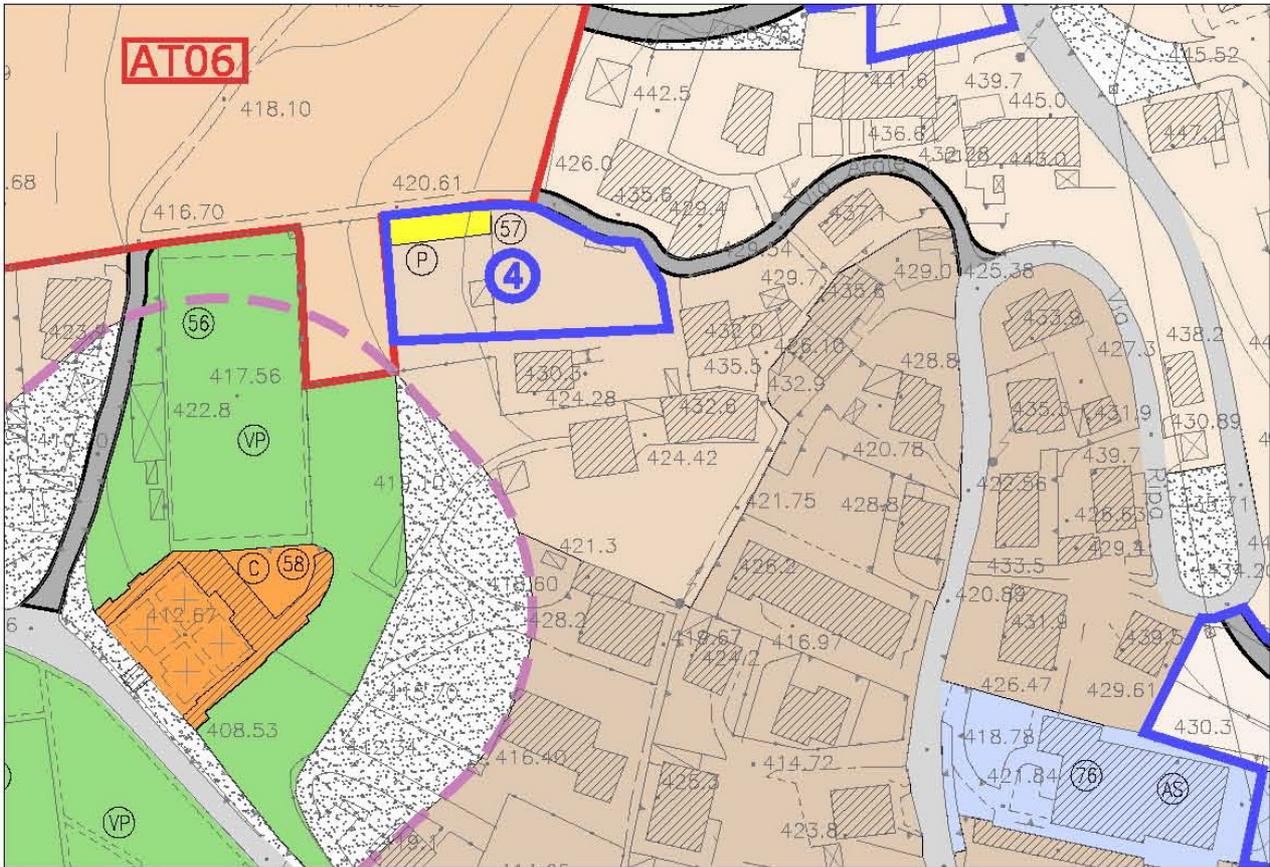
- Altezza massima due piani fuori terra

Ampliamento dell'edificio esistente non connesso alla agricoltura per una SLP non superiore al 30% con obbligo di realizzazione di almeno due posti auto di uso pubblico esterni alla recinzione. Altezza massima due piani fuori terra.

Estratto Permessi di Costruire Condizionati
P.G.T. - Vigente

P.G.T. – Vigente – estratto norme

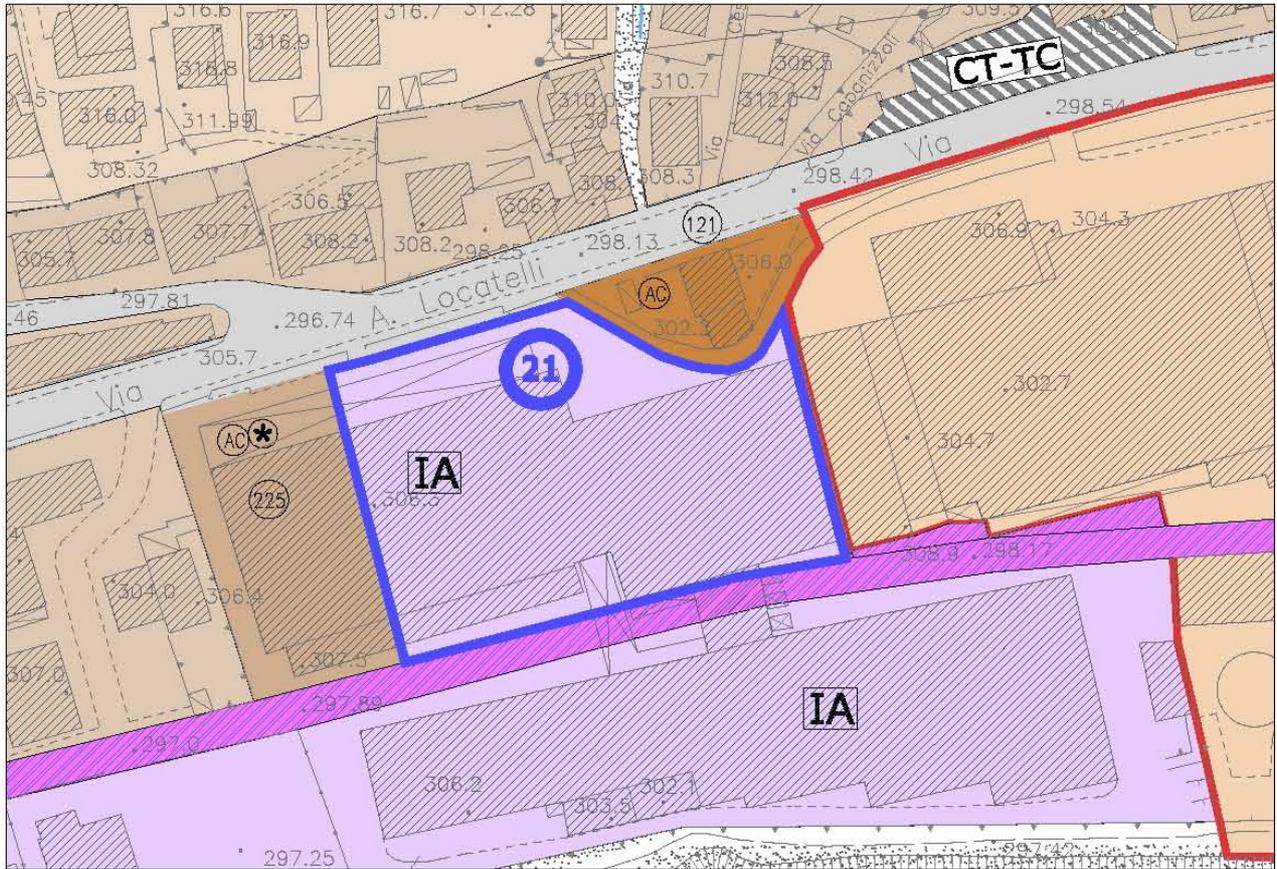
P.C. n. 4 foglio n.11 Via Arale



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'area perimetrata è subordinata all'esistenza del parcheggio.

P.G.T. – Vigente – estratto norme

P.C. n. 21 foglio n.16 Via A. Locatelli



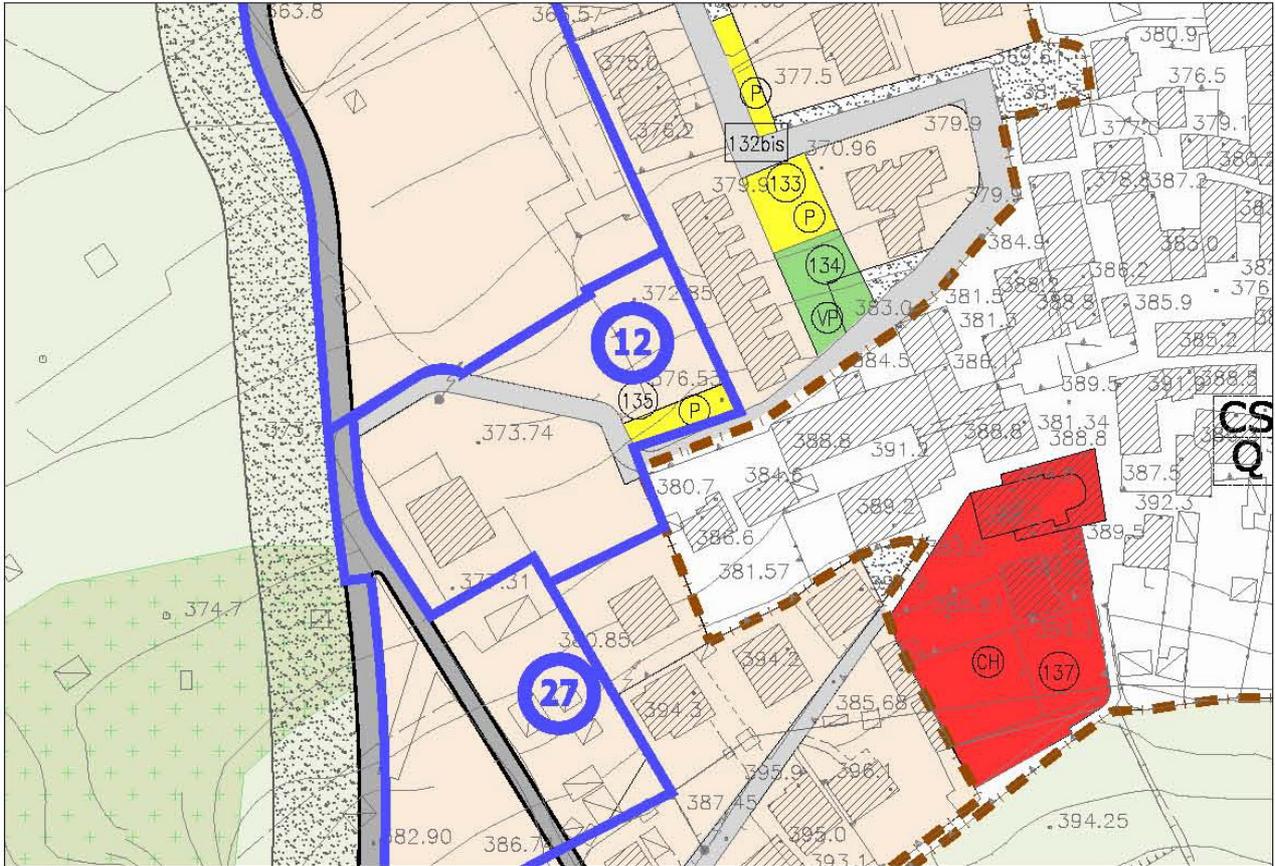
L'ambito perimetrato è soggetto ad interventi di ristrutturazione urbanistica con applicazione degli indici edificatori previsti dal Piano con la dotazione di aree a standard nei limiti fissati per l'Ambito IA dal Piano dei Servizi.

Edificazione è subordinata a Permesso di Costruire convenzionato.

In attesa della sottoscrizione della convenzione sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia e di suddivisione in lotti dell'area produttiva dismessa.

P.G.T. – Vigente – estratto norme

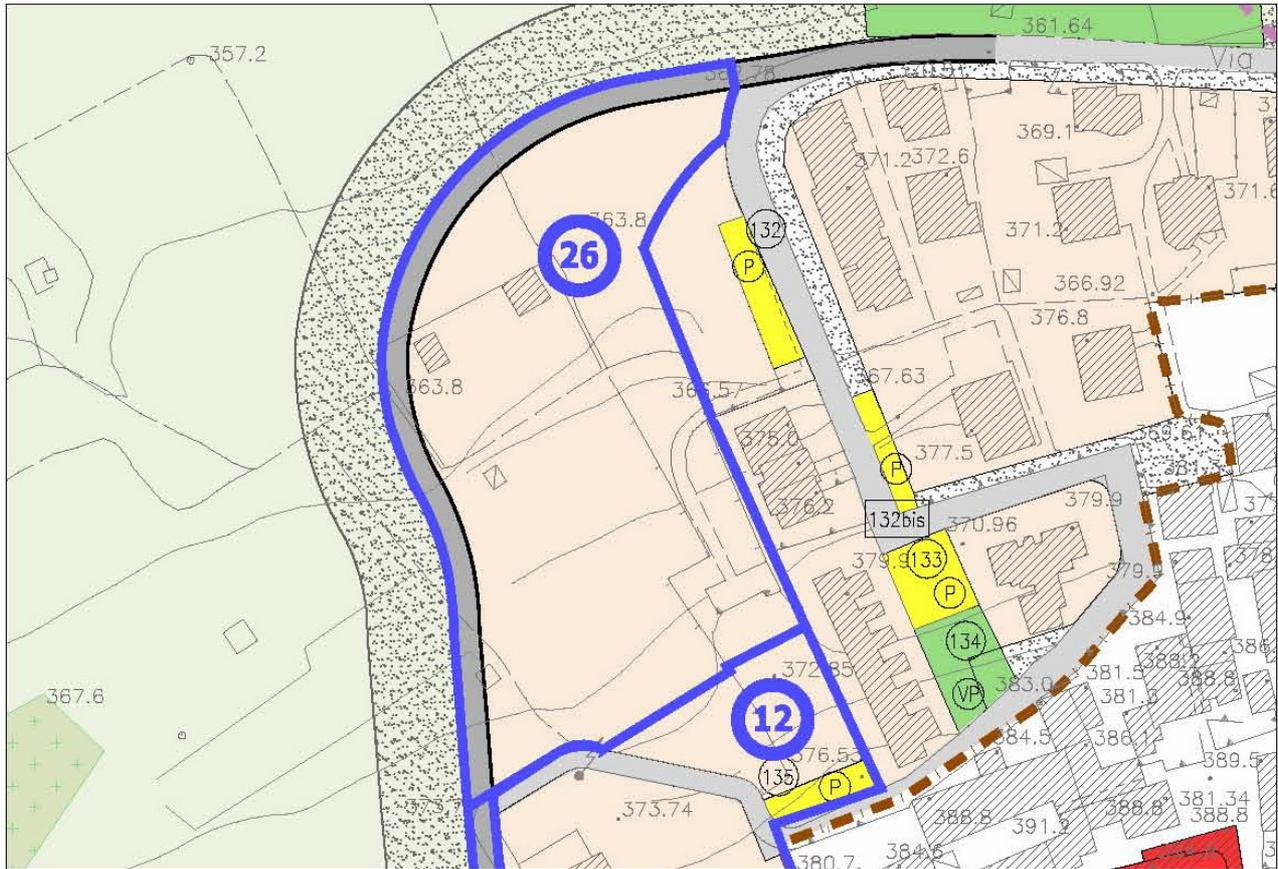
P.C. n. 12 foglio n.16 Stabello



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza della strada di servizio e del parcheggio tenendo conto delle opere già realizzate secondo il PRG vigente.

P.G.T. – Vigente – estratto norme

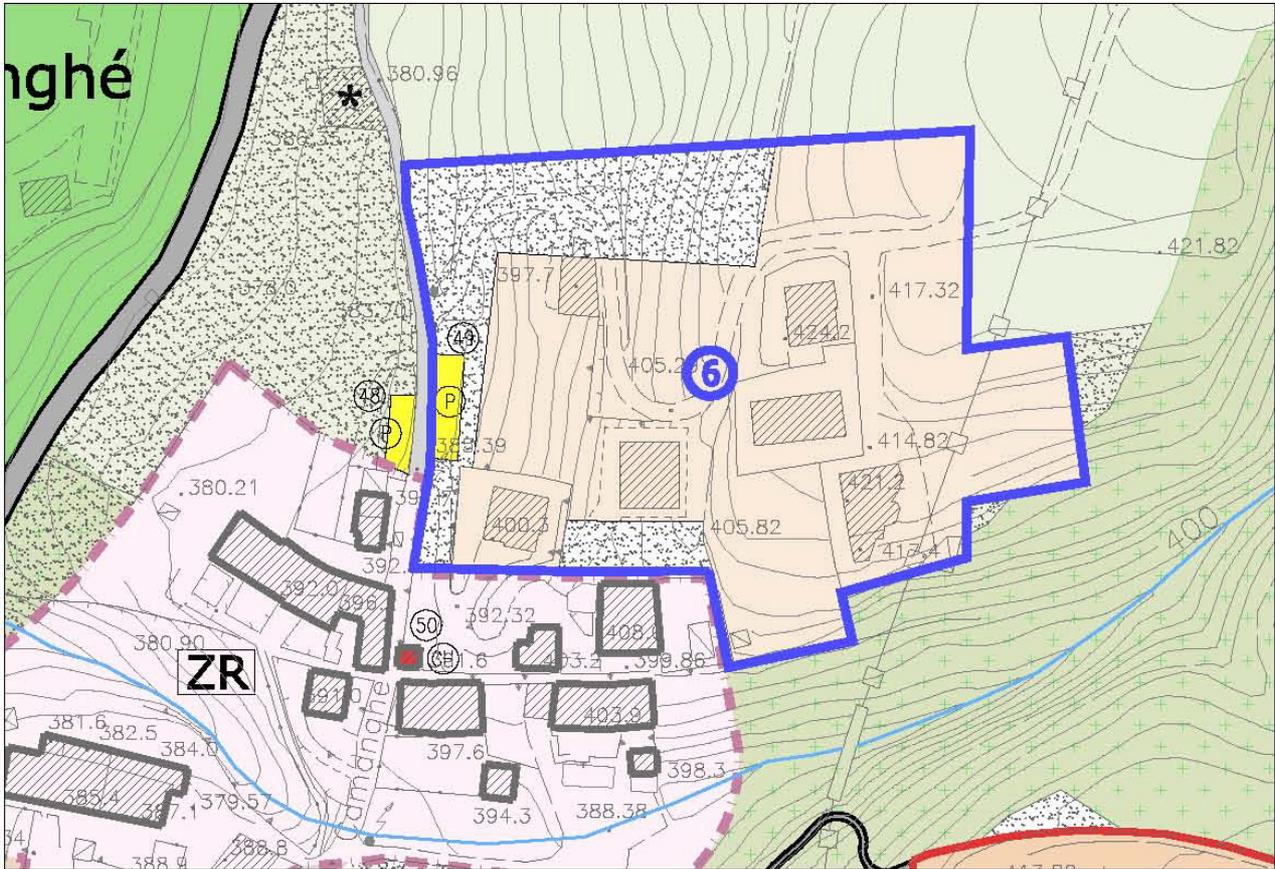
P.C. n. 26 foglio n.16 Stabello



La realizzazione degli interventi di nuova edificazione compresi nell'ambito perimetrato è subordinata alla costruzione della viabilità di corona nonché di parcheggi di uso pubblico esterni alle recinzioni in ragione di almeno tre posti auto ogni due unità immobiliari. L'edificazione è comunque subordinata alla progettazione preliminare da parte del Comune della strada di circonvallazione di Stabello e alla approvazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intero ambito con definizione dell'assetto urbanistico e viabilistico interno.

P.G.T. – Vigente – estratto norme

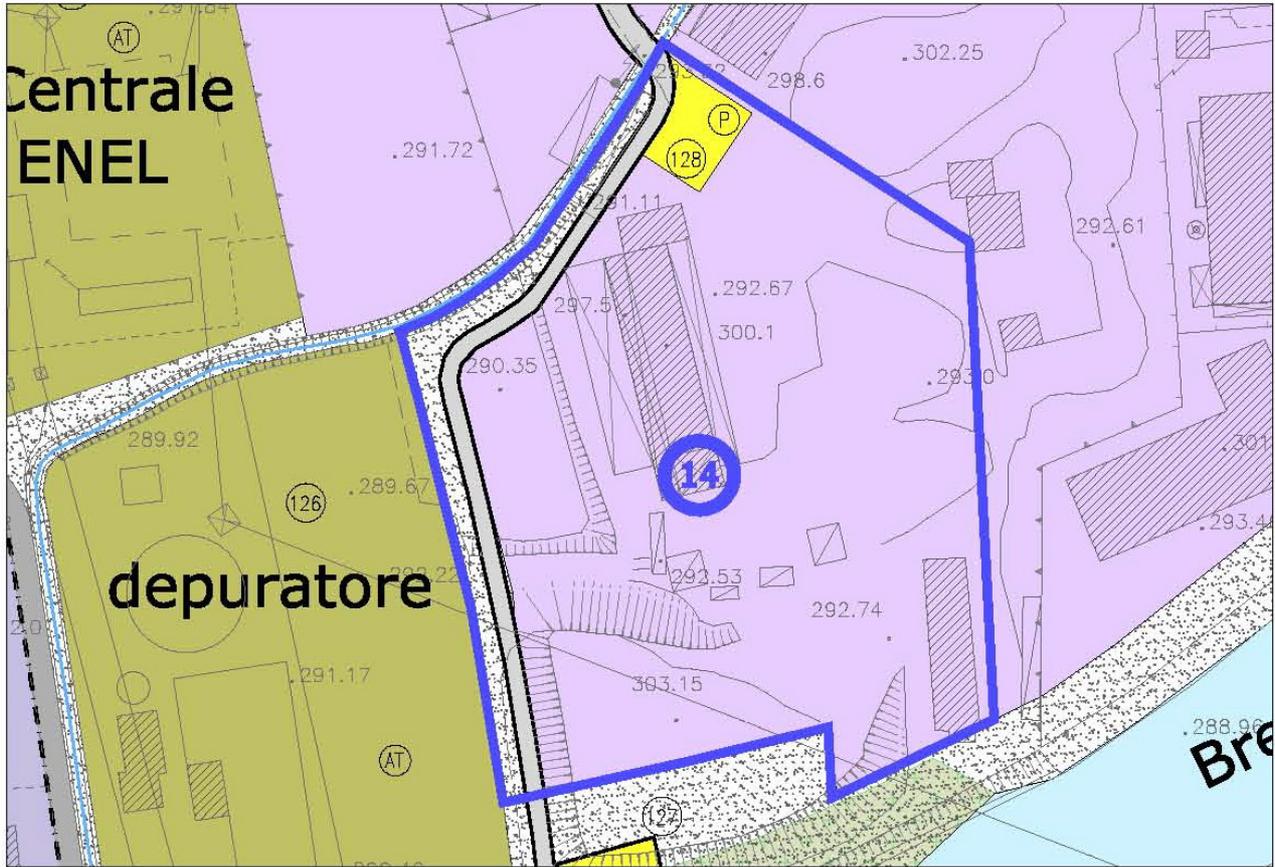
P.C. n. 6 foglio n.11 Camanghè



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza di una adeguata viabilità di accesso a partire da via Camanghè, del parcheggio sulla stessa via ed almeno sedici posti auto all'interno dell'area perimetrata.

P.G.T. – Vigente – estratto norme

P.C. n. 14 foglio n.16 Via Locatelli sud



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza del parcheggio e della strada di accesso al fiume.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE
DELLA VARIANTE N. 1 AL PGT**

(LE INTEGRAZIONI SONO INDIVIDUATE CON LETTERE IN GRASSETTO)

STUDIO DI ARCHITETTURA URBANISTICA E PROGETTAZIONE AMBIENTALE ARCHH. DE VECCHI
CURNO (BG)
STUDIO DOTT. CONTARDO CROTTI – ALZANO LOMBARDO (BG)
COMPONENTE GEOLOGICA: DOTT. CORRADO REGUZZI – VILLA D'ALMÈ (BG)

TITOLO SECONDO

LIMITI DI EDIFICABILITÀ – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 16– Altezza di costruzione

L'altezza degli edifici di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento viene determinata per ogni singolo Ambito tenendo conto dell'impatto percettivo sia rispetto alla tipologia architettonica del contesto urbano che del paesaggio.

L'altezza definita per ogni singolo ambito rappresenta pertanto quella massima raggiungibile dall'involucro edilizio che si considera agibile ed abitabile, alla quale si aggiunge l'ingombro della copertura.

Le altezze degli edifici costruiti in diretta adiacenza alla strada comunale e su di un lotto di terreno con pendenza trasversale non superiore al 10%, è misurata in mezzaria della facciata fronteggiante la strada tra il piano stradale e, qualora esistente, dal piano del marciapiedi e l'intradosso della gronda all'imposta della copertura nel suo punto più alto misurata sul filo esterno del muro perimetrale.

Il tetto di copertura se a falde inclinate o a volta non potrà eccedere i m. 2,50 misurati sul punto più alto dell'estradosso del colmo a partire dall'imposta della gronda come sopra definita.

Nel caso in cui la copertura dell'edificio sia piana, l'altezza si misurerà con riferimento all'estradosso del solaio di copertura nel suo punto più alto. Il parapetto di protezione del lastrico solare non potrà superare m. 1,20 rispetto all'estradosso del solaio stesso.

Nel caso di edifici realizzati su terreni con pendenza longitudinale o trasversale superiore al 10% l'altezza della costruzione da considerarsi ai fini del rispetto dei limiti fissati dal P.G.T. è quella misurata a partire dal terreno sistemato nel suo punto più basso fino all'intradosso della gronda; l'altezza potrà superare fino ad un massimo di m. 2,50 la misura fissata dal Piano delle Regole per ciascun ambito:

E' fatta salva la possibilità di una ulteriore maggiore altezza di m. 1 per una lunghezza massima del fronte di m. 4, allo scopo di consentire la realizzazione delle autorimesse nei locali interrati.

Qualora l'edificio sia costituito da corpi di fabbrica a gradoni l'altezza è riferita ad ogni singolo corpo di fabbrica.

Per gli interventi di recupero e ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e che non comportano alterazioni dei profili e della sagoma non è richiesto il rispetto delle prescrizioni del presente articolo.

Per gli edifici produttivi nei quali è prevista l'installazione del carro ponte, l'altezza prevista dal Piano delle Regole può essere incrementata fino a m. 1,50.

Negli Ambiti territoriali ricadenti nelle mappe di vincolo per la navigazione aerea dell'aeroporto di Orio al Serio si devono inoltre rispettare i limiti di altezza massima previsti dai relativi provvedimenti.

STUDIO DI ARCHITETTURA URBANISTICA E PROGETTAZIONE AMBIENTALE ARCHH. DE VECCHI
CURNO (BG)
STUDIO DOTT. CONTARDO CROTTI – ALZANO LOMBARDO (BG)
COMPONENTE GEOLOGICA: DOTT. CORRADO REGUZZI – VILLA D'ALMÈ (BG)

Art. 26 – Indirizzi e criteri di progettazione e di intervento sugli edifici e spazi aperti compresi nei Centri Storici, nelle Zone di Recupero e per quelli soggetti a conservazione

Per tutti gli edifici e le aree compresi all'interno dei perimetri dei Centri Storici, delle Zone di Recupero e per gli edifici che le Tavole di Piano identificano come soggetti a conservazione, si applicano i criteri e le modalità di intervento previsti dal presente articolo, nonché le prescrizioni di dettaglio dei singoli Piani Attuativi e del Regolamento Edilizio:

- l'intervento di recupero deve essere sempre riconoscibile e documentato; il restauro e il risanamento conservativo dovranno uniformarsi al massimo rispetto degli elementi strutturali, tipologici, architettonici e decorativi garantendone attraverso tecniche e metodiche coerenti, non distruttive e reversibili, la conservazione e la valorizzazione.
- ogni intervento sull'edificio ed in particolare sulle coperture, e sugli elementi architettonici di facciata quali portoni, finestre, portefinestre, persiane, gronde, canali, intonaci, zoccolature, barriere, grate ecc. dovrà risultare coerente con le tipologie tradizionali del sito evitando l'utilizzo di materiali ed elementi estranei alla tradizione ed al contesto ambientale, materiali ed elementi che qualora presenti, andranno rimossi.
- il progetto dovrà proporre interventi in grado di conservare, ritrovare e facilitare la messa in evidenza e la lettura di tutte le testimonianze superstiti di storia, cultura e architettura e i magisteri costruttivi locali e ciò anche nel caso di interventi di ristrutturazione e rinnovo.

Nel caso in cui i prospetti degli edifici aperti su spazi pubblici o privati presentino caratteristiche compositive architettoniche, cromatiche e di tipologia dei materiali difforni dai caratteri tipici tradizionali del luogo e tali da creare un contrasto con le caratteristiche ambientali del sito, il progetto di recupero ne dovrà proporre la ricomposizione attraverso appropriati interventi, anche di sostituzione e rinnovo, sugli elementi di contrasto.

Gli interventi di sostituzione e rinnovo dovranno riguardare in particolare:

- le coperture di forma anomala non originaria e con manti in lastre ondulate o piane di fibrocemento od altri materiali non naturali. Per dette coperture è consentito l'adeguamento alle tipologie tradizionali sia per materiali del manto, della lattoneria e della struttura che per forma e per pendenza delle falde. Le modifiche della sagoma e dei profili della copertura qualora finalizzati alla rimessa in ripristino non comportano sotto il profilo urbanistico incremento del volume e dell'altezza.
- gli intonaci a base plastica e nonché i rivestimenti esterni con piastrelle di ceramica, marmi, graniti;
- i serramenti di finestre e portefinestre in alluminio anodizzato o plastica e di avvolgibili di qualunque tipologia e materiale;

-
- di contorni in marmo o in granito, ovvero di spessore minore di cm. 10.

Le tipologie delle aperture e dei serramenti dovranno adattarsi a quelli tipici del luogo mentre per i materiali è privilegiato l'uso di componenti naturali.

L'installazione sulle coperture di elementi per il recupero delle energie rinnovabili è comunque assoggettata al rilascio del titolo abilitativo e ciò in relazione alla loro accertata compatibilità con l'architettura dell'edificio.

Previa verifica di compatibilità ambientale l'installazione di pannelli e di altri impianti per la produzione di energia rinnovabile potrà essere autorizzata nelle aree di pertinenza dell'edificio.

Gli spazi aperti a giardino e a parco e gli elementi architettonici, decorativi, scultorei in essi esistenti che costituiscono documento significativo della cultura, della storia e del costume di vita locale, sono vincolati al mantenimento in sito attraverso interventi conservativi.

In ogni intervento, sia esso di manutenzione che di restauro o ristrutturazione dovranno essere salvaguardate ed opportunamente valorizzate tutte le caratteristiche formali interne ed esterne significative quali: porticati, loggiati, volte soffitti, pavimenti, porte, finestre e serramenti esterni, portali, pilastri e colonne, scale, balaustre e ringhiere, camini, pozzi, fontane, edicole con immagini religiose, lapidi, targhe viarie, arredi di parchi, orti e giardini e le relative murature di confine, pavimentazioni lapidee di cortili e strade ecc.

Il titolare del titolo abilitativo, il Direttore dei Lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza, quando nel corso dei lavori dovessero emergere elementi **di interesse archeologico**, architettonici e decorativi di interesse per la storia e la cultura locale non dichiarati in sede di progetto, dovranno darne immediato avviso al Sindaco ed agli altri organi competenti alla tutela delle cose di interesse storico e artistico.

In caso di ritrovamenti dovranno essere adottate immediatamente opportune e adeguate cautele per la salvaguardia dei reperti, fermi restando i controlli e le successive determinazioni degli organi competenti, provvedendo da parte del D.L. alla immediata trasmissione al Sindaco di adeguata documentazione di rilievo materico e geometrico e fotografico.

Il progetto di intervento dovrà contenere un accurato rilievo architettonico e materico e strutturale dello stato di fatto e identificare i materiali da utilizzare ed i relativi colori; in corso d'opera materiali e colori dovranno essere adeguatamente campionati e scelti da parte del tecnico incaricato dal Comune.

E' tassativamente vietato l'utilizzo di intonaci plastici dovendosi di norma utilizzare intonaci a base di calce colorati in pasta con i colori delle terre.

Per le coperture è prescritto il tetto a falde inclinate con manto di tegole a canale in laterizio (coppi) ovvero altre tipologie di coperture preesistenti di riconosciuto valore tipologico (marsigliesi, ardesie ecc.). Potranno essere mantenuti i lastrici solari

esistenti, qualora ciò sia ritenuto compatibile con la salvaguardia dei valori architettonico-ambientali del sito.

La pavimentazione di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali, passaggi privati e cortili devono essere mantenute, ripristinate o eseguite e, ove del caso, sostituite con l'impiego esclusivo dei materiali tradizionali quali ad esempio, acciottolato, masselli o lastre di pietra naturale locale, mattonato in laterizio ecc.

I cortili e gli spazi esterni attualmente ineditati non possono essere suddivisi con recinzioni o barriere di alcun tipo.

In sede realizzazione dell'intervento i cortili e gli spazi aperti dovranno essere liberati da recinzioni, aggiunte edilizie non autorizzate ed elementi estranei ripristinando la loro connotazione originaria.

Negli orti, giardini e parchi esistenti e confermati, la vegetazione di nuovo impianto dovrà essere coerente con i caratteri ambientali del sito e di norma con utilizzo di essenze vegetali autoctone.

Nel caso di giardini e parchi di pertinenza degli edifici, gli interventi demolitivi e sostitutivi sulle essenze vegetali d'alto fusto esistenti e di nuovo impianto e sulle siepi costituenti delimitazione degli spazi aperti sono subordinati al rilascio del relativo titolo abilitativo, ovvero alla denuncia di inizio attività secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio.

Negli orti e giardini privati fino a mq. 300 di superficie compresa negli Ambiti urbani sono consentite le serre mobili, i ricoveri di attrezzi e simili di altezza in gronda non superiore a m. 2,00 e di superficie massima di mq. 12. Tali costruzioni possono essere ampliate in misura pari all'1% dell'area verde a disposizione eccedente i primi 300 mq. e devono essere realizzate con caratteristiche costruttive e materiali coerenti con il contesto. La costruzione di questi piccoli fabbricati accessori comporta la demolizione di tutte le strutture provvisorie esistenti.

E' sempre possibile realizzare strutture leggere e aperte per la vegetazione rampicante.

Gli spazi per le autorimesse a diretto ad esclusivo servizio delle abitazioni e delle attività esistenti o previste in progetto possono essere realizzate solo in quanto rispettose dei caratteri paesistici e ambientali del sito, secondo i criteri individuati nel successivo articolo 44.

Tutte le tubazioni dei servizi a rete e le apparecchiature complementari esterne, ferma restando l'osservanza delle norme di sicurezza, devono essere eliminate o sostituite con impianti incassati o comunque non in vista.

Pertanto nelle strutture murarie e nelle pavimentazioni devono essere predisposte le nicchie, le tubazioni e ogni altro accorgimento tecnico atto allo scopo.

Le lampade, i sostegni e gli agganci per l'illuminazione pubblica devono armonizzarsi con l'ambiente ed essere posti, per quanto possibile, a sbalzo dai muri degli edifici; anche le insegne dei negozi e la pubblicità stradale devono essere coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio.

Le cabine dei servizi tecnologici devono essere sotterranee o completamente occultate alla vista, ovvero di forma e tipologia materica compatibile con il paesaggio e il contesto architettonico.

L'utilizzo abitativo dei sottotetti è consentito esclusivamente qualora non si preveda la costruzione di abbaini in gronda e la modifica della sagoma della copertura.

Gli abbaini e i lucernari in copertura in ogni caso non potranno occupare più di 1/20 della superficie di ogni falda.

Nei casi di riforma e parziale ricostruzione di edifici abbandonati o che hanno perduto la connotazione originaria, potranno essere proposte tipologie architettoniche e materiche attuali purché inserite nel contesto paesaggistico e architettonico tutelato.

Art. 37 – Ambiti urbani del sistema turistico-ricettivo (TU)

Gli ambiti urbani del sistema turistico-ricettivo sono contraddistinti da apposito segno grafico e dalla sigla TU sulle tavole di piano in scala 1/2000.

In essi si applicano i seguenti parametri:

- **Via A. Locatelli – innesto su variante ex ss 470:** Attrezzatura mista ricettiva e terziaria di nuovo impianto.

Capacità insediativa complessiva slp mq. 2.000 di cui:

- Spazi per esercizi pubblici e attività di ristorazione, esercizi commerciali di vicinato e per artigianato di servizio a piano terra di slp complessiva non superiore a mq. 1.000;
- Attività ricettive, terziarie non commerciali e artigianato di servizio mq. 1.000 con possibilità di residenza di servizio fino ad un massimo di mq. 100;
- Spazi di parcheggio di uso pubblico 1 mq/mq di slp;
- Altezza massima tre piani fuori terra oltre a interrato/seminterrato per autorimesse e servizi;
- Superficie scoperta e drenante 40%;

Prima della presentazione della domanda di Permesso di costruire dovrà essere approvato dal Comune un progetto planivolumetrico esteso all'intero ambito perimetrato nel quale si dovranno definire:

- Modalità, criteri e tempi di realizzazione dell'intervento con la precisazione delle scelte progettuali di tipo urbanistico, edilizio e di destinazione d'uso con particolare riguardo all'impatto paesistico e alla architettura dei volumi costruiti e degli spazi aperti;
- Ubicazione delle strutture di servizio pubbliche e di uso pubblico (parcheggi e verde)
- Gli standard qualitativi aggiuntivi da cedere gratuitamente al Comune per strutture di interesse pubblico e generale.

L'esecuzione dell'intervento potrà essere attivata solo successivamente alla messa in esercizio della nuova variante alla ex ss 470.”

- **Via A. Locatelli:** Attrezzatura ricettiva con possibilità di inserimento di attività terziarie di nuovo impianto. Risanamento conservativo dell'edificio esistente oggetto di conservazione con ripristino delle decorazioni parietali di facciata e ristrutturazione interna. Ristrutturazione e ampliamento dell'edificio esistente già destinato a magazzino con altezza massima di due piani fuori terra. Superficie lorda di pavimento complessiva mq. 1.200. Parcheggi di pertinenza minimo 1 mq/2 mq di slp,.

- **Via Donatori di sangue:** Attrezzatura ricettiva e di ristorazione esistente e di progetto.

Ambito a)- Edificio esistente a destinazione ricreativa e di ristorazione.

Per l'edificio esistente sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 lettere a, b, c, d, con divieto di demolizione e ricostruzione, senza incremento della slp esistente e con il

mantenimento delle destinazioni d'uso in essere. Obbligo di reperimento di spazi di parcheggio nella misura di 1 mq/mq di slp, anche nell'ambito b) con possibilità di monetizzazione in misura non superiore al 50%.

In alternativa destinazione d'uso ricettiva di tipo alberghiero con demolizione e ricostruzione dell'edificio. Rapporto di copertura non superiore a 2/5, slp massima mq. 900, altezza massima 3 piani fuori terra, parcheggi di pertinenza non inferiori a 1 mq/2mq, superficie scoperta e drenante 20%.

Ambito b)- Attrezzatura ricettiva di tipo alberghiero di nuovo impianto.

Rapporto di copertura 2/5, slp massima mq. 700, altezza massima 3 piani fuori terra. Parcheggi di diretta pertinenza 1 mq/2 mq. di slp, oltre al reperimento dei parcheggi a servizio dell'ambito a) nel caso di mantenimento dell'edificio esistente, superficie scoperta e drenante 20%.

- **Tiolo fuori** : Attrezzatura ricettiva esistente. Possibilità di sopralzo di un piano dell'edificio esistente sulla proiezione della superficie coperta. Sulla nuova area a valle della via Tiolo possibilità di intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione del volume esistente e costruzione di un nuovo edificio anche per attività non connessa a quella esistente con slp massima di mq. 500, altezza massima di due piani oltre sottotetto abitabile. Parcheggio di pertinenza minimo 1 mq/2 mq. di slp.

Possibilità di realizzazione di strutture di servizio nell'area soprastante di slp di mq. 250 ad un solo piano fuori terra, secondo modalità e termini fissati nel P.C. n. 36.

- **Acquada**: Attrezzatura ricettiva di nuovo impianto con i seguenti indici:
 - Nel caso che l'attrezzatura ricettiva sia di tipo alberghiero slp massima edificabile mq. 2.000 con altezza massima di due piani fuori terra e sottotetto abitabile oltre ad eventuali strutture ricreative (piscina, servizi wellness e fitness, parcheggi coperti); Rapporto di copertura 1/7 superficie scoperta e permeabile 70%; parcheggio di pertinenza minimo 1 mq/2,2 mq di slp.
 - Nel caso di attrezzature di tipo ricreativo legate alla valorizzazione dell'ambito fluviale con relativi ristoranti, bar, zone per il pic-nic e attrezzature di svago (gioco bambini, piscina coperta e scoperta) la slp massima realizzabile su due piani fuori terra è di mq. 1.000 con esclusione degli spazi di gioco e sportivi al coperto di slp. massima di ulteriori mq. 1000; rapporto di copertura 1/8 superficie scoperta e permeabile 70% e non meno di mq. 1.250 di parcheggi alberati anche all'aperto.
- **Somendenna**: Attrezzatura ricettiva esistente: consolidata allo stato di fatto con possibilità di ampliamento nei limiti del 20% della slp esistente.
- **Romacolo** : Attrezzatura ricettiva in edificio esistente da ristrutturare e ampliare. L'intervento di ampliamento del volume esistente nella misura del 30% può

essere realizzato anche con corpi di fabbrica a sé stanti di altezza massima di due piani fuori terra oltre a sottotetto abitabile.

Eventuali strutture e impianti a servizio della clientela potranno essere realizzati per una slp aggiuntiva massima di mq. 150 ad un solo piano, oltre ad eventuale piano seminterrato o interrato.

Il progetto di intervento dovrà garantire il massimo rispetto della prevalente sistemazione a verde dell'area ed il corretto inserimento nel contesto paesaggistico caratterizzato da visuali percettive di lunga distanza.

L'utilizzo agricolo dell'area di pertinenza dovrà rispettare i criteri e le limitazioni previste dal Vigente Regolamento di Igiene con possibilità di realizzare limitate strutture di servizio preferibilmente interrate (depositi attrezzi, macchinari e prodotti)

Obbligo di realizzare non meno di mq. 200 di parcheggi di pertinenza in spazi aperti alberati o nei piani interrati e seminterrati degli edifici" e di allargamento della strada comunale in continuità con la NE n. 20".

- **Prisa bassa:** Attrezzatura ricettiva di nuovo impianto suddivisa in due ambiti di autonoma realizzazione.

- Ambito ovest: Intervento di recupero, ristrutturazione e nuova edificazione di slp massima di mq. 900 oltre a mq. 150 di slp per strutture di servizio alla clientela due-tre piani fuori terra oltre a interrato e seminterrato per servizi nel rispetto della tipologia strutturale e architettonica tradizionale. Parcheggi di pertinenza anche interrati nella misura di 1 mq/4 mq di slp da ubicarsi anche nella fascia di rispetto.

Possibilità di incremento della slp nella misura massima di mq. 100 nel caso di estensione dell'intervento nella fascia di rispetto a nord e ovest.

- Ambito est: Intervento di recupero dell'edificio esistente con possibilità di incremento della slp nella misura massima del 20% con nuovo corpo di fabbrica in linea verso est di altezza massima di un piano oltre sottotetto.

Parcheggi di pertinenza nella misura di 1 mq/4 mq di slp anche in interrato.

Art. 44 – Parcheggi privati di pertinenza

La realizzazione dei parcheggi di pertinenza delle unità immobiliari realizzate o da realizzare, è consentita in soprassuolo ed in sottosuolo nei limiti di superficie, rapporto di copertura, superficie minima drenante e limiti di distanza e altezza determinati per ogni singolo ambito urbano. Le autorimesse devono in via ordinaria essere realizzate nell'ambito del lotto di pertinenza e ai piani terreni o interrati dei fabbricati.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 11/03/2005 n. 12 per il raggiungimento dei limiti dimensionali massimi stabiliti dal P.G.T. non si applicano i limiti di rapporto di copertura e superficie scoperta drenante del lotto.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzazione dei parcheggi nell'ambito urbano di appartenenza e nel lotto di proprietà edificato, la realizzazione all'esterno può essere consentita, sempre che non si tratti di Aree ad elevata naturalità, aree boschive e il progetto risulti compatibile con la verifica di impatto paesistico del progetto ai sensi del vigente Piano Paesaggistico Regionale connesso al Piano Territoriale Regionale (titolo IV della normativa di attuazione).

Non possono essere localizzati all'esterno dell'area di pertinenza o comunque ad una distanza superiore a m. 150 i parcheggi di pertinenza di edifici con destinazione diversa da quella residenziale.

E' vietata l'apertura su strada delle autorimesse mentre rampe e accessi dovranno essere arretrati dalla strada esistente e da quella prevista dal P.G.T. di metri 5 salvo diverse e più specifiche disposizioni del Regolamento edilizio.

Il Comune qualora accerti l'impossibilità di rispettare l'arretramento dell'accesso per motivazioni di carattere geologico, ambientale e paesistico potrà concedere una riduzione dell'arretramento fino a m. 2,00 purché non sia realizzato il cancello ovvero il cancello risulti comandato a distanza.

Nell'ambito dei Centri storici e nelle Zone di Recupero gli spazi per le autorimesse a diretto ed esclusivo servizio delle abitazioni e delle attività, possono essere ricavati al piano terra degli edifici purché nel rispetto dei valori architettonici e ambientali del sito e sempre che ciò non comporti interventi di ampliamento della viabilità storica.

L'approvazione del progetto è comunque subordinata al rispetto dei seguenti requisiti:

- non siano stati redatti dal Comune progetti per la costruzione di autorimesse private collettive così come previsto dal Piano dei Servizi;
- non esistano possibilità alternative di inserimento nei piani terra o nel sottosuolo degli edifici ovvero nelle aree del paesaggio agrario circostanti;
- non comportino variazioni di quota nel soprassuolo;
- mantengano le essenze arboree d'alto fusto o ne prevedano il reimpianto sostitutivo;

-
- non realizzino rampe esterne che occupino cortili interni esistenti;
 - non alterino le caratteristiche delle pavimentazioni originarie delle corti.

Nel Centro Storico di Zogno è vietata l'apertura di autorimesse sul fronte strada.

Ai sensi dell'art. 66 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, tutte le autorimesse debbono essere asservite agli edifici principali da vincolo di pertinenzialità garantito da atto unilaterale registrato e trascritto impegnativo per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

All'esterno del perimetro dei Centri storici e delle Zone di recupero qualora la realizzazione delle autorimesse private all'interno del fabbricato o in interrato comportasse, rilevanti movimenti di terra, sbancamenti in roccia o interessasse terreni geologicamente instabili, ne è consentita la realizzazione in seminterrato o fuori terra previa dettagliata dimostrazione delle motivazioni giustificative anche attraverso le necessarie relazioni geotecniche, alle seguenti condizioni:

- la distanza minima della costruzione da pareti non finestrate dei fabbricati esistenti e previsti sullo stesso lotto e dai confini dovrà essere di m. 5 essendo comunque possibile la costruzione in aderenza e in confine con le limitazioni previste dalla presente normativa;
- la distanza minima dagli edifici ricadenti in lotti di altra proprietà di m. 10 con possibilità di costruzione in aderenza previo convenzionamento;
- modalità di intervento, materiali e dislocazione dovranno garantire il più efficace rispetto del contesto paesaggistico;
- altezza in gronda non superiore a m. 2.40 con copertura piana e altezza media interna in caso di soffitto inclinato non superiore a m. 3.10 con sporto di gronda non superiore a cm. 50;

Le autorimesse così realizzate fuori terra e in seminterrato saranno escluse dal computo della slp.

In tutti gli ambiti del sistema urbano le autorimesse interrate sono escluse dal calcolo della slp se di altezza libera non superiore a m. 2,40; la non computabilità è riconosciuta anche nel caso in cui sia dimostrata la necessità per motivi di natura tecnica di dover raggiungere per i locali interrati una altezza maggiore comunque **di norma non superiore a m. 2,95 e in casi eccezionali fino ad un massimo di m. 3,50 quando sia accertata dal Comune la necessità di ricoverare automezzi di altezza superiore a servizio della unità immobiliare asservita, con esclusione di autocarri e automezzi pesanti le cui strutture di ricovero sono da computarsi nella slp e nel volume realizzabile.**

TITOLO SESTO

IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 61 – Gli ambiti del sistema ambientale e paesaggistico

Il territorio comunale esterno agli Ambiti urbani consolidati e di completamento, agli Ambiti di trasformazione ed al sistema infrastrutturale e dei servizi, è costituito dalle aree che il Documento di Piano ha identificato come non trasformabili. In esse sono consentite le attività agricole, silvicole e di turismo rurale compatibili con la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente.

Gli Ambiti del Sistema ambientale e paesaggistico sono i seguenti:

- Ambiti del paesaggio agrario montano
- Ambiti di elevata naturalità
- Ambito del PLIS del Canto Alto e del Canto Basso
- Ambiti fluviali e del reticolo idrico

In questi ambiti è vietata la recinzione a carattere permanente delle aree, salvo che quando trattasi di aree di stretta pertinenza degli edifici o di aree destinate a colture specializzate o all'allevamento di animali esercitate anche in forma non professionale.

Le recinzioni delle aree destinate a colture specializzate o all'allevamento hanno carattere temporaneo e dovranno essere facilmente amovibili (pali in legno e reti).

Dette recinzioni dovranno comunque essere rimosse quando non sussistano più le motivazioni che ne hanno consentito l'edificazione e ciò a seguito di semplice verifica da parte del Comune che potrà procedere anche d'ufficio a spese del proprietario.

Le recinzioni anche a carattere provvisorio non potranno mai interessare aree boschive e paranaturali.

In sede di rilascio del titolo abilitativo le nuove recinzioni e quelle preesistenti dovranno comunque sottostare alle prescrizioni dettate dal Comune in sede di esame dell'impatto paesistico del progetto, fatto salvo il preventivo rilascio della autorizzazione paesistica per le aree vincolate ai sensi del Dlgs 42/2004 e comunque con la preferenza alla riproposizione delle tipologie tradizionali costituite da siepi anche a sviluppo libero.

Le disposizioni dettate in materia di recinzioni si applicano anche alle aree edificate ricadenti nelle fasce di rispetto contigue alle zone agricole, alle aree boschive ed a quelle di tutela ambientale.

In tutti gli ambiti del sistema paesaggistico e ambientale è vietata la realizzazione di nuove strade fatta eccezione per quelle a stretto servizio della attività agricola

contemplate nei Piani di sviluppo approvati , nel P.I.F., nel Regolamento VASP o previste da programmi di iniziativa pubblica al solo scopo di migliorare la manutenzione del territorio e la protezione dai rischi di incendio e di tutela della pubblica incolumità.

Gli accessi agli edifici esistenti connessi o non connessi all'agricoltura quando di lunghezza superiore ai 30 metri, possono essere autorizzati solo se finalizzati alla manutenzione del fondo, compatibili con le peculiarità paesistiche del contesto e realizzati con le caratteristiche dimensionali e tipologiche di cui al successivo articolo 65 lettera c).

Fuori dai casi espressamente contemplati dalla legislazione vigente e ritenuti compatibili con la tutela ambientale e del paesaggio, è vietata l'installazione di nuove antenne e ripetitori a qualunque funzione , essendo esclusivamente consentiti impianti per la protezione civile.

Art. 67 – Interventi sugli edifici esistenti negli ambiti del sistema ambientale e paesistico

- a) Il Piano individua con apposito simbolo grafico gli edifici esistenti esterni al sistema urbano consolidato ma in ambiti già urbanizzati e non più connessi all'esercizio della agricoltura per i quali sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 lettere a, b, c, d con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione **per gli immobili oggetto di conservazione ai sensi del precedente art. 25.**

Nel caso di edifici privi delle caratteristiche di cui al precedente art. 25 in condizioni di degrado irreversibile o in condizioni igienico-sanitarie non ripristinabili accertate dal Comune, è consentita la ricostruzione senza obbligo di rispettare la sagoma e i profili preesistenti.

E' inoltre consentito per tutti gli edifici esistenti aventi una slp inferiore ai 100 mq. di raggiungere tale superficie con interventi di ampliamento purché nel rispetto dei caratteri architettonici e ambientali dell'edificio e del contesto paesaggistico.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la residenza e con quelle comunque connesse all'uso agricolo.

Per gli edifici esistenti appartenenti ad aziende agricole in attività ancorché non utilizzati sono consentiti tutti gli interventi funzionali all'esercizio della agricoltura nei limiti e con le modalità stabiliti nel precedente articolo 63.

- b) Per i rimanenti edifici esterni al perimetro delle aree boschive e paranaturali ed anche inclusi in aree di elevata naturalità ma non contrassegnati dal simbolo grafico di cui sopra e non appartenenti ai soggetti di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005, sono consentiti tutti gli interventi conservativi atti ad evitare il deperimento del bene.

Poiché l'obiettivo prioritario consiste nella tutela e valorizzazione del paesaggio agrario montano, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato approvazione di un Piano di utilizzo e conservazione allegato al progetto riguardanti tutte le aree facenti parte del fondo che deve contenere almeno i seguenti elaborati e documenti:

*1 - il titolo di godimento dei fondi e degli edifici con la consegna di un certificato catastale storico dal quale risulti che dopo la data del **24/07/1997** nessuna area appartenente a partite catastali unitarie è stata stralciata dagli edifici preesistenti;*

2 - la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi per la conversione ad usi agricoli diversi;

3 - *gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto conseguenti alle opere che si intendono realizzare per la manutenzione del fondo annesso all'edificio;*

4 - *la localizzazione e dimensione degli edifici a destinazione residenziale e produttiva esistenti sull'intero fondo ed il loro grado di conservazione ed uso;*

5 - *la convenzione da stipulare con il Comune anche sotto forma di atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto con la quale siano assunti, a fronte di congrue garanzie di carattere finanziario o reale, gli obblighi di ripristino degli edifici e di mantenimento degli usi agrario-forestali dei fondi.*

In tale caso le porzioni residenziali, anche abbandonate, potranno essere ripristinate sotto il profilo tecnologico e igienico sanitario. E' consentito ridestinare le porzioni già produttive-agricole (stalle, fienili, depositi ecc) a funzioni compatibili con la residenza in misura comunque non superiore al 60% in termini di superficie lorda di pavimento se dismessi alla data del 24/07/1997.

Il mancato rispetto degli obblighi convenzionali costituisce abuso edilizio relativamente agli interventi edilizi realizzati.

c) Gli edifici esistenti nelle zone boschive e paraturali sono consolidati alla loro destinazione d'uso.

Per essi sono consentiti gli interventi previsti nel precedente comma per gli edifici non appartenenti ad aziende agricole in attività.

Sono vietati gli interventi di demolizione e ricostruzione anche se motivati da condizioni di degrado o deperimento dell'edificio.

Agli effetti del presente articolo non si considerano i frazionamenti dei fondi intervenuti dopo il 24/07/1997. Il Piano di utilizzo descritto a precedente paragrafo b) dovrà in questo caso contemplare tutte le aree appartenenti alle partite catastali unitarie nelle quali erano inclusi gli edifici oggetto di intervento al momento della adozione del PRG. previgente.

Gli interventi sugli edifici esistenti quando caratterizzati da valori storico-architettonici e ambientali potranno essere autorizzati solo se risulteranno rispettosi dei criteri di intervento stabiliti nell'art. 26, mentre la destinazione a residenza permanente potrà essere ripristinata solo nel caso in cui sussistano le condizioni minime di abitabilità e di dotazione urbanizzativa.

Per quanto si riferisce al recupero dei sottotetti si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 45.

Sono sempre consentiti, a prescindere dal rispetto delle prescrizioni dei commi precedenti, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento degli edifici o parti di essi purché ciò non comporti alcuna modifica delle destinazioni d'uso preesistenti.

Sono in ogni caso ammessi tutti gli interventi edilizi e di sistemazione delle aree esterne consentiti dalle vigenti disposizioni di legge nazionale e regionale in materia di agriturismo.

STUDIO DI ARCHITETTURA URBANISTICA E PROGETTAZIONE AMBIENTALE ARCHH. DE VECCHI
CURNO (BG)
STUDIO DOTT. CONTARDO CROTTI – ALZANO LOMBARDO (BG)
COMPONENTE GEOLOGICA: DOTT. CORRADO REGUZZI – VILLA D'ALMÈ (BG)

Art. 68 – Conservazione del paesaggio agrario

Allo scopo di garantire la conservazione del paesaggio non più governato dalla attività agricola esercitata in forma professionale, nelle aree del sottoambito agricolo di cui al precedente art. 63, qualora i fondi non dispongano di strutture edilizie preesistenti, è consentita la realizzazione di fabbricati esclusivamente destinati a deposito attrezzi e macchinari per la cura del fondo nei limiti di cui ai successivi commi. Detti fondi non devono risultare stralciati, dopo la data del 24/07/1997, da partite catastali unitarie nelle quali insistevano edifici agricoli.

In questi fondi è consentita la realizzazione di fabbricati accessori di superficie utile di norma non superiore a 20 mq. e di altezza di m. 2,40 preferibilmente seminterrati. L'altezza potrà essere elevata fino a m.3,50 in caso di accessori utilizzati per macchinari agricoli di altezza superiore e per il deposito di prodotti foraggieri del fondo.

L'intervento è comunque subordinato alla disponibilità di una Superficie Agricola Utilizzata (SAU) non inferiore a mq. 2.000, alla approvazione del Piano di utilizzo di cui al precedente articolo 67 nonché al rispetto delle prescrizioni di carattere estetico ed edilizio che saranno impartite dal Comune per la tutela dei caratteri ambientali e paesistici della zona. Quando la S.A.U. risulti superiore a 2 Ha, i fabbricati accessori potranno avere una superficie utile fino a 50 mq.

Quando la SAU è compresa tra mq. 2.000 e mq. 20.000, la superficie dei fabbricati accessori potrà essere incrementata fino al massimo di mq. 50 con applicazione del metodo di interpolazione lineare.

Il mancato governo dei fondi e il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati accessori costituisce abuso edilizio non sanabile..

TITOLO SETTIMO
IL SISTEMA DEI VINCOLI

Art. 70 – Vincoli specifici e di tutela

Il P.G.T. negli elaborati del Documento di Piano e nel Piano delle Regole, individua ed elenca i vincoli che gravano su parti del territorio per effetto di disposizioni normative diverse che qui vengono elencati in forma compilativa ma che devono essere obbligatoriamente individuati in ogni progetto di carattere trasformativo del territorio soggetto al rilascio del Titolo abilitativo di qualunque tipologia.

I vincoli e le modalità di intervento e autorizzazione specifica prevalgono su ogni previsione non conforme del P.G.T.

Sono qui richiamate a puro titolo esemplificativo ma non esaustivo, le disposizioni riguardanti la gestione del territorio:

- Cimiteri e relative fasce di rispetto (TU 1265/34 e DPR 285/90)
- Beni culturali e paesaggistici (Dlgs 42/2004)
- Pozzi e sorgenti e relative fasce di rispetto (DPR 236/88 e successive disposizioni applicative)
- Elettrodotti (DPCM 24/04/92 e D.M. 16/01/91)
- Depuratori (DPR. 315/87, L. 366/91, L.R. 2/82)
- Corsi d'acqua e relative fasce di rispetto (R.D. 523/1904)
- Zone urbane particolarmente vulnerabili (D.M. 12/11/91)
- Zone a traffico limitato (DLgs 285/92)
- Zone servite e non servite da fognatura (L.R. 62/85)
- Zonizzazione acustica (DPCM 01/03/91 e L. 447/85)
- Vincolo idrogeologico (RD 504/1923)
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del F. Po (P.A.I.).
- Previsioni sovraordinate del PTCP e del PTR
- **Vincoli aeroportuali dell'aeroporto di Orio al Serio**

Nei siti archeologici indicati nel capitolo 3.2.1 della Relazione del Documento di Piano così come individuati nella Carta archeologica della Lombardia richiamata nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nel caso di interventi consentiti dal PGT che comportino scavi anche di minima entità, i relativi progetti dovranno essere preventivamente trasmessi alla soprintendenza ai Beni Archeologici della Lombardia per il parere di competenza.

Particolare cura dovrà essere osservata anche negli scavi da eseguire nelle formazioni geologiche delle argilliti, nelle quali possono ritrovarsi resti fossili.

TITOLO DECIMO
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA
CLASSI DI FATTIBILITÀ PER LE AZIONI DI PIANO
(a cura del dott. Corrado Reguzzi e del dott. Carletto Bertuletti)

Art. 81 - Criteri di attribuzione delle classi di fattibilità

L'attribuzione dei valori di fattibilità alle differenti aree omogenee individuate nella carta di sintesi, ha tenuto conto dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12".

Di seguito si riporta uno schema indicante la classe di fattibilità attribuita a ciascuna area omogenea individuata nella sintesi, differenziandole secondo le problematiche riscontrate.

Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti "V"	Classe
Aree di frana attiva (Fa)	4a V
Aree di frana quiescente (Fq) Aree a pericolosità potenziale per crolli di massi (distacco e accumulo)	4b V
Siti valanghivi da fotointerpretazione (Vm)	4c V
Aree di frana stabilizzata (Fs) Aree a pericolosità potenziale per frana	3a V
Aree a pericolosità potenziale per rotolamento e/o ribaltamento di blocchi rocciosi e stimata area di influenza	3b V
Area di conoide non recentemente attivatasi e protetta (Cn)	3c V
Aree a pericolosità potenziale per la presenza di terreni fini su pendio mediamente acclive	3d V
Aree su pendio a media-elevata acclività con substrato roccioso affiorante/subaffiorante	3e V
Aree su pendio a bassa acclività con terreni fini Aree su pendio a bassa acclività con substrato roccioso affiorante/subaffiorante, senza particolari indizi di instabilità	2 V

Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico “Idr”	Classe
Aree interessate da carsismo superficiale e/o poco profondo	2 Idr

Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche “G”	Classe
Aree con riporti di materiale, aree colmate Aree di possibile ristagno	3 G

Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico “I”	Classe
Fascia A del PAI	4a I
Aree a pericolosità molto elevata per esondazione (Ee) Aree allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali o frequentemente esondabili	4b I
Fascia B del PAI	
Fascia C retrostante il “limite di progetto tra la fascia B e la fascia C”	3a I
Aree allagabili in occasione di eventi meteorici eccezionali e/o con modesti valori di velocità e di altezza d’acqua, tali da non pregiudicare l’incolumità delle persone, la funzionalità degli edifici e infrastrutture e lo svolgimento di attività economiche	3b I
Aree non sondabili ma prive di franco di sicurezza superiore a 1 metro rispetto alla quota di piena duecentennale del Fiume Brembo	3c I
Fascia C del PAI e aree non esondabili con franco di sicurezza superiore a m. 1 rispetto alla quota di piena due centennale del Fiume Brembo	2 I

Art. 82 - Norme geologiche di piano

82.1 - Indirizzi generali

Per tutto il territorio comunale valgono le seguenti norme:

- tutti i progetti che prevedono la realizzazione di nuove edificazioni in aderenza ad edifici esistenti devono essere supportati da specifica indagine geotecnica quando è prevista la realizzazione di scavi a profondità maggiori rispetto alle fondazioni esistenti; devono essere specificate le tecniche utilizzate per garantire la stabilità delle pareti di scavo, sia nelle modalità di esecuzione dello scavo stesso che nel sostegno (provvisorio e definitivo) della scarpata di sbancamento;

-
- gli interventi e le attività che coinvolgono le matrici ambientali sono regolamentati da specifica normativa nazionale e regionale (rif. D.Lgs. 152/2006 e s. m. i.);
 - la caratterizzazione geotecnica del sito e le verifiche di stabilità e sicurezza di pendii o versanti, ove necessarie, dovranno essere effettuata ai sensi del D.M. 14.01.2008;
 - la carta geomorfologica (tavv. 3a, 3b, 3c, 3d) individua tre zone di particolare rilevanza naturalistica legate alla presenza di siti di interesse paleontologico: tali ambiti sono individuati con un segno grafico puntuale, anche sulla base delle indicazioni fornite dalla soprintendenza per i beni archeologici della Regione Lombardia - beni paleontologici: tali zone, localizzati geograficamente, non sono definiti arealmente. In particolare la zona di Endenna-Poscante è stata definita di "valore paesaggistico ed ambientale a spiccata connotazione geologica (geositi)" e rientra nel Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.G.R. n. 8/6447 del 16 gennaio 2008, come sito di interesse nazionale. L'assenza di una perimetrazione di detti siti, comporta l'impossibilità avere una norma applicabile ad un'area definita. Gli interventi e le attività che coinvolgono le zone di Poscante (località Lallio) ed Endenna (versante digradante verso la Valle Bruciata), con particolare riferimento a scavi realizzati all'interno delle formazioni del Calcare di Zorzino e dell'Argillite di Riva di Solto e l'area del banco corallifero della Corna Rossa, dovranno essere soggetti a monitoraggio, tramite un piano proposto dal committente e approvato dall'Amministrazione Comunale, finalizzato ad una verifica dell'eventuale contenuto fossilifero delle aree di intervento. E' fatto obbligo al direttore lavori, in caso di ritrovamento casuale di materiale fossilifero, di darne immediata comunicazione, tramite l'Amministrazione comunale, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici regionale.

82.2 - Prescrizioni

a) Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Non si prescrivono norme all'utilizzazione del suolo: è responsabilità del progettista incaricato o del direttore dei lavori valutare l'utilità o la necessità di un'indagine geologica, idrogeologica o geotecnica specifica, sulla base delle caratteristiche di progetto e del terreno.

b) Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti (sigla: "V")

Classe 4a V - Fattibilità con gravi limitazioni

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

-
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
 - le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente.

Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

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

Classe 4b V - Fattibilità con gravi limitazioni

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fq sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e

restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente, validato dall'Autorità competente;
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

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

relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Classe 4c V - Fattibilità con gravi limitazioni

Sono consentiti gli interventi individuati dall'art. 9 commi 10 e 11 delle Nda del PAI:

- interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
- le opere di protezione dalle valanghe.

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

Classe 3a V - Fattibilità con consistenti limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori sono subordinati alla presentazione di un'accurata indagine geologico-tecnica che verifichi le problematiche esistenti, evidenziando i processi in atto e la loro possibile evoluzione.

Le caratteristiche geotecniche del terreno e l'effettivo spessore dello stesso devono essere accertate mediante tecniche di indagine specifiche (prove penetrometriche, indagini geofisiche, sondaggi a carotaggio continuo, etc.).

I caratteri stratigrafici (giacitura, litologia) e geomeccanici della roccia, potranno essere definiti mediante rilievi specifici e/o indagini in sito. Il tecnico incaricato (geologo), potrà scegliere la tipologia di indagine ritenuta più consona alle condizioni

ambientali, di progetto ed alle problematiche presenti al contorno dell'area di intervento.

Devono altresì essere definite le interazioni fra il progetto e le caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche presenti nell'area, con particolare attenzione alla stabilità locale e globale del versante esistente e successiva alla realizzazione del progetto ed allo scorrimento superficiale delle acque; resta comunque vietata la dispersione incontrollata delle acque lungo i versanti o nelle immediate vicinanze dei cigli di scarpata. Devono essere individuati gli accorgimenti da assumere per l'esecuzione del progetto in condizioni di sicurezza.

Progetti di ristrutturazione, interventi di manutenzione, risanamento conservativo e restauro di opere o edifici esistenti devono essere accompagnati da relazione geologico-tecnica che verifichi l'interazione fra il progetto e le caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrauliche al contorno dell'area di progetto, con particolare attenzione alla stabilità del versante. L'eventuale scelta di non eseguire indagini in sito nelle ultime situazioni indicate (esclusi pertanto i nuovi interventi edificatori), dovrà essere motivata in riferimento alle caratteristiche di progetto e giustificata dimostrando la esaustività dei dati geologico/geotecnici diversamente reperiti.

Modificazioni dell'uso del suolo devono essere accompagnate da relazione geologica che ne dimostri la compatibilità con le condizioni di stabilità presenti.

Alle problematiche evidenziate devono seguire le indicazioni relative agli interventi da adottare nella progettazione a difesa e/o gli interventi di mitigazione per ridurre gli impatti sul territorio, a seguito della realizzazione del progetto.

Classe 3b V - Fattibilità con consistenti limitazioni

Qualsiasi progetto è subordinato alla valutazione delle condizioni di pericolo esistenti per l'area di progetto nel tratto di versante sotteso, mediante uno studio geologico, supportato da indagini in sito, che evidenzii i processi in atto e la loro possibile evoluzione.

Sulla base delle criticità individuate dallo studio deve essere predisposto un progetto di interventi di mitigazione delle condizioni di pericolosità ovvero di messa in opera di efficaci sistemi di protezione delle opere di progetto. Gli interventi proposti non possono modificare negativamente le condizioni di rischio di altre aree.

Le tipologie di indagine e di verifica da attuarsi in sito saranno scelte da un tecnico abilitato, sulla base delle caratteristiche ambientali esistenti e delle caratteristiche progettuali specifiche; in questo senso, nel caso di progetti che presentino limitate esposizioni al rischio, è possibile proporre direttamente interventi di difesa che risultino comunque sufficientemente documentati.

Modificazioni dell'uso del suolo devono essere accompagnate da relazione geologica riportante le indicazioni relative agli interventi da adottare nella progettazione a difesa e/o gli interventi di mitigazione per ridurre gli impatti sul territorio, a seguito della realizzazione del progetto.

Classe 3c V - Fattibilità con consistenti limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori devono essere accompagnati da una relazione geologico-tecnica che valuti l'interazione fra il progetto e le caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrauliche al contorno dell'area di progetto, con particolare attenzione alla stabilità del versante. Dovranno altresì essere definite le interazioni fra il progetto e le caratteristiche idrauliche e idrogeologiche presenti nell'area, con particolare attenzione allo scorrimento superficiale delle acque; resta comunque vietata la dispersione incontrollata delle acque lungo i versanti o nelle immediate vicinanze dei cigli di scarpata.

L'edificazione dovrà essere di basso impatto geologico e gli scavi dovranno essere minimizzati in modo da non alterare le condizioni statiche del pendio. Per scavi finalizzati al recupero di aree da adibire ad autorimesse interraste si dovrà produrre una verifica di stabilità del profilo finale.

Nella zona apicale del conoide e nei tratti prossimi alle incisioni attive dei torrenti Stabello e Camanecchio è fatto divieto di movimentare materiale che alteri l'andamento morfologico nella zona apicale.

Per l'edificato esistente si prescrive una verifica delle fondazioni qualora si proceda ad ampliamenti e/o sopralzi.

In generale, progetti di ristrutturazione, interventi di manutenzione, risanamento conservativo e restauro di opere o edifici esistenti devono essere accompagnati da relazione geologico-tecnica che verifichi l'interazione fra il progetto e le caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrauliche al contorno dell'area di progetto.

Eventuali interventi infrastrutturali di interesse pubblico dovranno essere supportati da relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità del progetto con la situazione di potenziale pericolosità.

Classe 3d V - Fattibilità con consistenti limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori sono subordinati all'esecuzione di un'accurata indagine geologico-tecnica, con prove in sito (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, etc.) che definisca le caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione e verifichi l'interazione tra progetto e caratteri geomorfologici ed idraulici dell'area, con particolare attenzione alla stabilità locale e globale del versante, prima e dopo la realizzazione del progetto; devono inoltre essere indicati gli accorgimenti tecnici da assumere per l'esecuzione del progetto in condizioni di sicurezza.

Il tecnico incaricato (geologo) dovrà scegliere la tipologia di indagine più consona alle caratteristiche del terreno, ambientali e progettuali.

Progetti di ristrutturazione, interventi di manutenzione, risanamento conservativo e restauro di opere o edifici esistenti devono essere accompagnati da relazione geologica che verifichi l'interazione fra il progetto e le caratteristiche geometriche e geotecniche del terreno di fondazione, oltre che idrauliche al contorno dell'area di progetto, con particolare attenzione alla stabilità del versante. L'eventuale scelta di

non eseguire indagini in sito (sono esclusi pertanto i nuovi interventi edificatori), dovrà essere motivata in riferimento alle caratteristiche di progetto e giustificata dimostrando la esaustività dei dati geologico-tecnici diversamente reperiti.

Modificazioni dell'uso del suolo devono essere accompagnate da relazione geologica che ne dimostri la compatibilità con le condizioni di stabilità presenti.

Classe 3e V - Fattibilità con consistenti limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori sono subordinati alla presentazione di un'accurata indagine geologico-geomeccanica che determini i caratteri stratigrafici (giacitura e litologia) e geomeccanici della roccia, con la finalità di valutare le condizioni di stabilità globali esistenti al contorno dell'area di progetto e conseguenti all'esecuzione dell'opera; devono inoltre essere indicati gli accorgimenti tecnici da assumere per l'esecuzione del progetto in condizioni di sicurezza.

Dovranno altresì essere definite le interazioni fra il progetto e le caratteristiche idrauliche presenti nell'area; resta comunque vietata la dispersione incontrollata delle acque lungo i versanti o nelle immediate vicinanze dei cigli di scarpata.

Progetti di ristrutturazione, interventi di manutenzione, risanamento conservativo e restauro di opere o edifici esistenti devono essere accompagnati da relazione geologica che verifichi l'interazione fra il progetto e le caratteristiche litologiche e geomeccaniche del substrato roccioso, oltre che idrauliche al contorno dell'area di progetto, con particolare attenzione alla stabilità del versante. L'eventuale scelta di non eseguire indagini in sito nelle ultime situazioni indicate (esclusi pertanto i nuovi interventi edificatori), dovrà essere motivata in riferimento alle caratteristiche di progetto e giustificata dimostrando la esaustività dei dati geologico/geomeccanici diversamente reperiti.

Modificazioni dell'uso del suolo devono essere accompagnate da relazione geologica che ne dimostri la compatibilità con le condizioni di stabilità presenti.

Classe 2 V – Fattibilità con modeste limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori ed interventi di ristrutturazione di opere o edifici esistenti sono subordinati alla presentazione di una relazione geologica che individui le interazioni fra il progetto e le caratteristiche litologiche, geomorfologiche, idrauliche e di stabilità esistenti nell'area di intervento e in un intorno significativo della stessa ed individui gli interventi necessari a mitigare le problematiche eventualmente evidenziate.

La necessità di un'indagine geotecnica specifica, con prove in sito, deve essere valutata da un tecnico abilitato (geologo) sulla base delle caratteristiche di progetto, del terreno e delle condizioni al contorno.

c) Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico (sigla: “Idr”)

Classe 2 Idr – Fattibilità con modeste limitazioni

I nuovi ambiti di trasformazione devono dotarsi di fognatura.

Anche nuove edificazioni di piccole dimensioni (indicativamente con S.L.P. non superiore a 150 m²), interventi di manutenzione, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione di opere o edifici esistenti devono allacciarsi alla fognatura; per queste tipologie di intervento, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzazione di collettamento fognario, potrà essere valutata una soluzione alternativa, supportata da relazione geologica, che verifichi l'interazione fra il progetto di scarico e le caratteristiche idrogeologiche al contorno dell'area di progetto: la realizzazione di pozzo perdente potrà avvenire solo con dimostrazione di assenza di vulnerabilità idrogeologica; in caso contrario dovrà essere realizzato uno scarico mediante la tecnica dei "letti assorbenti", privi di recapito nel terreno.

Le modificazioni dell'uso del suolo devono essere accompagnate da relazione geologica che dimostri la compatibilità dell'intervento con le condizioni idrogeologiche presenti.

Solo per gli edifici privi di acqua corrente può essere installata una vasca a tenuta stagna, quale unico recapito delle acque nere ("pozzo nero"). Deve essere assicurata la periodica manutenzione con evacuazione, trasporto e recapito in idoneo impianto fognario delle acque stoccate.

Le concimaie devono essere dotate di una platea impermeabile, sagomata in modo da impedire sversamenti sul terreno e dotata di un pozzo a tenuta per la totale raccolta dei liquami.

d) Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche (sigla: "G")

Classe 3 G – Fattibilità con consistenti limitazioni

Progetti di nuovi interventi edificatori, interventi di manutenzione, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione di opere o edifici esistenti sono subordinati alla presentazione di un'indagine geotecnica con prove in sito che, in relazione alla criticità individuata dal tecnico abilitato (geologo) definisca le caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione ed individui gli interventi che garantiscano l'integrità del manufatto di progetto.

In caso di ristagno di acqua un tecnico abilitato individui le caratteristiche del fenomeno e definisca gli interventi di bonifica e/o di difesa più opportuni per assicurare l'integrità del manufatto di progetto. Se è prevista la realizzazione di volumi interrati, dopo aver verificato le caratteristiche del fenomeno, deve essere realizzato un adeguato sistema di difesa dalle acque circolanti nel terreno, mediante tecniche di drenaggio o di impermeabilizzazione.

e) Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico (sigla: "I")

Classe 4a I - Fattibilità con gravi limitazioni

Gli interventi consentiti sono quelli previsti nelle NTA del PAI adottate il 26.04.2001 con Del.Com.Ist. n. 18, agli artt. 29 e 39, di seguito riportati:

Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. Nella fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella Fascia A sono vietate:

a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);

c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);

d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per un'ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;

e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;

l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

3. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto

vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:

a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;

b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;

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

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

4. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

5. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:

a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;

b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;

c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle

forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

6. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

7. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

Classe 4b I - Fattibilità con gravi limitazioni

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000 n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000 n. 365, gli interventi consentiti sono quelli previsti nella Nda del PAI all'art. 9 comma 5 (da applicare sia alle Aree Ee del PAI che alle "Aree allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali o frequentemente inondabili, comprese in questa classe"):

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di

-
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
 - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Per le aree allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali o frequentemente inondabili, comprese in questa classe, le opere consentite, di cui sopra, devono essere accompagnate da relazione idraulica che definisca gli interventi volti a minimizzare la pericolosità esistente.

Classe 4c I - Fattibilità con gravi limitazioni

Si tratta di aree soggette ad esondazione diretta (con una classe di rischio elevata - R4) per eventi di piena del fiume Brembo con tempi di ritorno di duecento anni e appartengono alla fascia "B di progetto" del PAI.

In tali aree, gli interventi di nuova costruzione e trasformazione edilizia possono essere autorizzati solo a seguito di interventi di difesa idraulica eretti sulla sponda che garantiscano il franco di 1 m al di sopra della quota di piena.

Con la realizzazione delle opere di protezione e di messa in sicurezza degli argini del fiume, previste dall'Autorità di bacino nella fascia B di progetto (PAI) e da essa approvate e collaudate, le norme di questa classe verranno sostituite dalle norme di fascia C (PAI) (Classe 2a I).

I criteri attuativi L.R. 12/05 per il governo del territorio emanati dalla Regione Lombardia nel marzo 2006 - allegato 4, specificano che le aree caratterizzate da livelli di rischio R4 sono da ritenersi incompatibili con qualunque tipo di urbanizzazione, pertanto nelle stesse dovranno essere escluse nuove edificazioni; a tali aree viene attribuita una classe di fattibilità geologica per le azioni di piano "classe 4 – con gravi limitazioni".

Sono consentiti gli interventi previsti nelle NdA del PAI, agli artt. 29 e 39, riportati nel precedente paragrafo recante "Classe 4a I - Fattibilità con gravi limitazioni". Sono altresì consentiti:

- **gli interventi di demolizione senza ricostruzione;**

-
- **gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;**
 - **gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;**
 - **gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;**
 - **i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;**
 - **gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;**
 - **le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;**
 - **la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;**
 - **l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;**
 - **l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita**

Classe 3a I - Fattibilità con consistenti limitazioni

Gli interventi consentiti sono quelli previsti nelle NTA del PAI, agli artt. 30 e 39, di seguito riportati:

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;

b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme

restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:

a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;

b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;

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

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza

cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:

a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.

5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:

a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;

b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;

c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche)

rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

Classe 3b I - Fattibilità con consistenti limitazioni

Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione edilizia è fatto obbligo di:

- realizzare le aperture degli edifici eventualmente situate al di sotto del livello di piena, a tenuta stagna;
- disporre gli ingressi agli edifici eventualmente situati al di sotto del livello di piena, in modo che la loro apertura non sia ostacolata dal flusso di corrente; in particolare prevedere la presenza di uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena di riferimento, con un franco di 0,5 m, aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso piani superiori;
- progettare la viabilità interna limitando la formazione di allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento principale delle acque, che possano indurre la formazione di canali di scorrimento idrico a forte velocità;
- progettare strutture e manufatti limitando la presenza di lunghe strutture perpendicolari alla direzione principale di scorrimento;
- favorire il deflusso ovvero l'assorbimento delle acque di esondazione evitando la formazione di zone di accumulo;
- utilizzare materiali da costruzione adeguati;
- prevedere opportuni sistemi di impermeabilizzazione ed allontanamento delle acque per le strutture o porzioni di strutture ubicate al di sotto del livello di piena ovvero interrate.

Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- la ristrutturazione e la realizzazione di opere pubbliche, infrastrutture lineari e a rete, riferite a servizi pubblici essenziali, non altrimenti localizzabili e relativi impianti; gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

-
- la realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di impianti di trattamento delle acque reflue;
 - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili, di interferenza antropica;
 - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda, ai sensi del R.D. 523/1904 e successive m.i.

Fatto salvo quanto sopra riportato, è comunque possibile la realizzazione di tutti gli interventi previsti agli artt. 29 e 39 delle NTA del PAI.

Sono comunque vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una significativa parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Classe 3c I - Fattibilità con consistenti limitazioni

Le aree contenute in questa classe non sono soggette ad esondazione diretta, ma in esse non risulta garantita in tutto o in parte la “quota di riferimento”, definita come la quota di 1 m superiore al livello di piena del fiume Brembo (con tempo di ritorno duecentennale), indicato nelle sezioni dello studio idraulico; la quota di riferimento è riportata sulla tavola in scala 1:5.000 costituente parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.

L'individuazione univoca delle quote locali deve essere effettuata mediante aggancio topografico ai punti delle sezioni (individuati attraverso le coordinate GPS riportate in elenco allegato).

In tali aree gli interventi di nuova costruzione e trasformazione edilizia così come classificati nei commi seguenti, possono essere autorizzati solo a seguito:

- a) o di interventi di difesa spondale che garantiscano la presenza della quota di riferimento per ogni ambito fluviale delimitato dalle sezioni riportate nella tavola in scala 1:5.000 (allegata alle presenti norme e alle Norme del Piano dei Servizi);**

-
- b) o di interventi edilizi contestuali alla realizzazione dei nuovi edifici od alla loro trasformazione, tali da garantire, localmente, la “quota di riferimento”.

Gli interventi di nuova edificazione o di trasformazione edilizia, in attesa della sistemazione idraulica della sponda destra del fiume, possono essere realizzati se rispettano le seguenti condizioni:

1. approvazione di un Piano di protezione civile riguardante in particolare l'area in sponda destra della Piana di Zogno compresa nella Fascia B di progetto del PAI;
2. le nuove superfici abitabili, le nuove sedi di attività produttive e/o commerciali e terziarie devono essere realizzati a quote superiori alla “quota di riferimento”;
3. la realizzazione di nuovi volumi interrati è consentita solo per spazi che non prevedano la presenza continuativa di persone, e che siano destinati a funzioni accessorie e di servizio, quali ingressi, cantine, ricovero autoveicoli, locali tecnici etc, purchè protetti, su tutti i lati, da terreno o manufatti in continuità aventi, in sommità, una quota ininterrottamente superiore a quella di riferimento (anche le rampe di accesso ai box dovranno avere una quota di sbarco al piano campagna superiore alla quota di riferimento);
4. è consentito realizzare opere di protezione anche in corrispondenza dei confini delle singole proprietà;
5. fatto salvo quanto previsto al sottoriportato punto 10, la trasformazione di edifici esistenti che preveda la realizzazione o il cambio di destinazione d'uso di spazi posti a quota inferiore a quella di riferimento, è consentita solo quando sia possibile realizzare un'opera di protezione continua, priva di varchi posti a quote inferiori a quelle di riferimento;
6. gli impianti (elettrici, idrici, di riscaldamento, etc.) devono essere progettati e realizzati in modo tale da non costituire fonte di pericolo in caso di allagamento;
7. i materiali utilizzati per la costruzione devono essere impermeabilizzati e comunque resistenti all'acqua;
8. tutti gli scarichi devono essere progettati e realizzati per evitare rigurgiti provocati da potenziali esondazioni;

-
9. **nuovi interventi che modifichino la disposizione di edifici o di opere murarie in genere, compresi i muri di recinzione che possono avere funzione di protezione idraulica, dovranno essere accompagnati da uno studio che dimostri che le opere di progetto contribuiscono positivamente alla protezione idraulica o che comunque non modificano negativamente quelle esistenti;**
 10. **ferma restando la non indennizzabilità per danni prodotti a spazi posti sotto la quota di riferimento, è possibile il cambio di destinazione d'uso di locali posti a piano terra, purchè la trasformazione comporti la diminuzione del carico insediativo e quindi la diminuzione del rischio (da abitazione a spazi terziari, da locali a destinazione principale a locali accessori ecc.);**
 11. **in caso di esondazione con danni, le nuove opere poste al di sotto della quota di riferimento non potranno essere oggetto di richiesta di risarcimento.**

Ai fini della applicazione delle presenti norme si precisa che per “trasformazione” si intende quell’insieme di nuovi interventi anche di semplice cambio di destinazione d’uso di parti di edificio interrato o a piano terra che non rispettino la quota di riferimento.

Con la realizzazione delle opere di protezione e di messa in sicurezza degli argini del fiume, previste dall’Autorità di bacino nella fascia B di progetto e da essa approvate e collaudate, le norme di questa classe verranno sostituite dalle norme di fascia C (Classe 2a I).

Classe 2 I - Fattibilità con modeste limitazioni

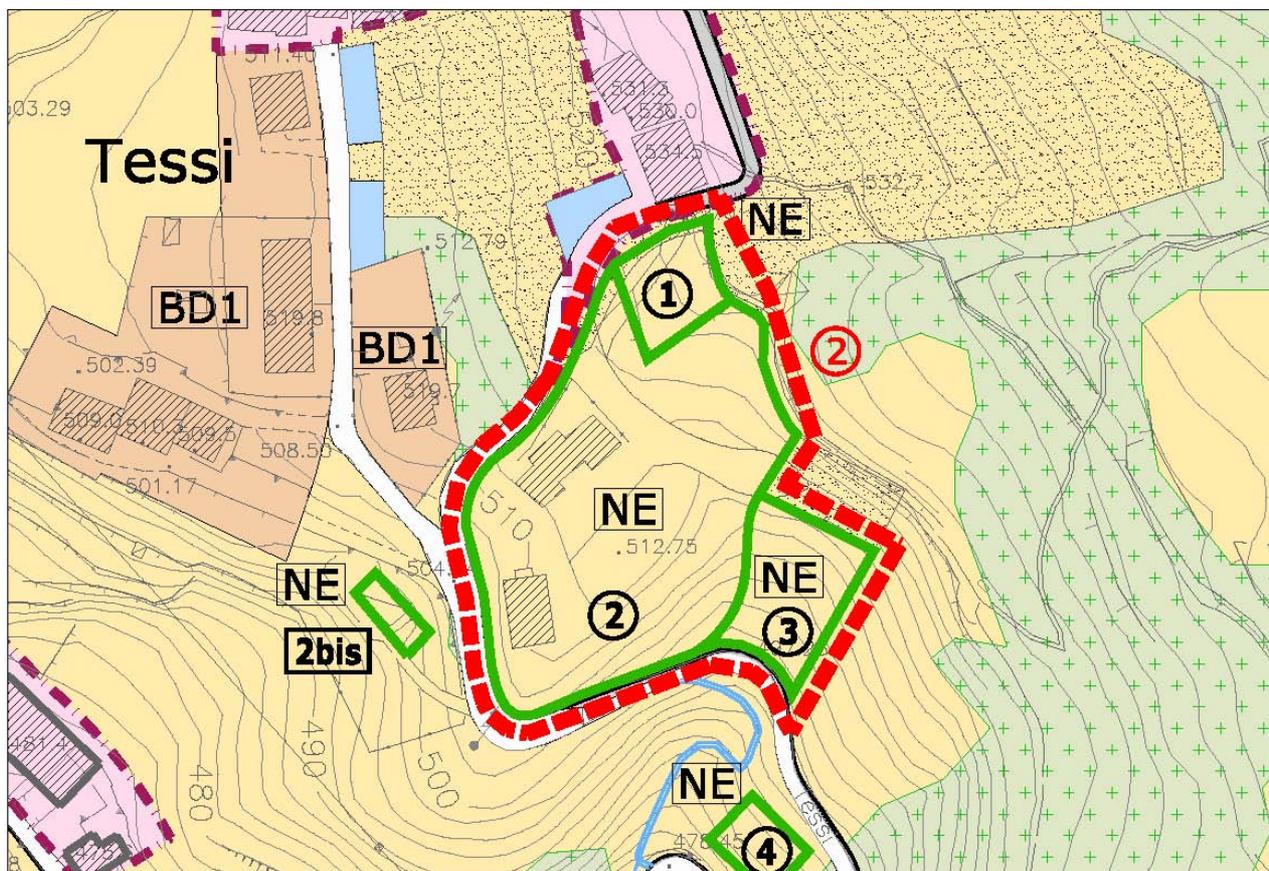
Sono consentiti solo interventi edificatori con un basso indice di utilizzazione del suolo e **gli interventi che non incrementino il rischio idraulico.**

La costruzione di edifici il cui utilizzo preveda elevate concentrazioni di persone (scuole, alberghi, ristoranti, grandi immobili residenziali, centri commerciali, etc) sono subordinati alla redazione di un Piano di emergenza, ai sensi della Legge 24 febbraio 1992, n. 225 (art. 31 delle Nda del PAI) e s.m.i.

Ambiti di nuova edificazione
P.G.T. – Variante n.1

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

NE n. 1 – 2 – 2bis foglio n.6 Tessi



NE 1

- Volume edificabile mc. 300
- Altezza massima m.5,50

NE 2

- Volume edificabile mc. 1.800
- Altezza massima m.5,70

Prescrizione specifica per entrambi gli interventi

La realizzazione degli interventi di nuova edificazione deve garantire il rispetto della sistemazione a verde alberato esistente anche attraverso la ristrutturazione e l'adeguamento o il reimpianto di essenze arboree autoctone.

Il progetto di costruzione degli edifici deve essere accompagnato da un progetto di dettaglio del verde privato con l'indicazione di tutti gli interventi edilizi e sulle alberature che garantiscano il miglioramento e la riqualificazione degli spazi verdi esistenti e di nuovo impianto.

NE 2bis

- SLP edificabile mq. 110
- Altezza massima: un piano soprastante il box-magazzino esistente

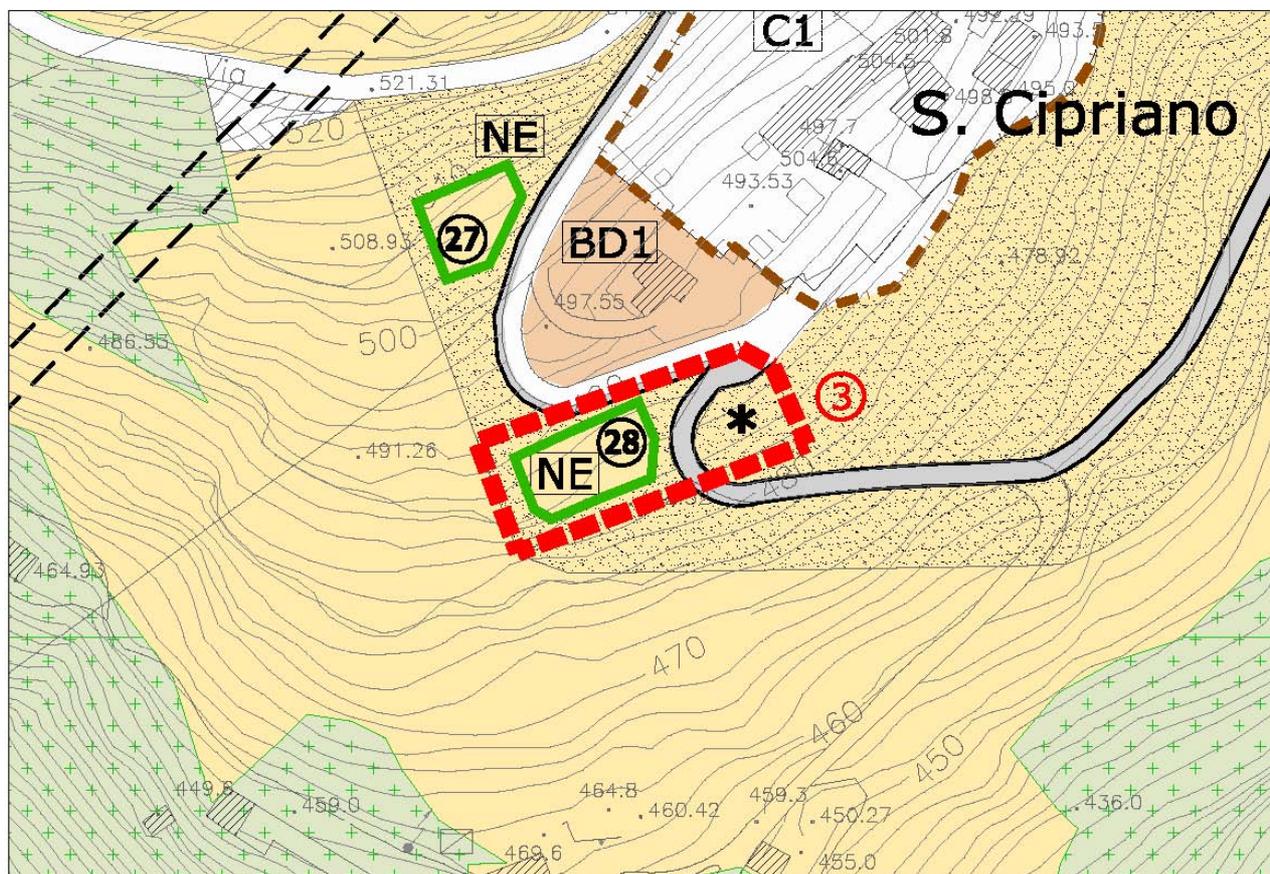
NE 3

- SLP massima mq. 230
- Altezza massima m.5,50

Obbligo di sistemazione a verde alberato dell'area soprastante di rispetto

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

NE n.28 foglio n. 10 San Cipriano



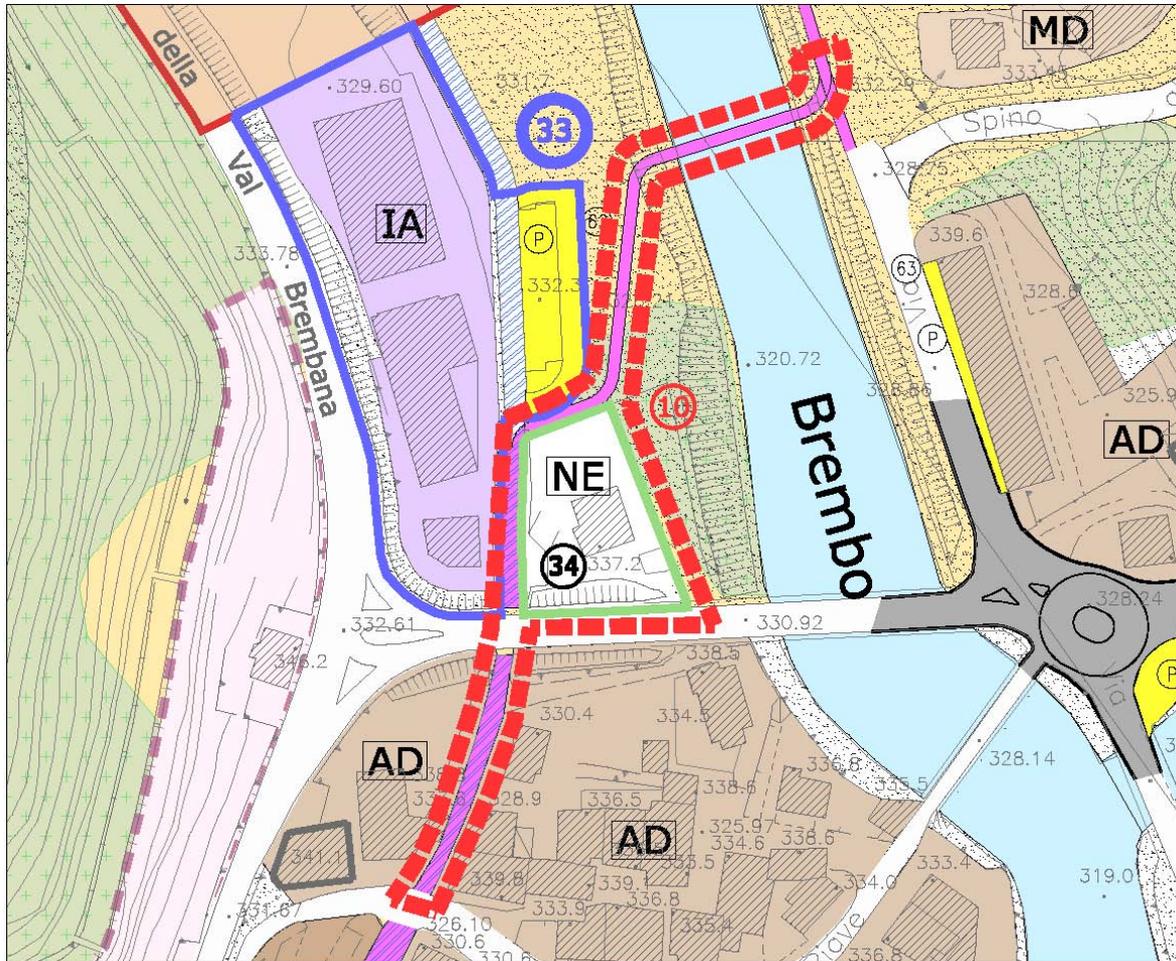
NE 28

- SLP massima mq. 240
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

L'intervento è subordinato all'obbligo di realizzazione di almeno quattro posti auto e di marciapiedi di larghezza di m.2,00 laterale alla strada con corrispondente arretramento della recinzione. Obbligo di cessione gratuita al Comune del tratto di strada ricadente nella proprietà e dell'area individuata con il simbolo *, sulla quale possono essere ubicati i parcheggi di cui sopra

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

NE n.34 foglio n.6 - 12, Ambria



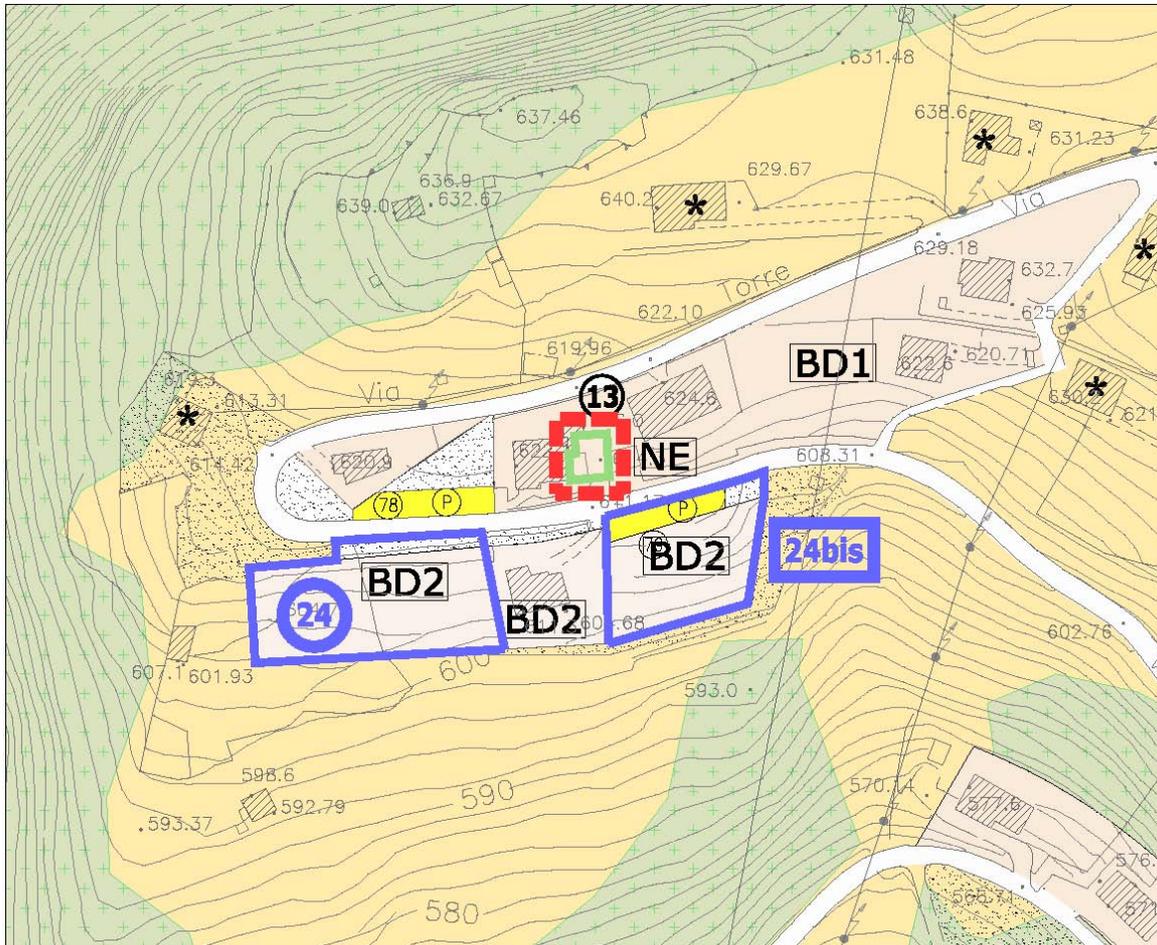
NE 34

Consolidamento allo stato di fatto dell'edificio esistente e possibilità di ampliamento anche con corpo di fabbrica autonomo di SIp massima di mq. 120 e altezza non superiore all'edificio esistente. E' comunque possibile la ristrutturazione integrale dell'edificio esistente con edificazione di un nuovo edificio di altezza non superiore al preesistente e con SIp complessiva pari alla somma tra la SIp esistente e quella di nuova edificazione.

Obbligo di cessione gratuita dell'area della nuova pista ciclabile.

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

NE n.13 foglio n.12 via Torre



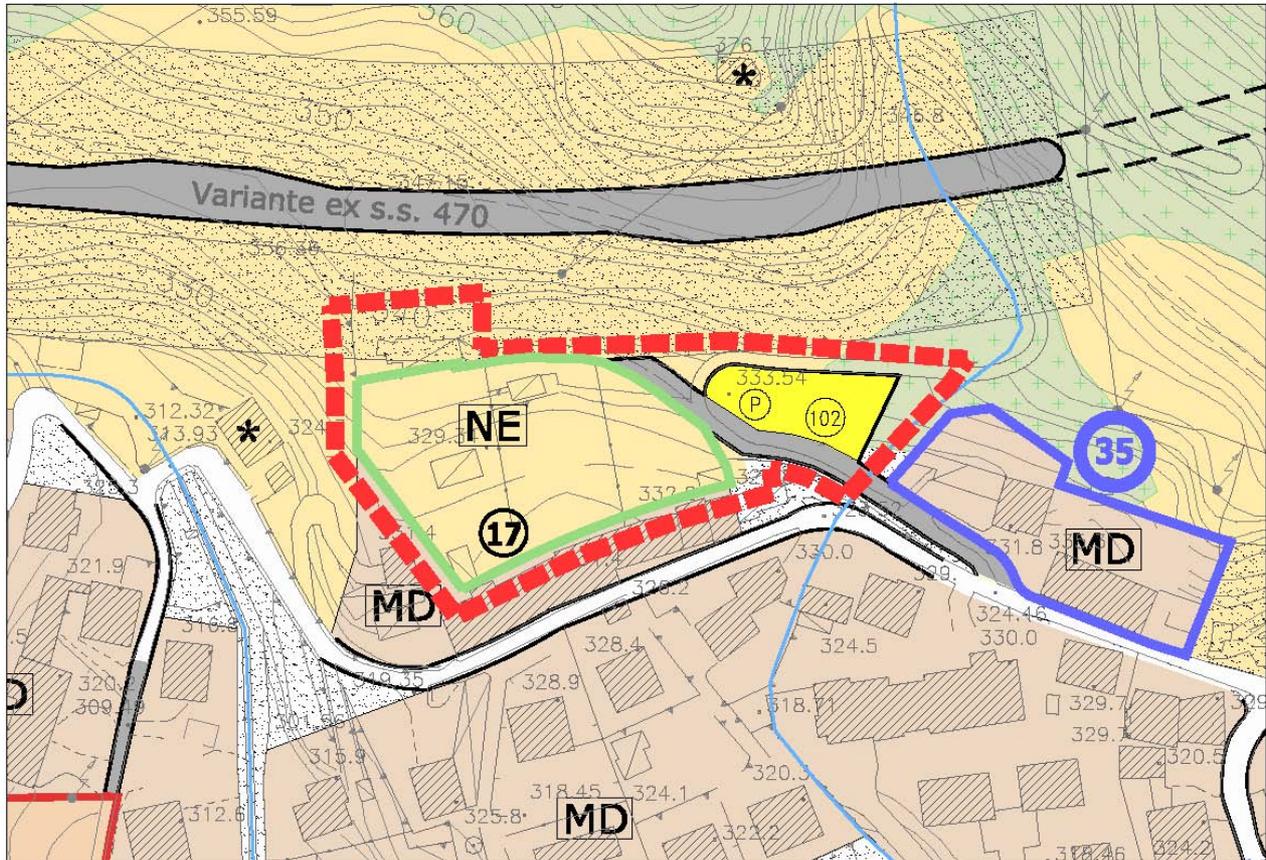
NE 13

- SLP massima dell'ampliamento mq. 150
- Altezza massima due piani fuori terra

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla realizzazione del parcheggio in lato sud-est (parcheggio n. 79)

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

NE n.17 foglio n.16 via S. Bernardino



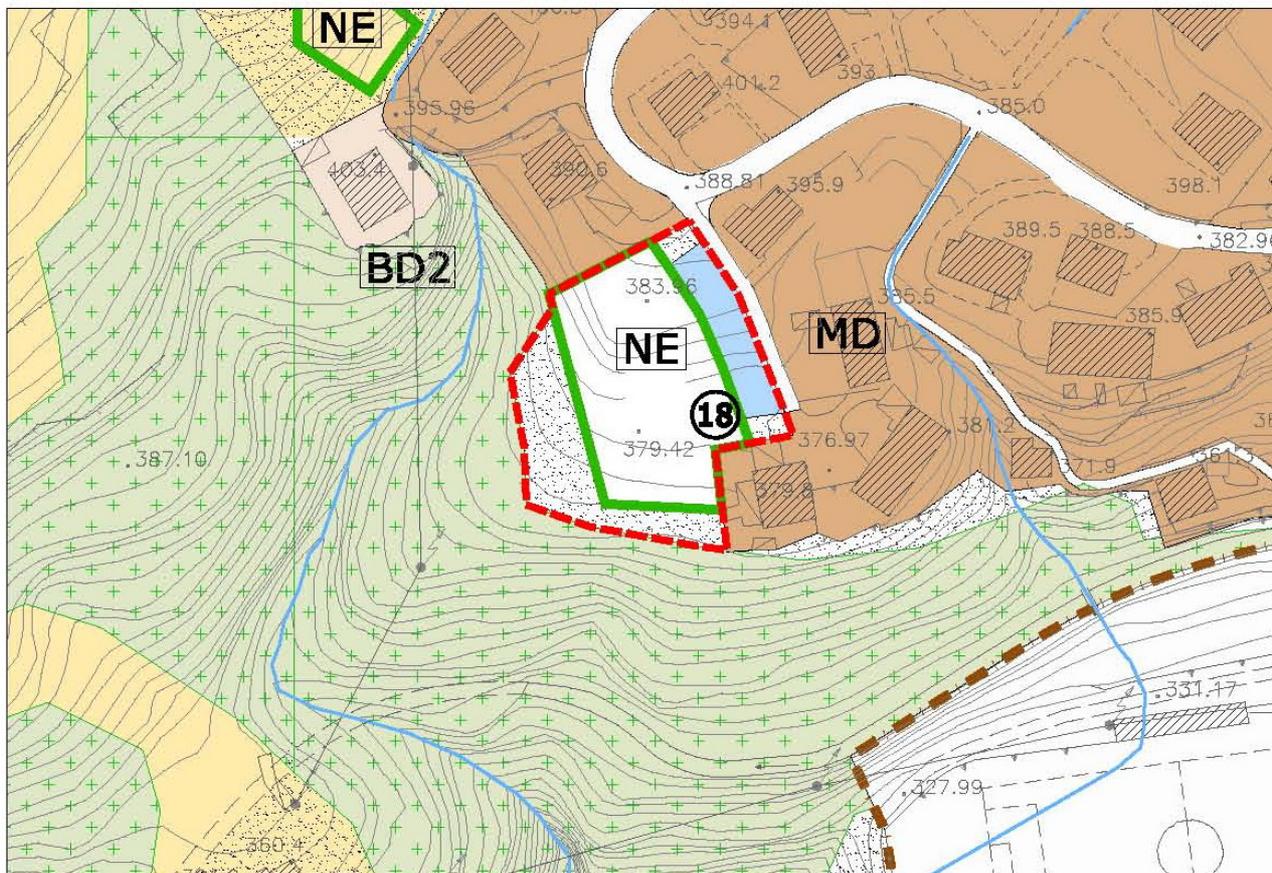
NE 17

- Volume massimo mc. 3000
- Altezza massima m.5,70

Obbligo di Piano attuativo o permesso di costruire convenzionato esteso a tutte le proprietà comprese nel perimetro con obbligo di realizzazione contestuale di parcheggio di uso pubblico e verde di arredo (n. 102) e della viabilità di accesso prevista dal PGT.

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

NE n.18 foglio n17 via Monte Basso



NE 18

- Volume massimo mc. 1500
- Altezza massima m.5,70

Obbligo di progetto planivolumetrico convenzionato esteso a tutte le proprietà incluse nel perimetro indicato.

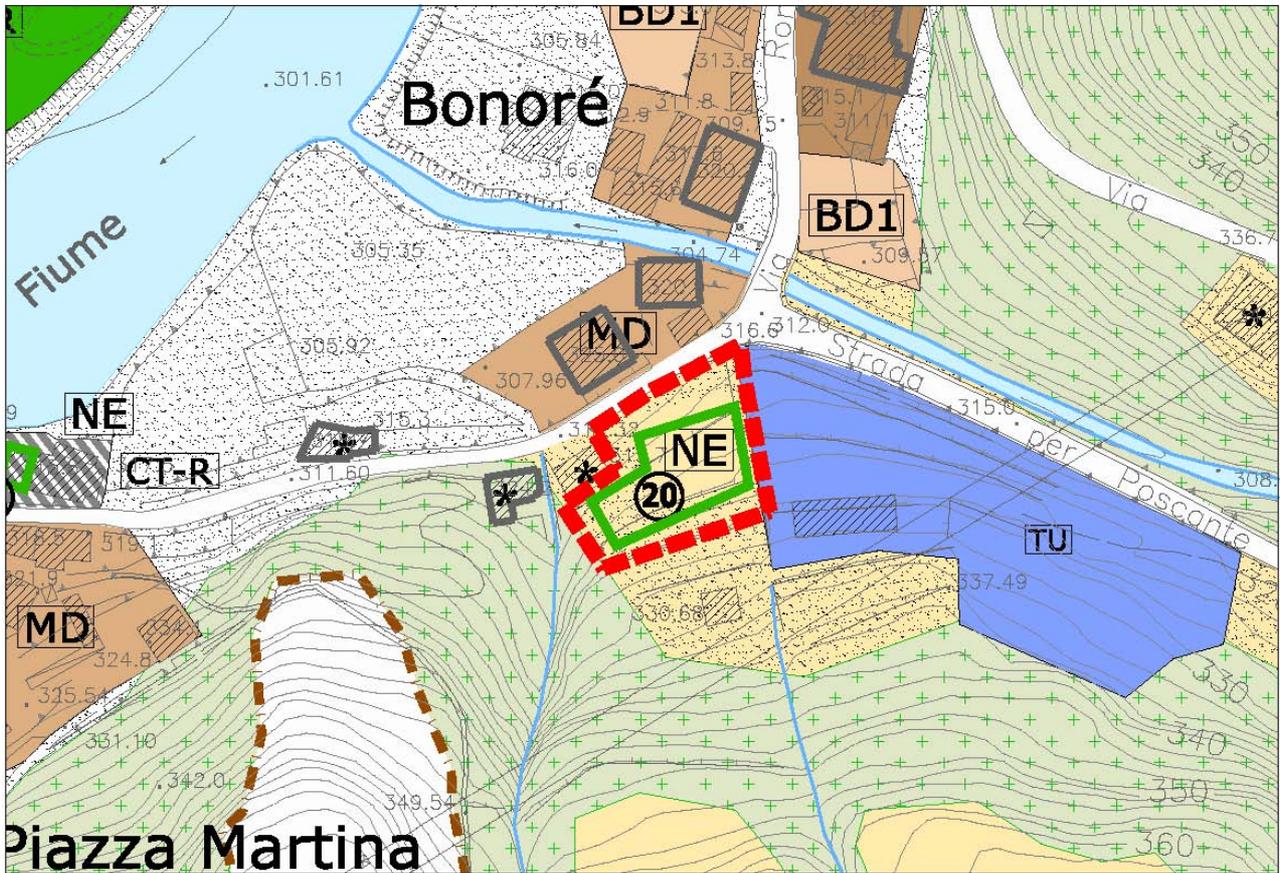
Obbligo di realizzazione contestuale del parcheggio di uso pubblico previsto a est.

E' consentita la realizzazione dell'intervento anche per le fasi successive con Permesso di Costruire Convenzionato alle seguenti condizioni:

- Anche su iniziativa di una sola delle proprietà interessate o per iniziativa del Comune, venga presentato e approvato un progetto planivolumetrico che in proporzione alla superficie di rispettiva proprietà, inclusa nel perimetro indicato ripartisca la dotazione volumetrica complessiva.
- Che siano definite le opere di urbanizzazione a carico di ogni proprietà e le quote di parcheggio da realizzare contestualmente al sorgere di ogni costruzione.
- Vengano dettate le disposizioni riguardanti il coordinamento architettonico

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

NE n.20 foglio n.17 via Romacolo



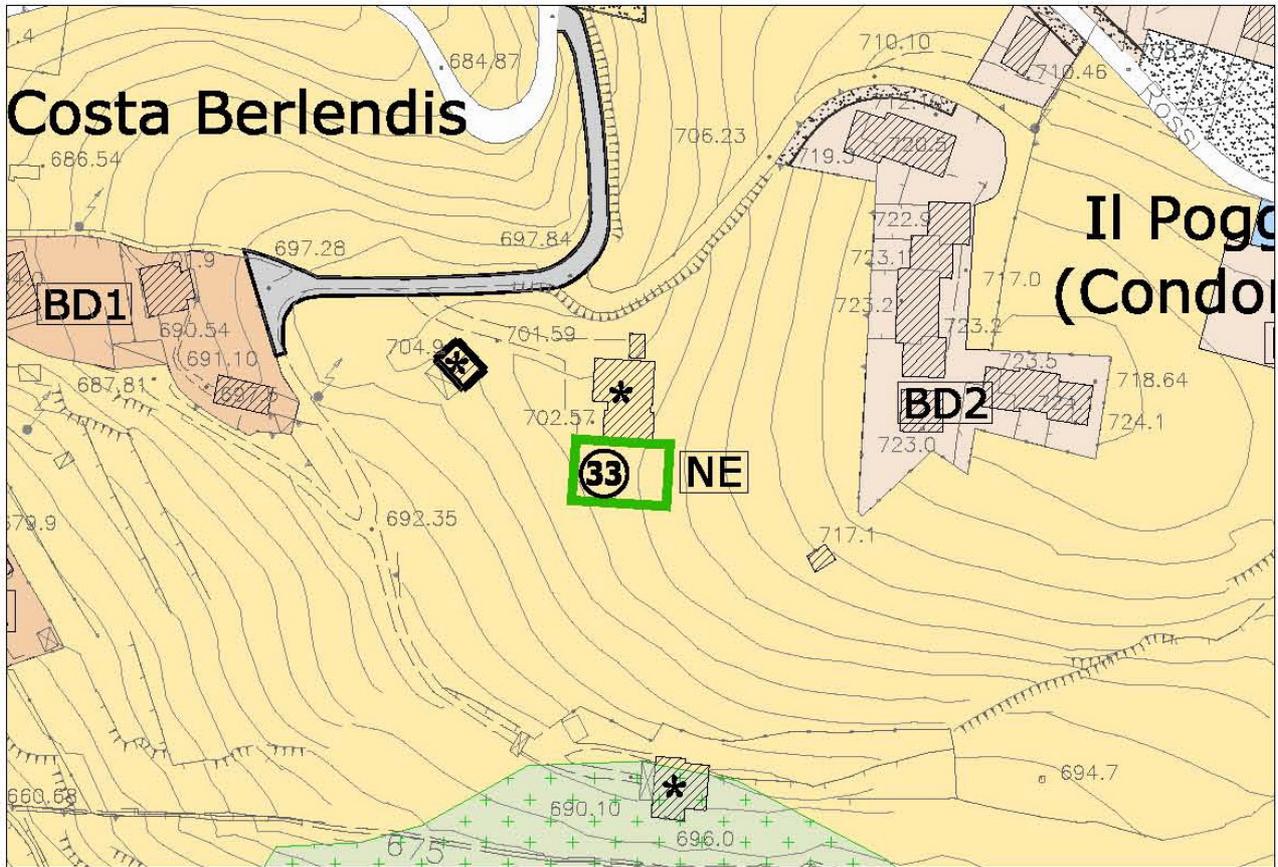
NE 20

- SLP massima mq. 180
- Altezza massima m.4,70 (un piano abitabile oltre sottotetto abitabile)

Obbligo di allargamento e sistemazione della strada sul perimetro sud della proprietà e almeno due posti auto esterni alla recinzione di uso pubblico.

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

NE n.33 foglio n.12, Costa Berlendis



NE 33

- Altezza massima due piani fuori terra

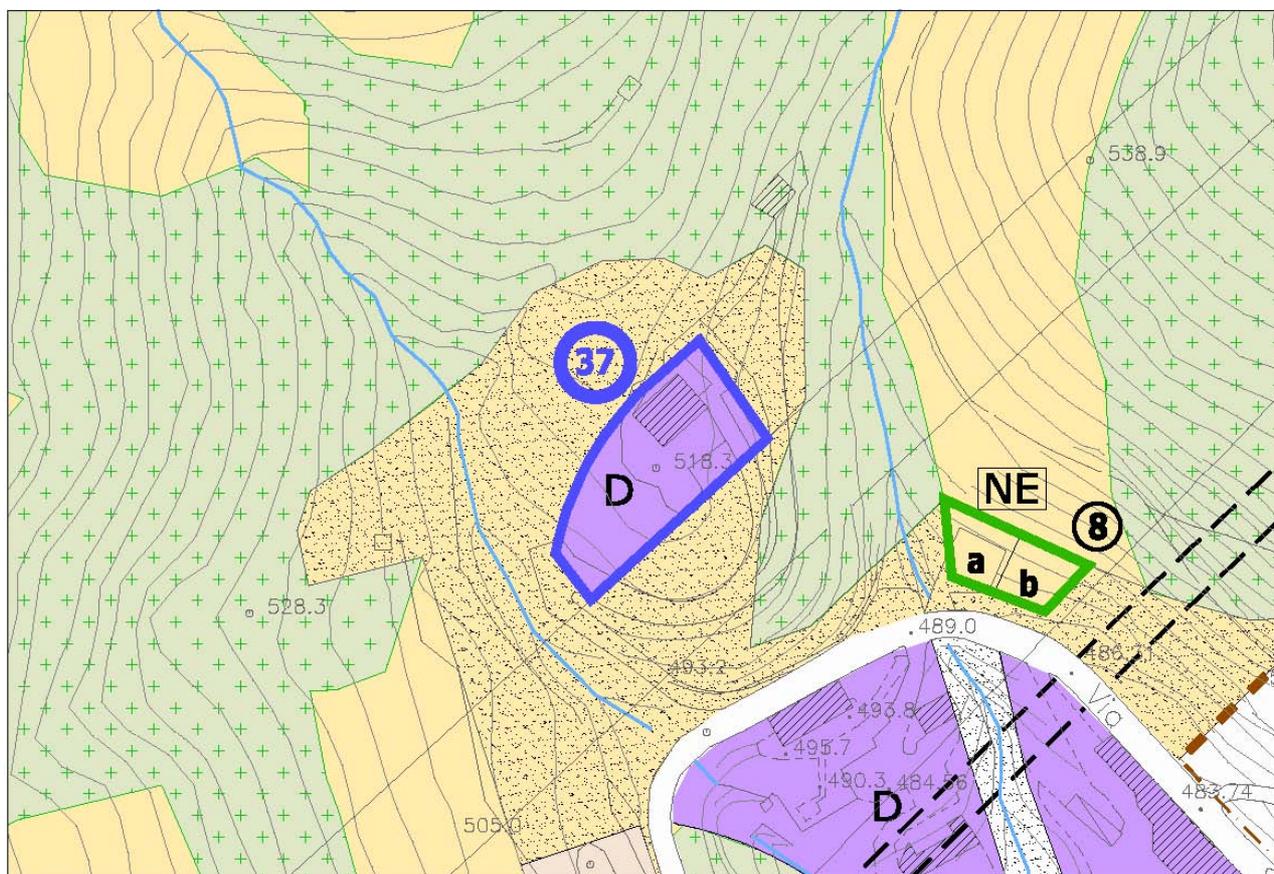
Ampliamento dell'edificio esistente non connesso alla agricoltura per una SLP non superiore al 30% con obbligo di realizzazione di almeno due posti auto di uso pubblico esterni alla recinzione. Altezza massima due piani fuori terra.

Possibilità di monetizzazione del parcheggio di uso pubblico nel caso di dimostrata impossibilità di realizzazione in sito.

Permessi di Costruire Condizionati
P.G.T. – Variante n.1

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

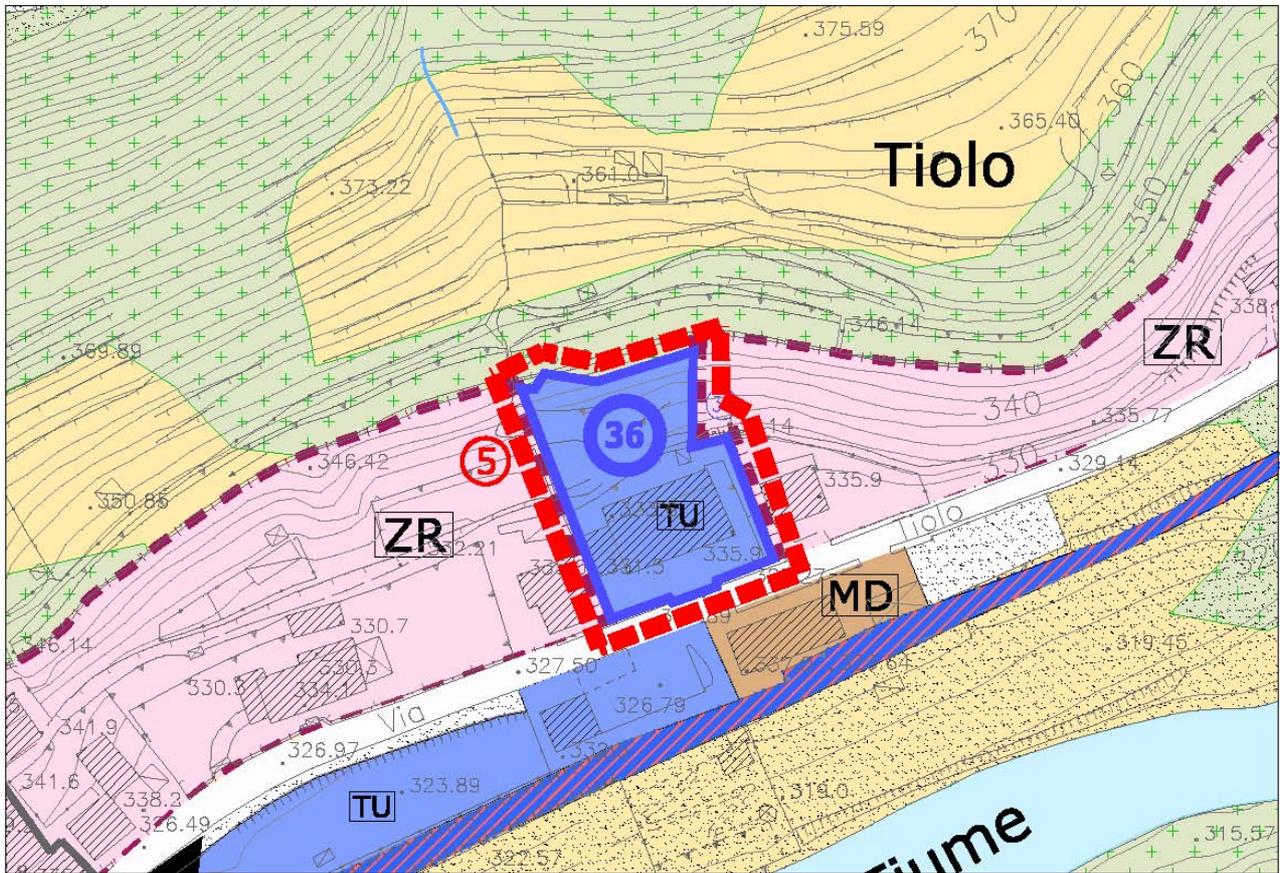
P.C. n. 37 foglio n.10 Tiolo



Fermo restando l'attuale volume dell'edificio sia entro terra che fuori terra, è consentito il recupero del sottotetto esistente ai fini residenziali.
Superficie di deposito al coperto mq. 300.

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

P.C. n. 36 foglio n.11 Tiolo



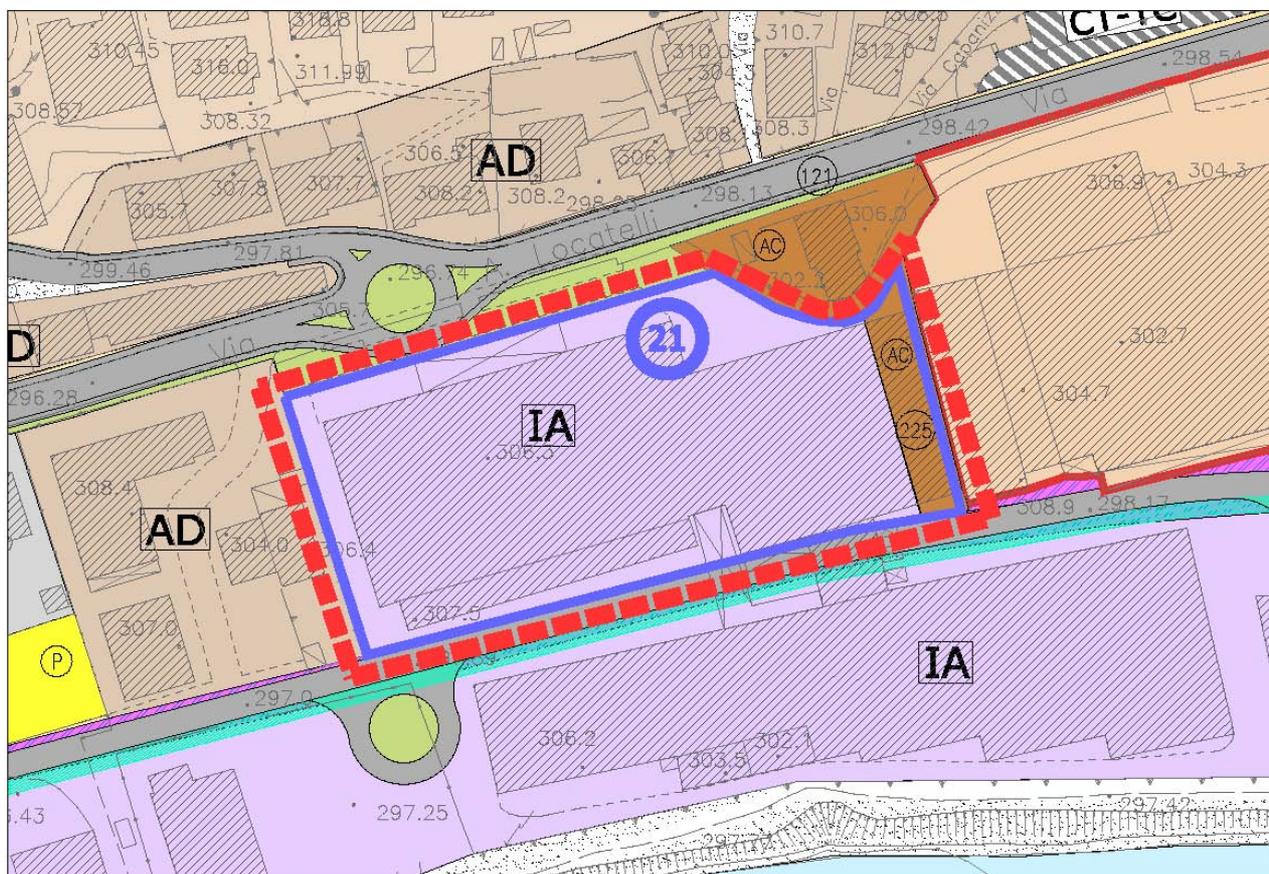
Oltre a quanto previsto nell'art. 37 delle norme di Attuazione del PdR, possibilità di realizzazione nell'area libera a monte di struttura a servizio della attività ricettiva di SIp mq. 250 ad un solo piano fuori terra di altezza massima di m. 4,00.

L'intervento è subordinato alla approvazione di un progetto preliminare esteso all'intera area TU e riguardante gli interventi da realizzare nella struttura alberghiera con il relativo cronoprogramma esecutivo.

Salvaguardia e valorizzazione dell'antica via Priula.

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

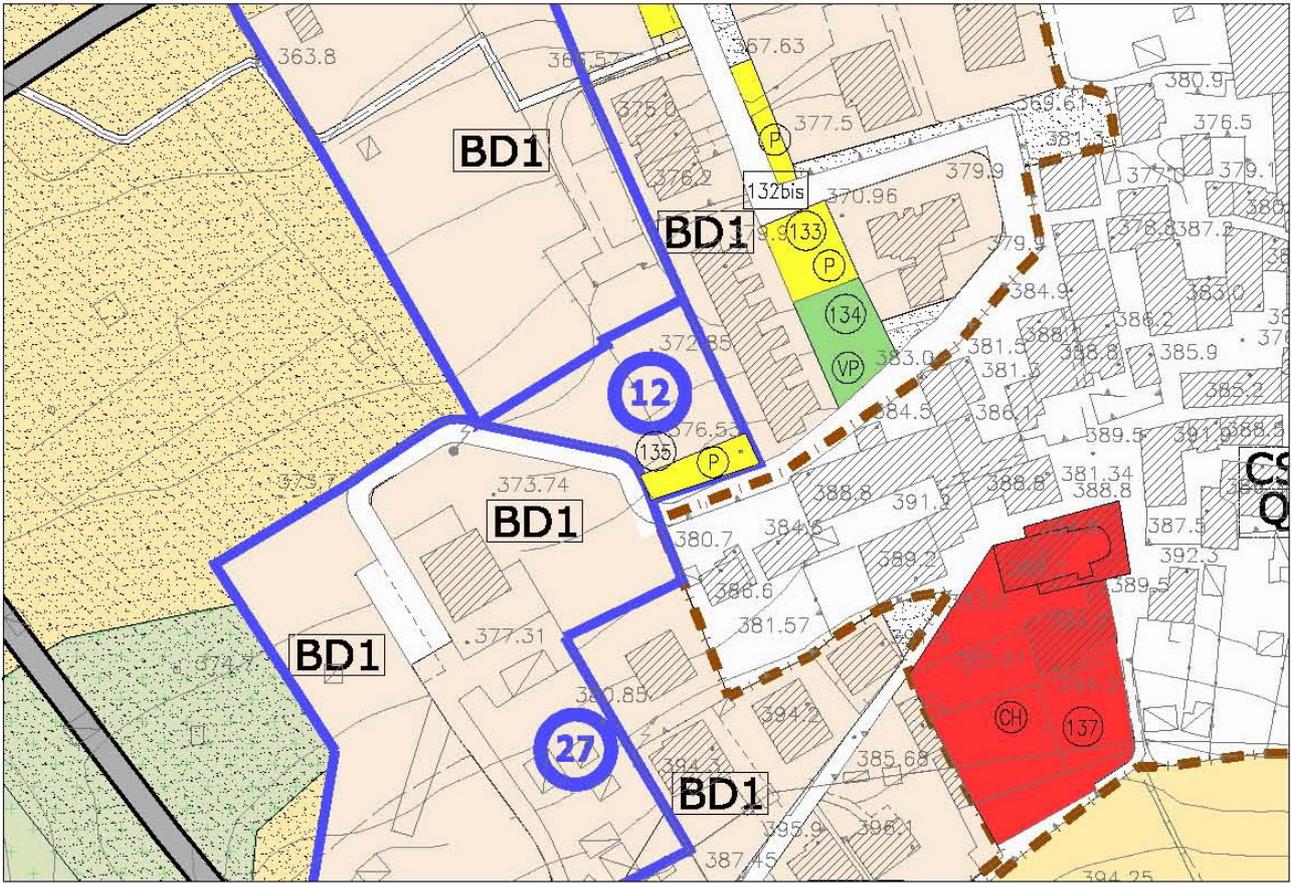
P.C. n. 21 foglio n.16 Via A. Locatelli



L'intervento di ristrutturazione edilizia con mantenimento della SIp esistente a destinazione ad attività produttiva è subordinato alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale nel quale vengono definite le aree di parcheggio a servizio dell'insediamento e la cessione al Comune dell'attrezzatura collettiva n. 225 anche in permuta con il sedime dismesso della Roggia Traini. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica si applicano gli indici edificatori previsti dal Piano con la dotazione di aree a standard nei limiti fissati per l'Ambito IA dal Piano dei Servizi. In attesa della sottoscrizione della convenzione sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia e di suddivisione in lotti dell'area produttiva dismessa.

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

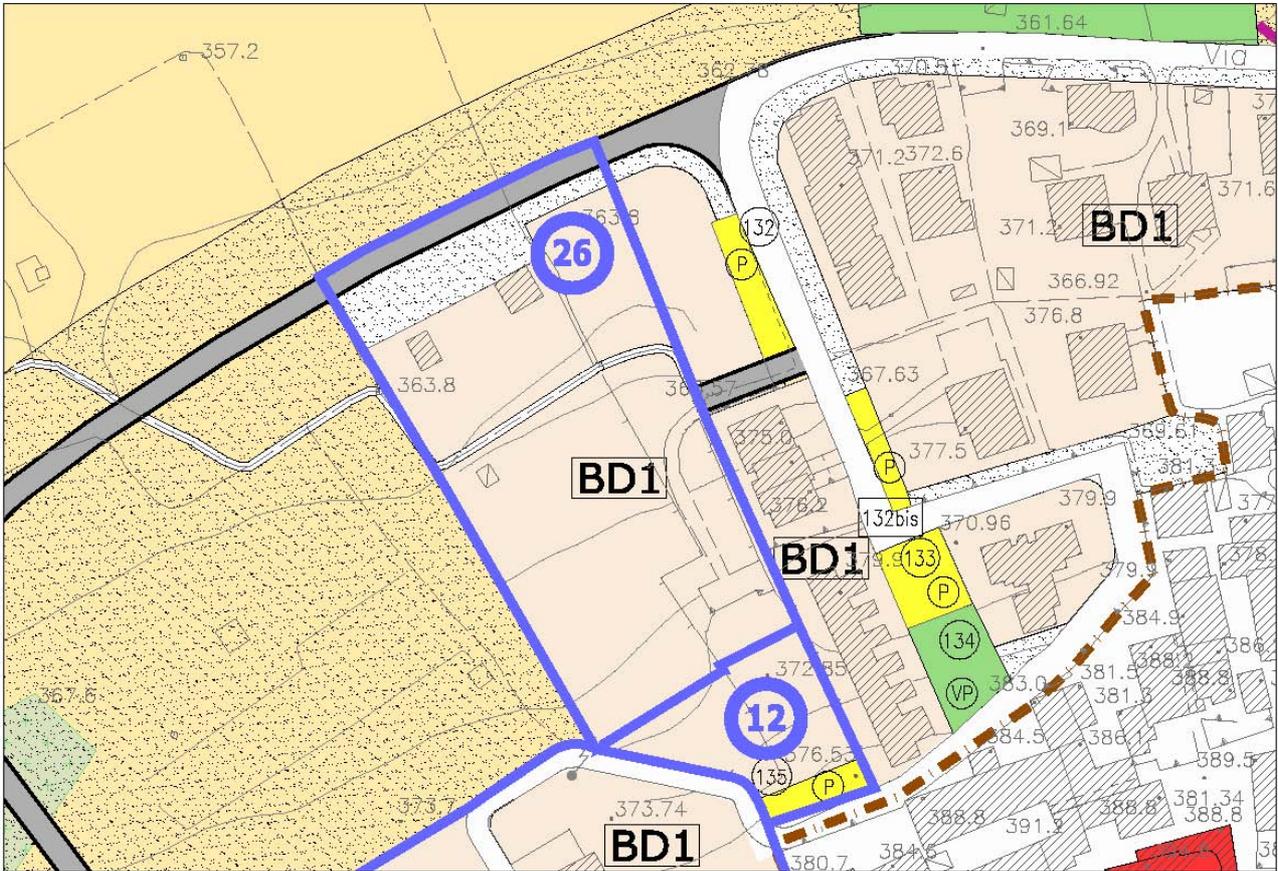
P.C. n. 12 foglio n.16 Stabbello



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza della strada di servizio e del parcheggio tenendo conto delle opere già realizzate secondo il PRG vigente.

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

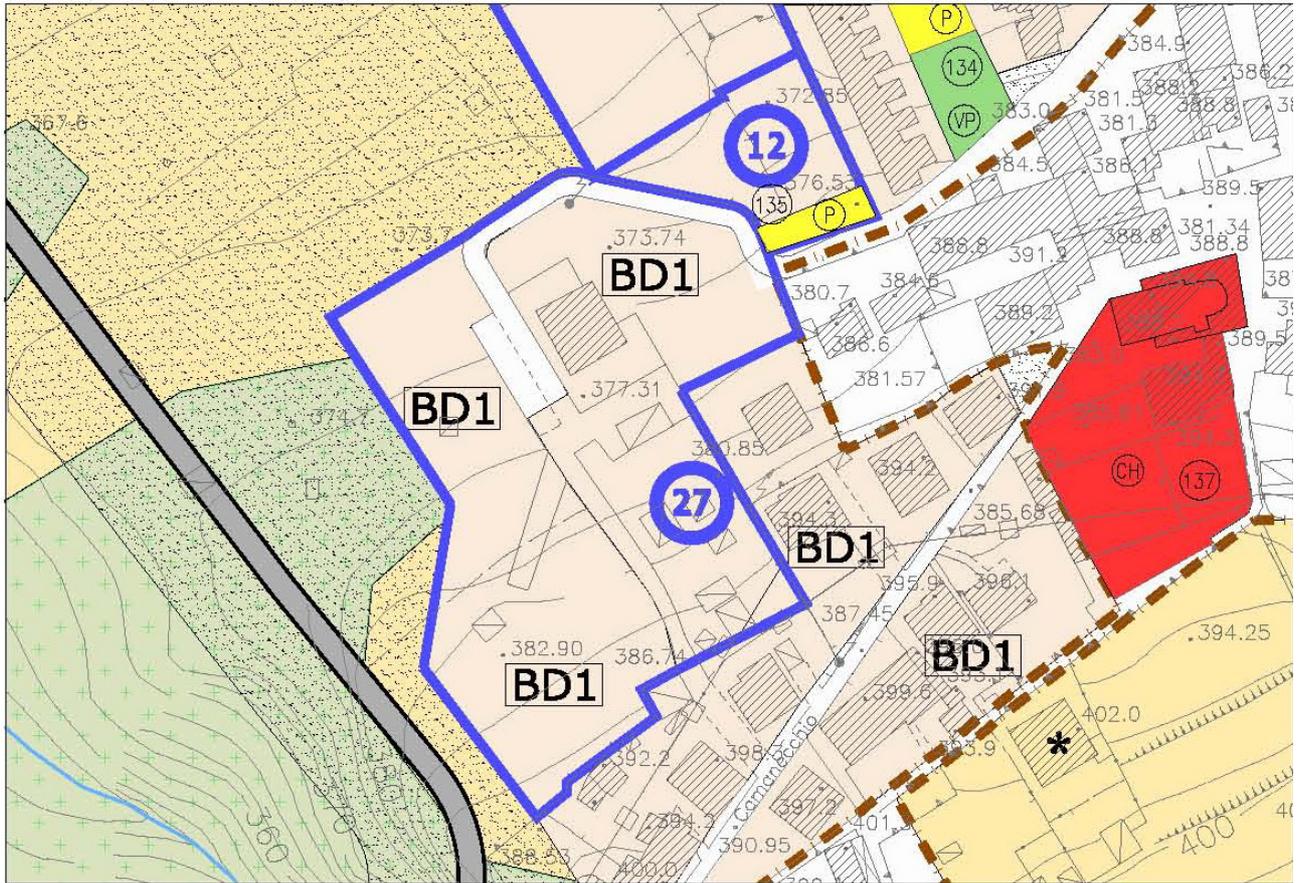
P.C. n. 26 foglio n.16 Stabello



La realizzazione degli interventi di nuova edificazione compresi nell'ambito perimetrato è subordinata alla esistenza di adeguata viabilità di accesso nonché di parcheggi di uso pubblico esterni alle recinzioni in ragione di almeno un posto auto ogni unità immobiliare. L'edificazione è comunque subordinata alla progettazione preliminare da parte del Comune della strada di circonvallazione di Stabello e alla approvazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intero ambito con definizione dell'assetto urbanistico e viabilistico interno.

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

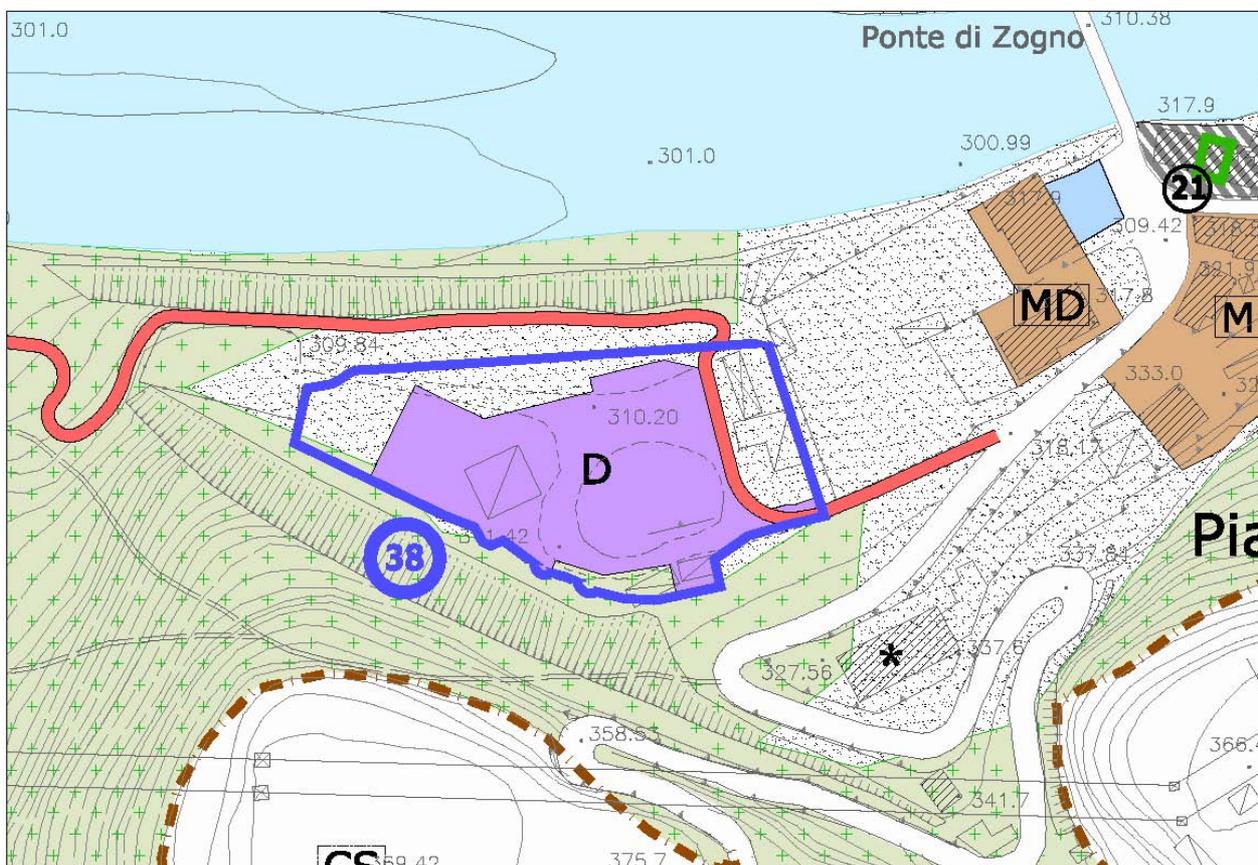
P.C. n. 27 foglio n.16 Stabello



La realizzazione degli interventi di nuova edificazione compresi nell'ambito perimetrato è subordinata alla esistenza di adeguata viabilità di accesso ad ogni lotto e spazi di parcheggio esterni alla recinzione in ragione di almeno un posto auto ogni unità immobiliare, il tutto tenendo conto delle opere già realizzate e convenzionate con il PRG vigente.

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

P.C. n. 38 foglio n.17 Piazza Martina

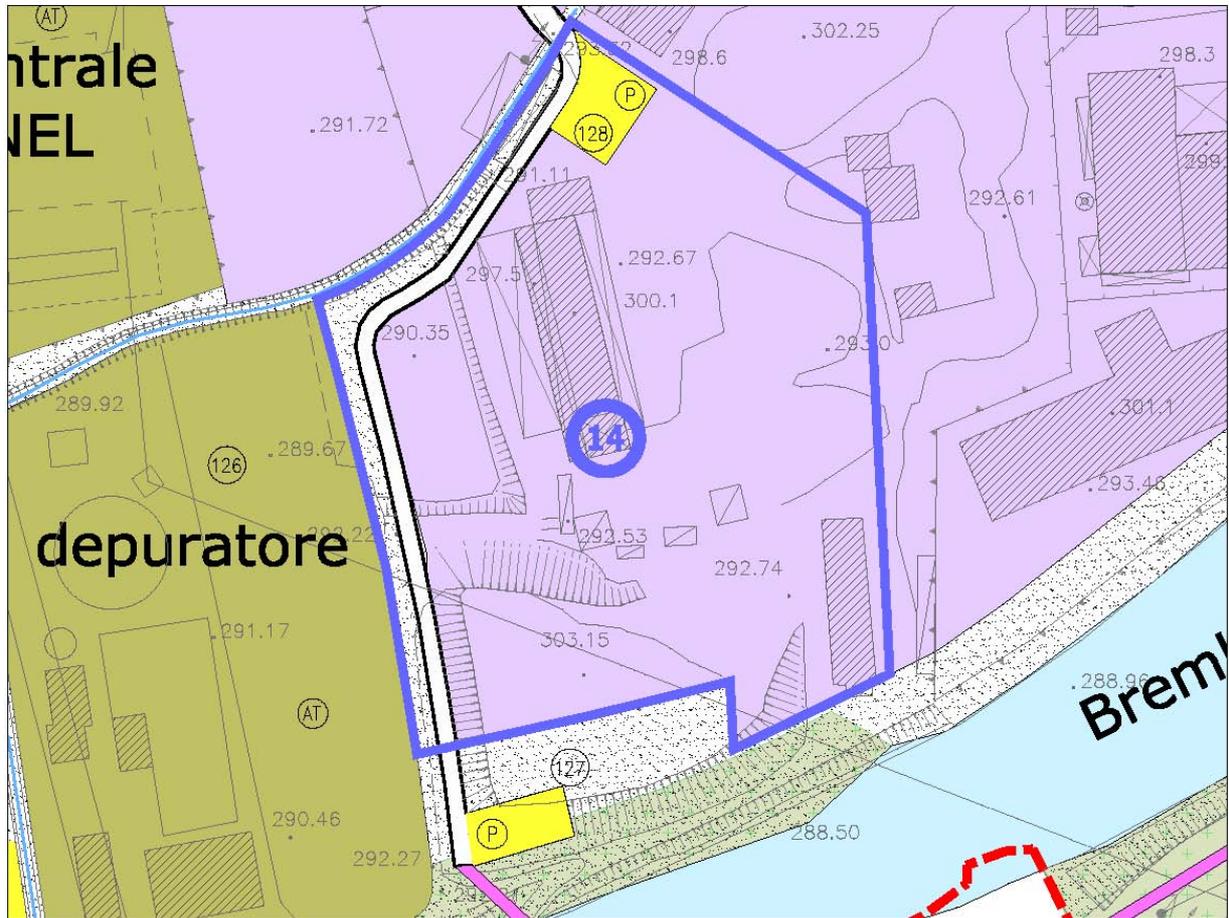


Intervento di riqualificazione ambientale, di riorganizzazione e ristrutturazione dell'area di deposito soggetta a preventiva redazione e approvazione di progetto planivolumetrico da convenzionare con il Comune esteso all'intera area perimetrata con le seguenti prescrizioni:

- Edificio per il deposito al coperto della Slp massima di mq.600, altezza massima di m.6,00
- Tettoie aperte almeno su tre lati di mq. 200 e altezza massima di m 4,50
- Spazi per uffici e servizi di Slp massima di mq. 170 in edificio di due piani fuori terra.
- Obbligo di contestuale realizzazione del tratto di pista ciclopedonale compreso nel perimetro
- La sistemazione degli spazi aperti, l'architettura degli edifici devono garantire il miglioramento della qualità paesaggistica dell'ambito fluviale sia per quanto riguarda la sistemazione a verde che per tipologie costruttive, colori e materiali

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

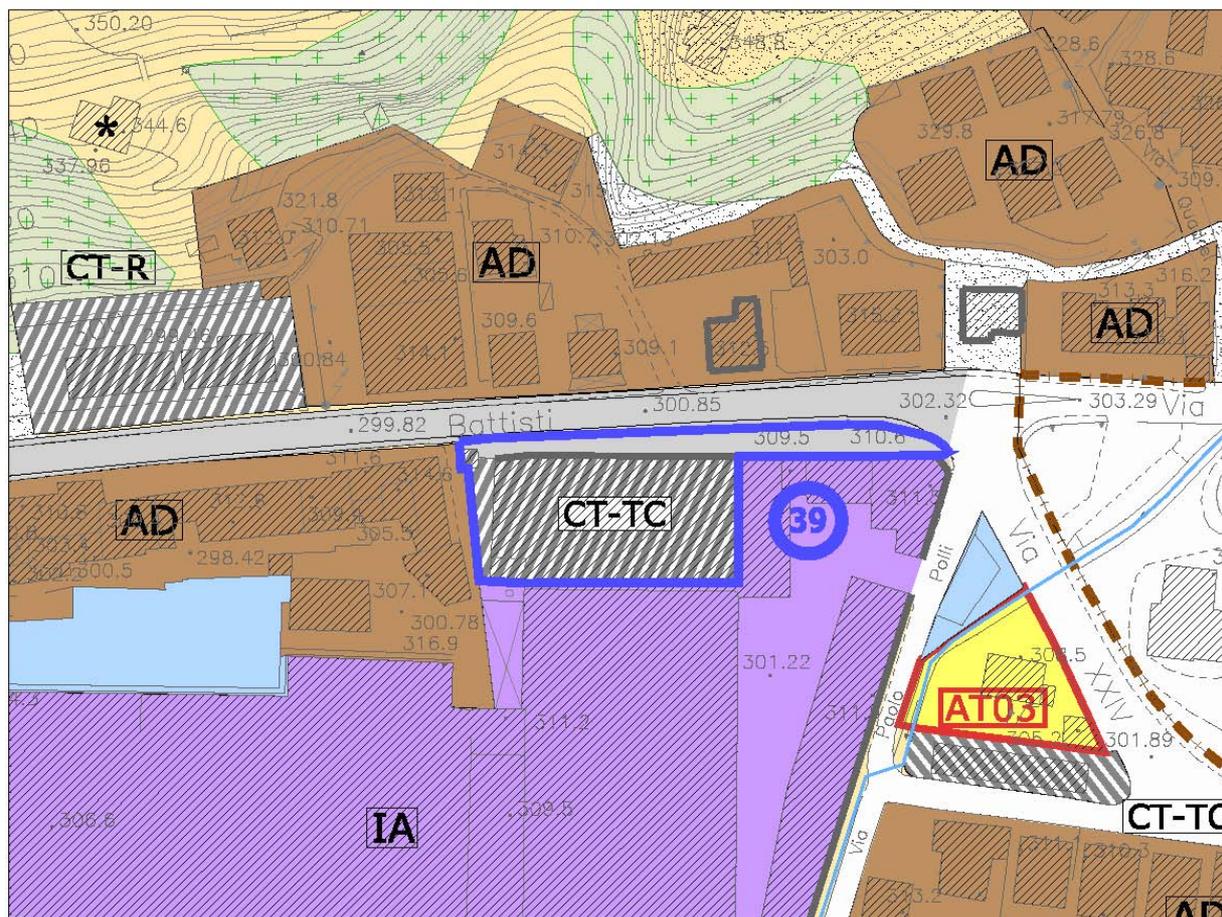
P.C. n. 14 foglio n.16 Via Locatelli sud



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza dei parcheggi n.127 e n.128 e della strada di accesso al fiume.
I parcheggi possono essere localizzati all'interno dell'area produttiva purchè di pari superficie .

P.G.T. – Variante n.1 – estratto norme

P.C. n. 39 foglio n.16 via Cesare Battisti



L'intervento di ristrutturazione edilizia con modifica di destinazione d'uso da produttiva a terziario-commerciale deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio ed in particolare del prospetto verso la via Cesare Battisti oggetto di conservazione.

E' consentita, oltre all'utilizzo del piano terra, la realizzazione di un secondo piano anche in sopralco sia per funzioni principali che accessorie per una slp non superiore a mq. 1000, purchè il sopralco e la nuova copertura siano arretrati rispetto alla strada comunale in modo da conservare l'attuale percezione del prospetto oggetto di conservazione.

Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque subordinato:

- Alla realizzazione contestuale delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nell'ampliamento del marciapiedi anche alberato lungo tutto il fronte fino alla via XXIV Maggio
- Alla realizzazione di un porticato di uso pubblico della larghezza minima di m.3,00 lungo la via XXIV Maggio
- All'obbligo di dotazione di spazi di parcheggio e verde nella misura stabilita dall'art.21 del Piano dei Servizi con possibilità di monetizzazione parziale e computo delle superfici a verde e porticato realizzate

Gli esercizi commerciali consentiti sono esclusivamente quelli di vicinato con superficie di vendita cadauno non superiore a mq.150

INDIVIDUAZIONE DELLA "QUOTA DI RIFERIMENTO" (ART. 82 N.A. DEL P.D.R.)
(1 m. SOPRA LA QUOTA DEL F. BREMBO CON TEMPO DI RITORNO DUECENTENNALE)
IN AREA DI FASCIA B DI PROGETTO DEL PAI, IN SPONDA DESTRA, NEL CENTRO EDIFICATO DEL COMUNE DI ZOONO

Legenda:

2 Traccia sezioni topografiche (con n. identificativo)

18,3* Traccia sezioni interpolate (con n. identificativo)

288,90 Quota di piena con tempi di ritorno di 200 anni

Per l'individuazione della quota di riferimento:
quota di piena + 1 m.

