



COMUNE DI GROSIO

Provincia di Sondrio

VARIANTE AL PGT 2018

STUDIO ASSOCIATO MASPE



arch. GIAN ANDREA MASPE & Ing. PIETRO MASPE



Individuazione delle varianti introdotte nella normativa tecnica

Elaborato:

4

(GROS-UJGU)

Data doc.

1 agosto 2018

Versione:

Nel presente elaborati si riportano gli articoli della normativa tecnica che hanno subito modifiche a seguito della presente variante.

Le suddette modifiche sono individuate con la seguente simbologia:

In tinta rossa sottolineato: testo introdotto

~~In tinta rossa barrato: testo eliminato~~

Elaborato DN.01 - PRESCRIZIONI, CRITERI E INDIRIZZI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Articolo 1.4. - (Componente geologica, idrogeologica e sismica)¶

Il Documento di piano è integrato dalla definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, descritto nei documenti che compongono lo Studio geologico del territorio comunale, le cui norme e prescrizioni si intendono recepite dal presente Documento di Piano e devono essere integrate nel Piano delle Regole.¶

Nell'attuazione degli interventi previsti dal PGT sarà necessario tener conto delle prescrizioni del RR 23/11/2017 n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della LR 12/2005" oltre che del DPCM 27 ottobre 2016 - Approvazione del Piano di Gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico padano (PGRA).¶

Elaborato DN.02 - Indici, parametri, destinazioni d'uso, definizioni ricorrenti nei tre Atti del PGT

Allegato A

Articolo A. - Definizione delle distanze

L'articolo 103, punto 1 bis della LR 12/2005 prescrive che, limitatamente agli **interventi** di nuova costruzione, la distanza minima tra fabbricati è **dieci metri**, derogabili all'interno dei piani attuativi.

**De (m) = Distanza tra i
fabbricati**

La distanza fra i fabbricati (accessori inclusi) va calcolata tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, sia che essi insistano sullo stesso lotto, sia che insistano su lotti differenti; nella misurazione di tali distanze non si considerano gli sporti liberi (balconi, pensiline, grondaie, sporti non chiusi in genere) se aggettanti per non più di metri 1,50. La distanza fra i fabbricati (accessori inclusi) va calcolata sul segmento minimo congiungente i fabbricati stessi (a compasso), sia che essi insistano sullo stesso lotto, sia che insistano su lotti differenti; nella misurazione di tali distanze non si considerano gli sporti liberi (balconi, pensiline, grondaie, sporti non chiusi in genere) se aggettanti per non più di metri 1,50.

È ammessa la costruzione in aderenza, se consentito dalle norme di ogni singola zona, quando vi sia in proposito accordo tra i proprietari confinanti con impegno reciproco a costruire

- con uguali caratteristiche architettoniche,
- in aderenza,
- sullo stesso filo verso ogni proprietà pubblica,
- con le stesse altezze (HE ed HF) verso ogni proprietà pubblica (tolleranza 5%).

A tal fine l'Amministrazione Comunale acquisisce preventivamente l'assenso scritto di entrambi i proprietari confinanti anche alla luce della L.241/90.

**Dc (m) = Distanza dai
confini di proprietà**

E' la distanza minima misurabile tra i punti appartenenti alla linea di confine di proprietà (o dell'area asservita alla costruzione) e quelli appartenenti al perimetro della superficie coperta (SC) dell'edificio; essa rimane stabilita nella metà della distanza minima De con un minimo assoluto di metri 5,00.

È consentito costruire a confine solo quando esplicitamente previsto dalle norme del Piano delle Regole per ambiti specifici e sempre con le garanzie espresse al punto precedente per quanto attiene le costruzioni in aderenza.

Ds (ml) = Distanze dal ciglio stradale

Si determina misurando la distanza minima del fabbricato dal ciglio della strada esistente o in progetto (Cfr. categoria delle strade), come definito dal D. Lgs. 285/92, e successive modificazioni e integrazioni. In particolari gli ambiti individuati dal Piano delle Regole, la distanza Ds può essere diversa da quella prevista perché finalizzata a rispettare l'allineamento stradale/cortina edilizia prevalente degli edifici esistenti (fabbricati accessori esclusi) sul lato interessato della pubblica via. Le fasce comprese tra le linee dei cigli stradali e le linee di minimo arretramento degli edifici sono inedificabili, salvo quanto previsto dalla Circolare Ministero dei Lavori Pubblici n° 5980 del 30 dic 1970 e dal DPR 495/1992.

Df (ml) = Distanza fluviale

Le distanze delle nuove costruzioni e delle recinzioni dal limite dei corsi d'acqua sono di norma di m 10,00, da misurarsi secondo quanto prevede la normativa vigente in materia; sono fatte salve le disposizioni di carattere generale (vincoli ambientali), quelle di carattere specifico di tutela dei corsi d'acqua e quelle previste da specifici studi geologici che comportino il rispetto di distanze anche diverse.

Dz (ml) = Distanza dei fabbricati da aree pubbliche e di interesse pubblico

E' la distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra il punto più sporgente del perimetro della superficie coperta di un fabbricato, ed il perimetro di ambiti riservati ad interventi di interesse pubblico o generale.

Salvo diverse prescrizioni puntuali stabilite dal Piano delle Regole per ambiti specifici, tale distanza minima di nuova edificazione è stabilita nella misura di $\frac{1}{2}$ dell'altezza dell'erigendo edificio, con un minimo di m 5,00, salvo che per le aree a parcheggio pubblico, per le quali può essere ridotta a m 1,50.

Elaborato DR.01 – Norme Tecniche – disposizioni generali

(PARTE PRIMA)

Nelle pagine che seguono si riportano le Nta del PGT di Grosio evidenziando in tinta rossa le modifiche introdotte all'articolato normativo.

Si riporta esclusivamente la parte prima non avendo la parte Seconda e la parte Terza subito modifiche nella presente variante.

Sommario

PARTE PRIMA: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE: DISPOSIZIONI GENERALI	9
TITOLO 1. - Generalità.....	10
Articolo 1.1. - (Riferimenti al Piano di Governo del Territorio).....	10
Articolo 1.2. - (Contenuto e finalità del Piano delle Regole).....	10
Articolo 1.3. - (Elaborati del Piano delle Regole).	11
Articolo 1.4. - (Valore ed efficacia degli elaborati).	13
Articolo 1.5. - (Coordinamento con altri documenti).....	13
1.5.1. - Coordinamento con gli elaborati del PGT	13
1.5.2. - Applicazione dei parametri urbanistico-edilizi - Atti d’asservimento.....	14
1.5.3. - Coordinamento con le norme geologiche	14
1.5.4. - Coordinamento con il Piano di classificazione acustica.....	14
1.5.5. - Conformità con le indicazioni del PTCP	14
1.5.6. - Rinvio ad altre disposizioni di legge	14
TITOLO 2. - Modalità di attuazione del Piano delle Regole	15
Articolo 2.1. - (Intervento edilizio diretto).....	15
Articolo 2.2. - (Permesso di costruire convenzionato).	16
Articolo 2.3. - (Piani Attuativi).....	16
Articolo 2.4. - (Piani attuativi: disposizioni specifiche).	17
Articolo 2.5. - (Piani Attuativi vigenti)	18
Articolo 2.6. - (Programmi integrati di intervento).....	19
Articolo 2.7. - (Progetto urbano).....	19
Articolo 2.8. - (Modifica delle destinazioni d’uso)	21
Articolo 2.9. - (Utilizzo degli indici urbanistici e verifiche ambientali)	21
Articolo 2.10. - (Edificabilità e saturazione)	23
Articolo 2.11. - (Parcheggi e autorimesse private)	24
Articolo 2.12. - (Costruzioni accessorie).	26
Articolo 2.13. - (Costruzioni provvisorie).	27
TITOLO 3. - Disposizioni di tutela paesaggistica.....	29
Articolo 3.1. - (Il Piano Territoriale Regionale).....	29
3.1.1. - Il Piano Territoriale d’Area PTRMA MAV.....	30
Articolo 3.2. - (Gli “elementi” che concorrono a costituire gli ambiti di elevata naturalità e le indicazioni del PTCP).....	31
Articolo 3.3. - (Le componenti del sistema paesistico ambientale).....	34
3.3.1. - Aree di particolare interesse naturalistico e paesistico	34
3.3.2. - Rete Natura 2000.....	36
3.3.3. - Sistema a rete dei collegamenti funzionali -rete ecologica.....	36
3.3.4. - Aree assoggettate a vincoli paesaggistici e a disposizioni dell’art. 17 del Piano del paesaggio lombardo.....	37
3.3.5. - Varchi e corridoi paesistico-ambientali	37
3.3.6. - Viste passive e attive, statiche e dinamiche, di importanza paesistica	38
3.3.7. - Edifici e manufatti di valore storico e culturale	39
3.3.8. - Rete dei sentieri e delle piste ciclabili.....	39
3.3.9. - Aree di particolare interesse mineralogici e paleontologico ed aree di particolare interesse geomorfologico.....	40
3.3.10. - I solchi vallivi, i fondi delle convalli, forre e cascate.	41

3.3.11. - Assetto idrogeologico e sismico.....	42
3.3.12. - Aree di degrado e frange urbane destrutturate.....	42
3.3.13. - Elettrodotti.....	42
3.3.14. - Inquinamento acustico.....	43
3.3.15. - Inquinamento atmosferico e luminoso	43
3.3.16. - Situazione di degrado di aree e manufatti A2A dismessi.....	43
3.3.17. - Impianti fotovoltaici eolici e similari	43
3.3.18. - PTR - obiettivo 3.B - Valorizzare l'identità del paesaggio storico - paesaggi del silenzio	43
Articolo 3.4. - (Le Classi di sensibilità paesaggistica)	44
Articolo 3.5. - (Unità Tipologiche di paesaggio)	45
Articolo 3.6. - (Paesaggio delle energie di rilievo).....	46
3.6.1. - Paesaggio sommitale	47
3.6.2. - Aree glacializzate.....	48
Articolo 3.7. - (Paesaggi di versante).....	48
3.7.1. - Bosco produttivo e protettivo, alpeggi e paesaggi pastorali.....	50
3.7.2. - Paesaggio del sistema insediativo di versante.....	52
3.7.3. - Paesaggio dei terrazzamenti.....	53
Articolo 3.8. - (Paesaggi di fondovalle).....	53
3.8.1. - Paesaggio a prevalente struttura agraria.	54
3.8.2. - I paesaggi del sistema insediativo consolidato di fondovalle	56
Articolo 3.9. - (Il Paesaggio delle Criticità)	58
Articolo 3.10. - (Tutela dei beni ambientali, paesaggistici e storico culturali)	61
3.10.1. - Immobili sottoposti a tutela speciale.	62
3.10.2. - Beni storico-artistico-monumentali.....	62
3.10.3. - Interventi in presenza di componenti ambientali o paesaggistiche.	63
3.10.4. - Cartellonistica	63
Articolo 3.11. - (Richiamo a siti ed elementi di particolare attenzione).....	64
Articolo 3.12. - (Conservazione della morfologia urbana)	66
3.12.1. - Centri e nuclei di antica formazione.....	66
3.12.2. - Tutela e sviluppo del verde nell'abitato.	66
3.12.3. - Tessuto urbano consolidato esterno ai centri storici.....	67
TITOLO 4. - (Disciplina d'uso del territorio comunale).....	68
Articolo 4.1. - (Ambiti territoriali individuati dal Piano delle Regole)	68
CAPO I. - (Il Tessuto urbano consolidato).....	71
Articolo 4.2. - (Catasto storico e prima levata IGM)	71
Articolo 4.3. - (Gli ambiti di antica formazione)	71
4.3.1. - Il Centro storico di Grosio.....	73
4.3.2. - I nuclei di antica formazione delle frazioni	73
Articolo 4.4. - (Il tessuto urbano consolidato di recente formazione a prevalente destinazione residenziale)	76
4.4.1. -Aree RES_1 – (Ambiti di prima espansione residenziale dei nuclei di antica formazione)	77
4.4.2. - Aree RES_2 – (Territorio consolidato a blocchi isolati)	79
4.4.3. - Aree RES_3 – (Ambiti a destinazione mista con edificazione diffusa).....	81
4.4.4. - Aree RES_4 – (Edificazione diffusa in ambiti panoramici).....	83
4.4.5. - Aree RES_E – (Ambiti marginali dell'edificato).....	85
4.4.6. - Ambiti sottoposti a permesso di costruire convenzionato	87
Articolo 4.5. - (Le attività artigianali a Grosio)	94
4.5.1. - Aree PRO_1 – (Miste artigianali e commerciali).....	94
CAPO II. - (Il Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura)	97
Articolo 4.6. - (Ambiti destinati alla produzione agricola)	97
4.6.1. - Disposizioni di carattere generale per le aree riservate all'agricoltura	97

4.6.2. - AGR_T – (Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli)	102
4.6.3. - Aree AGR_1 – (Agricole di livello sovracomunale).....	105
4.6.4. - Aree AGR_2 – (Aree agricole ordinarie).....	105
4.6.5. - Aree AGR_Z – (Agricole in cui è consentita la realizzazione di strutture zootecniche intensive).....	106
4.6.6. - Aree AGR_V – (Agricole di potenziale trasformazione).....	107
CAPO III. - (Infrastrutture e Servizi).....	109
Articolo 4.7. - (Ambiti delle infrastrutture per la mobilità)	109
Articolo 4.8. - (Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico).....	109
Capo IV. (Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica).....	110
Articolo 4.9. - (Aree non soggette a trasformazione urbanistica).....	110
4.9.1. - Aree non funzionali alla produzione agricola.....	110
4.9.2. - Aree idriche.....	111
4.9.3. - Alvei ed aree ripariali.....	111
4.9.4. - Ambiti di Cava.....	111
TITOLO 5. - Disposizioni per il commercio e per le attività equiparate	112
Articolo 5.1.- (Richiamo al Programma Triennale della Regione).....	112
Articolo 5.2. - (Rapporti con gli ambiti del territorio comunale)	112
Articolo 5.3. - (Nuovi esercizi).....	113
Articolo 5.4.- (Parcheggi pertinenziali relativi agli usi commerciali)	114
Articolo 5.5. - (Tutela ambientale)	114
Articolo 5.6. - (Ambiti di rilevanza storica e ambientale)	115
Articolo 5.7. - (Contestualità tra le procedure urbanistiche ed edilizie e quelle amministrative e commerciali)	115
5.7.1. - Pianificazione attuativa	115
5.7.2. - Permesso di costruire	115
TITOLO 6. - Equità del Piano	117
Articolo 6.1. - (Compensazione, perequazione, incentivazione urbanistica)	117
6.1.1. - Criteri di equità	117
6.1.2. - Perequazione diffusa.....	118
6.1.3. - Perequazione nei Piani Attuativi	118
6.1.4. - Compensazioni per l'incentivazione del recupero di centri e nuclei di antica formazione	119
6.1.5. - Norme per incentivare la cessione di aree per uso pubblico	119
6.1.6. -Richiamo alle norme ambientali e paesaggistiche	119
TITOLO 7. - La carta dei vincoli	120
Articolo 7.1. - (Disposizioni generali per gli ambiti sottoposti a vincoli di livello sovracomunale)	120
Articolo 7.2. - (Vincoli legati alla presenza di impianti o infrastrutture).....	120
7.2.1. - Fasce di rispetto stradale.....	120
7.2.2. - Fasce di rispetto ferroviario.....	122
7.2.3. - Fascia di rispetto cimiteriale.....	122
7.2.4. - Distanza di prima approssimazione da linee e cabine elettriche	123
7.2.5. - impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione.....	123
7.2.6. - Fasce di rispetto delle strutture zootecniche	124
Articolo 7.3. - (Vincoli di carattere ambientale paesaggistico)	125
7.3.1. - Vincoli relativi agli immobili assoggettati a tutela.....	125
7.3.2. - Fasce di rispetto delle aree di potenziale interesse archeologico.	125
7.3.3. - Tutela del verde	126
Articolo 7.4. - (Vincoli ambientali connessi con la struttura geomorfologica del territorio comunale).....	128
7.4.1. - (Tutela del suolo, del sottosuolo, dell'aria e dell'acqua).....	128

7.4.2. - Fasce di rispetto delle aree soggette a dissesto idrogeologico	128
7.4.3. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	129
7.4.4. - Fasce di rispetto delle acque pubbliche	129
7.4.5. - Aree di salvaguardia delle risorse idriche.....	129
7.4.6. - Aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico	131
TITOLO 8. - Norme transitorie e finali	132
Articolo 8.1. - (Deroghe)	132
Articolo 8.2. - (Ufficio di Piano e Commissione paesaggio).....	132
Articolo 8.3. - (Norme generali per stato di fatto in contrasto con le previsioni del Piano delle Regole).....	132
Articolo 8.4. - (Disciplina del recupero dei sottotetti a fini abitativi)	133
Articolo 8.5. - (Regolamenti attuativi - Norma di chiusura)	133
Articolo 8.6. - (Abrogazioni)	133
PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE	135
TITOLO I: NORME PER LE CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA	136
Art. 1: Norma generale	136
Art. 2: Ambito di applicazione delle norme	136
Art. 3: Prescrizioni per le classi e sottoclassi di fattibilità geologica	136
Art. 4: Aree storicamente interessate da fenomeni valanghivi	141
Art. 5: Area di inedificabilità assoluta del Sasso Farinaccio (l. 102/90)	141
TITOLO II: NORME PER LE AREE A PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE (PSL).....	142
TITOLO III: NORME PER LE FASCE DI RISPETTO SUI CORSI D'ACQUA.....	143
TITOLO IV: NORME PER LE ZONE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDROPOTABILI	144
Zona di tutela assoluta	144
Zona di rispetto	144
Zona di protezione	148
TITOLO V: INDIRIZZI PER LA GESTIONE DELLE ACQUE	149
Art. 17: Riserve di acque superficiali	149
Art. 18: Riserve di acque sotterranee.....	150
Art. 26, comma 1, 2 e 3: Aree sensibili e relativi bacini drenanti	150
Art. 27, comma 1, 2 e 3: Zone vulnerabili da nitrati.....	150
Art. 31: Definizione e calcolo del Deflusso Minimo Vitale.....	151
Art. 32: Componenti del DMV.....	152
Art. 33: Criteri per l'applicazione del DMV	154
Art. 34: Modalità di applicazione del DMV	154
Art. 35: Esclusioni e deroghe nell'applicazione del DMV	156
Art. 38, comma 1, 2: Misure per il settore civile	157
Art. 41, comma 2: Misure per il riuso delle acque reflue urbane	157
Art. 42, comma 1 e 2: Tutela dei piccoli bacini montani	157
Art. 43, comma 2: Interventi di riqualificazione.....	158
Art. 44, comma 1 e 2: Riduzione delle portate meteoriche drenate.....	158
Art. 46, comma 1: Scarichi di acque reflue industriali.....	158
Art. 49, comma 1: Progetti di gestione delle dighe	159
TITOLO VI: NORME PER LE AREE RICADENTI ENTRO LE FASCE FLUVIALI	159
Art. 27: Effetti del Piano	159
Art. 28: Classificazione delle Fasce Fluviali	160
Art. 29: Fascia di deflusso della piena (Fascia A)	160
Art. 30: Fascia di esondazione (Fascia B)	162
Art. 31: Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C).....	163
Art. 32: Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali	164
Art. 38: Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico	165
Art. 38bis: Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile	165
Art. 39: Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica	166

Art. 41: Compatibilità delle attività estrattive	168
TITOLO VII: NORME PER LE AREE RICADENTI ENTRO AREE IN DISSESTO CLASSIFICATE	
SECONDO LA LEGENDA PAI	169
Art. 6: Linee generali di assetto idraulico e idrogeologico del bacino idrografico	169
Art. 9: Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico	170
Art. 18: Indirizzi alla pianificazione urbanistica.....	174
Art. 49: Aree a rischio idrogeologico molto elevato	175
Art. 50: Aree a rischio molto elevato in ambiente collinare e montano	176
PARTE TERZA – DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA	179
RNA - Perequazione: Schema operativo	180
RNB - Efficienza energetica: riferimenti normativi	185

PARTE PRIMA: NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE:
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1. - Generalità

Articolo 1.1. - (Riferimenti al Piano di Governo del Territorio)

Il Governo del territorio del comune di Grosio è concepito nel rispetto sia degli ordinamenti statali, regionali e comunitari, sia delle peculiarità paesaggistiche, ambientali, naturalistiche, storiche e culturali e si attiene ai seguenti principi che costituiscono le fondamenta del PGT:

1. salvaguardia del patrimonio storico e sostenibilità ambientale
2. minimizzazione del consumo di suolo
3. equità nella distribuzione degli oneri e dei diritti edificatori

Il Piano di Governo del Territorio, pertanto, definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale e viene articolato nel Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, al fine di indirizzare tutte le attività di trasformazione fisica di rilevanza urbanistica nel territorio comunale.

Il PGT persegue quindi obiettivi di riqualificazione e valorizzazione del territorio, secondo i principi della sostenibilità ambientale e della perequazione urbanistica e nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa; definisce le regole finalizzate alla tutela delle risorse ambientali non riproducibili, e mediante la perequazione garantisce i criteri di equità di trattamento urbanistico delle proprietà

Tutti gli interventi edilizi e tutte le trasformazioni urbanistiche che, in relazione alla normativa vigente necessitano di titolo abilitativo, devono risultare sottoposti al Piano di Governo del Territorio, oltre che agli strumenti sovraordinati; gli interventi su edifici o manufatti esistenti sono consentiti solo in adeguamento alle disposizioni del PGT.

Articolo 1.2. - (Contenuto e finalità del Piano delle Regole)

Il Piano delle Regole non ha termini di validità, è sempre modificabile, produce effetti diretti sul regime dei suoli e, in accordo con gli indirizzi di controllo della qualità urbana e territoriale individuati nel Documento di Piano,

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, inteso come insieme delle parti di territorio su cui siano già avvenute l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo anche le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;

- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e possibile causa di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'art. 5, comma 1 lettera b
- e) individua:
- **le aree di rilevanza ambientale e/o paesaggistica**
 - i nuclei di antica formazione
 - gli ambiti urbani consolidati
 - le aree e gli immobili assoggettati a tutela
 - le aree che risultano, in base a specifico studio geologico, soggette a vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica
 - le aree non soggette a trasformazione urbanistica
 - le aree destinate all'agricoltura
 - tutte le aree soggette a trasformazione urbanistica fino alla stipula delle convenzioni attuative.
 - **Il Piano delle regole non disciplina invece (se non in via transitoria):**
 - gli ambiti di trasformazione (Cfr. il Documento di Piano) da realizzare tramite piani attuativi secondo le indicazioni dell'elaborato DN.01 "Prescrizioni, Criteri e Indirizzi del Documento di Piano" e relativi allegati;
 - la "Città pubblica" che viene attuata sulla base dei progetti di opere pubbliche e delle indicazioni stabilite nel Piano dei Servizi.

Articolo 1.3. - (Elaborati del Piano delle Regole).

All'interno dell'intero territorio comunale, l'individuazione delle aree disciplinate dal Piano delle Regole è contenuta nei seguenti elaborati:

R.01 – "Carta dei vincoli"

R.02 – "Carta della disciplina delle aree"

R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"

R.04 – "Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria"

RR.01 – "Relazione Piano delle Regole"

RR.A1 – "Schede analitiche degli elementi del paesaggio antropico e della memoria"

RC.01 – "Disposizioni in materia di attività commerciali"

RN.01 – "Norme Tecniche Piano delle Regole"

RN.02 – "Normativa di base con indici, parametri, destinazioni d'uso, definizioni ricorrenti nei tre Atti del PGT" (Allegato A comune ai 3 atti di PGT)"

RN.03 "Abaco dei valori dell'abitato ed elementi della memoria"

RNS.01 - "Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici sparsi"

RNS.02 – "Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione"

Inoltre costituiscono parte integrante degli Atti di PGT:

lo studio geologico del dott. Francesco Giudè la cui normativa è ricompresa nelle presenti norme (Cfr. PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE) redatto ai sensi dell'art. 57, comma 1 lett. b) della LR 12/2005, ed il relativo corredo di documentazione e analisi, che costituiscono parte integrante della Normativa del PGT ed in particolare del Piano delle Regole;

Tavole di riferimento al Documento di Piano:

L'elaborato DN.01 "Prescrizioni, Criteri e Indirizzi del Documento di Piano"

Al fine di consentire la ricostruzione del percorso che ha condotto alla definizione della Tavola R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" opportuno fare riferimento anche al Documento di Piano ed in particolare ai seguenti elaborati:

Tavola 4.4.3 "Analisi degli elementi costitutivi del paesaggio" che individua con intersezioni e sovrapposizioni, i risultati delle indagini ambientali e paesaggistiche condotte sul territorio comunale nel Documento di Piano, a cui fare riferimento prima degli interventi di trasformazione sul territorio comunale, tra cui:

Tavola 5.1.2.C "Classi di sensibilità paesaggistica"

Tavola 4.4.1 "Rete ecologica a livello locale"

Tavola 4.2.A "Evoluzione storica delle aree urbanizzate"

Tavola 4.4.4 "Carta del Rischio archeologico"

Il percorso è estremamente utile per definire punti di riferimento e criteri di valutazione a cui la Commissione per il Paesaggio ed i Tecnici che operano sul territorio si possono riferire nella valutazione e nella predisposizione dei progetti.

Sono ammesse deroghe a tutte le prescrizioni del presente Piano soltanto ai fini della realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, in coerenza a quanto disposto all'art. 40 della L.R. 12/2005.

Verificate le condizioni degli insediamenti sotto il profilo:

- della situazione igienico sanitaria
- dello stato di conservazione edilizia
- della coerenza architettonica e ambientale rispetto al contesto urbano
- della omogeneità con le destinazioni d'uso

Il Piano delle Regole stabilisce anche l'organizzazione urbanistica del territorio comunale consolidato, quale insieme delle parti dello stesso su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse, in base alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale, per cui:

- a) individua beni storici, artistici, monumentali, ambientali e gli ambiti territoriali meritevoli di valorizzazione, salvaguardia, tutela e conservazione;
- b) individua e delimita le zone da sottoporre a piano attuativo nell'ambito del territorio già consolidato e ne indica le tipologie di intervento ed i criteri di recupero.
- c) recepisce la congruità urbanistica e ambientale con i Piani Territoriali, secondo le indicazioni del Documento di Piano;
- d) promuove la realizzazione di una razionale dotazione di attrezzature urbane nelle diverse parti del territorio consolidato in conformità alle indicazioni specificate nel Piano dei Servizi;
- e) si raccorda con il Piano dei Servizi per quanto attiene alla organizzazione del sistema della mobilità e dei parcheggi;

Articolo 1.4. - (Valore ed efficacia degli elaborati).

In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano delle Regole prevalgono:

- tra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- tra tavole di Piano e Norme, queste ultime

In caso di discordanza tra le definizioni contenute nel Piano delle Regole con quelle del Regolamento Edilizio, prevalgono quelle contenute nel Piano delle Regole.

Nel caso in cui le tavole del Documento di Piano non consentano di individuare esattamente, in relazione al livello di dettaglio legato alla scala delle tavole medesime, gli allineamenti e le sezioni stradali da assumere per l'esecuzione delle opere edilizie, il Responsabile del Servizio può determinare punti fissi di riferimento.

Nel computo delle superfici SF e/o ST, nel caso in cui le superfici catastali dovessero non coincidere con quelle reali, si devono assumere ad ogni effetto le superfici reali, documentate da rilievi e da calcoli analitici dettagliati; essi costituiscono parte integrante del progetto.

Articolo 1.5. - (Coordinamento con altri documenti)

1.5.1. - Coordinamento con gli elaborati del PGT

I Parametri di riferimento per l'edificabilità, gli indici edilizi, le classificazioni delle destinazioni d'uso, i criteri di tutela di salvaguardia di particolari categorie di edifici sono raccolti nell'elaborato "N.N.01 - Normative di base", parte integrante di tutti e tre i documenti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, al fine di garantire unicità interpretative dei parametri di riferimento e il migliore coordinamento tra i documenti.

Per quanto invece non trattato nelle presenti norme, si rinvia al Documento di Piano ed al Piano dei Servizi.

1.5.2. - Applicazione dei parametri urbanistico-edilizi - Atti d'asservimento

Il Titolo 3 dell'elaborato DN.01 "Prescrizioni, Criteri e Indirizzi del Documento di Piano" del Documento di Piano stabilisce modalità e criteri a cui attenersi per la trasposizione della capacità edificatoria, nonché le definizioni e le procedure assunte per applicare la perequazione, la compensazione e attivare quindi premialità ed incentivi

1.5.3. - Coordinamento con le norme geologiche

La PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE delle presenti norme riprende le specifiche disposizioni del geologo, ma non sostituisce gli elaborati di dettaglio predisposti dal dott. Francesco Giudex che costituiscono parte integrante del PGT ed ai quali si rinvia per le informazioni di dettaglio.

1.5.4. - Coordinamento con il Piano di classificazione acustica

Le disposizioni del Regolamento di attuazione del Piano comunale di classificazione acustica sono prevalenti, in caso di contrasto, sulle presenti norme tecniche.

1.5.5. - Conformità con le indicazioni del PTCP

La normativa del Piano delle Regole recepisce le indicazioni e le prescrizioni del PTCP immediatamente prevalenti e rinvia ai contenuti dello stesso per quanto attiene alle disposizioni per attrezzature, impianti ed insediamenti di rilevanza sovracomunale.

1.5.6. - Rinvio ad altre disposizioni di legge

Per quanto non previsto dalle presenti norme, in ottemperanza al principio di semplificazione e di economicità dell'attività amministrativa (Cfr. L 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni), si rinvia alle disposizioni statali, regionali ed al Regolamento di Igiene dell'ASL provinciale.

Inoltre si richiama particolare attenzione:

- al Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.),
- al Testo Unico dell'Espropriazione per Pubblica Utilità (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm.) nonché
- al "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) e ss.mm.

TITOLO 2. - Modalità di attuazione del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole, fatti salvi i casi previsti per le opere pubbliche ove prevalgono specifiche norme nazionali e regionali, si attua mediante modalità attuative indirette e modalità attuative dirette e più precisamente:

a) Modalità attuative indirette:

- Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, prescritti dal Piano o proposti dai privati, comprensivi dei Programmi integrati di intervento e di tutti gli strumenti urbanistici esecutivi previsti dalla legislazione vigente.

b) Modalità attuative dirette:

- Permesso di costruire e denuncia di inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale.
- Permesso di costruire convenzionato, nei casi previsti dalle norme del presente Piano.
- Permesso di costruire ex art. 60 della L.R. 12/2005, nelle aree destinate all'agricoltura.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e, qualora previsto, per altri servizi di base.

Opere di urbanizzazione primaria, secondaria o attrezzature per servizi di base dovranno essere realizzati contestualmente agli interventi edilizi ed ultimati nei tempi stabiliti di fine lavori.

Per tutte le aree edificabili, qualunque sia la destinazione d'uso, l'attuazione degli interventi di ampliamento, nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle stesse nei termini di tempo previsti.

Articolo 2.1. - (Intervento edilizio diretto).

L'intervento edilizio diretto si applica in conformità ai titoli abilitativi previsti dalla Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e comprende, in particolare, il permesso di costruire (Cfr. art. 38) e la denuncia di inizio attività (DIA, Cfr. art. 41) da attivare secondo le disposizioni di legge vigenti.

L'intervento edilizio diretto si applica in tutte le aree dove non è previsto l'intervento urbanistico preventivo; nelle aree dov'è previsto l'intervento urbanistico preventivo si applica successivamente ad esso.

Il titolo abilitativo alla costruzione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale per la cessione al comune delle aree di urbanizzazione primaria

previste dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi, secondo le modalità previste dall'art. 47 della LR12/2005.

Qualora sull'area interessata dalla richiesta di titolo abilitativo siano previste dotazioni di servizi pubblici o di interesse pubblico e generale dal Piano dei Servizi, il rilascio del titolo abilitativo è pure subordinato alla stipula di una convenzione atta a garantire al Comune la disponibilità dell'area richiesta per tali servizi.

Articolo 2.2. - (Permesso di costruire convenzionato).

Secondo quanto previsto dal Piano delle Regole in conformità ai disposti dell'art. 10, comma 2 della LR 12/2005, le norme d'ambito assoggettano al permesso di costruire convenzionato tutti gli interventi edilizi che riguardano immobili ricadenti in zone con caratteristiche fisico, tipologico e morfologiche tali da connotare l'esistente, al fine di garantire il massimo rispetto nell'evenienza di interventi integrativi o sostitutivi.

Anche nei casi in cui il concessionario assume l'impegno di cessione e/o asservimento di aree con contestuale realizzazione di attrezzature per servizi di base e/o di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il titolo abilitativo viene subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di impegnativa unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere con atto notarile.

Casi specifici in cui è richiesto il ricorso al convenzionamento del permesso di costruire sono comunque specificati puntualmente nelle presenti NtA, tuttavia l'Amministrazione comunale può valutare di volta in volta, in relazione a situazioni particolari, l'opportunità di richiedere anche la convenzione a perfezionamento del permesso di costruire.

Articolo 2.3. - (Piani Attuativi).

Anche alcuni ambiti del territorio consolidato sono assoggettati obbligatoriamente alla redazione di un Piano Attuativo, nel rispetto sia della loro specifica disciplina attuativa, sia delle norme dettate dal Piano dei Servizi.

Negli ambiti per i quali è obbligatorio il ricorso al Piano Particolareggiato, potranno essere previste suddivisioni in comparti, purché di dimensioni tali da garantire l'organica attuazione delle previsioni in esso contenute.

Anche i Piani di Recupero dovranno prevedere unità minime di intervento sottoponibili, in caso di necessità, alla stipula di convenzione in grado di assicurare l'attuazione organica delle previsioni contenute nei piani stessi.

Il Comune si riserva la facoltà di promuovere piani particolareggiati anche per ambiti territoriali per i quali la formazione di un piano attuativo non risulta prescritta dal Piano delle Regole.

Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.

Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in Consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti) e dell'Art. 12 della LR 12/2005.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, per cui l'esecuzione dei piani attuativi comporta la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura indicata dal Piano dei Servizi.

1. Piani Particolareggiati (PP) previsti dall'Art. 13 della legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942 con gli eventuali comparti edificatori di cui all'Art. 23.
2. Piani di Zona (PZ) previsti dalla legge 18 aprile 1962 n. 167, modificata con legge 22 ottobre 1971 n. 865 e dalla legge 28 gennaio 1977 n. 10;
3. Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) previsti dall'Art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;
4. Piani di Recupero edilizio ed urbanistico (PREU) previsti dalla legge 5 agosto 1978 n. 457;
5. Piani di Lottizzazione previsti dalla legge n.765 del 6 agosto 1967.

Articolo 2.4. - (Piani attuativi: disposizioni specifiche).

Nei piani attuativi relativi agli ambiti residenziali non si applica l'indice Uf, ma solo l'indice Ut esteso alla superficie territoriale interessata dal Piano stesso e solo con la redazione del Piano Attuativo verrà assegnata a ciascun lotto edificabile la Superficie Lorda di Pavimento (SL) massima di pertinenza.

Nei piani attuativi relativi agli ambiti produttivi, commerciali o per strutture annonarie, una volta definite le cessioni per infrastrutture, servizi pubblici e di uso pubblico, si applicano invece rapporti di copertura (riferiti quindi esclusivamente alla superfici fondiaria), salvo restando le quantità minime di parcheggio (pubblico, privato o convenzionato) indotte dalle destinazioni d'uso specifiche di ciascun lotto.

Con la redazione del Piano Attuativo stesso verrà assegnato pertanto a ciascun lotto edificabile la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) o la Superficie Coperta (SC) massima di pertinenza.

L'ubicazione delle aree pubbliche o per servizi pubblici e di uso pubblico oppure delle eventuali infrastrutture indicate sulle tavole del Documento di Piano all'interno del Piani Attuativi, ha valore di massima fino allo studio di maggior dettaglio, purché tale studio sia in

grado di dimostrare un effettivo miglior assetto urbanistico e quindi una più accentuata fruibilità dei servizi da parte della collettività.

I Piani attuativi devono sempre essere corredati dalla convenzione in conformità a quanto previsto dall'art. 46 del LR 12/2005.

L'esecuzione dei piani attuativi comporta sempre la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima indicata dal Piano dei Servizi per ciascuno di essi.

Articolo 2.5. - (Piani Attuativi vigenti)

Per ambiti assoggettati a pianificazione attuativa o per i programmi integrati definitivamente approvati (convenzione sottoscritta da proprietari e comune), prevalgono le previsioni regolate dagli elaborati del PA e dalle rispettive convenzioni sottoscritte.

Negli ambiti nei quali lo strumento attuativo è stato solo adottato, si prevede l'adeguamento alla disciplina del PGT.

Fino alla data di scadenza convenzionale si applicano le disposizioni previste negli impegni assunti anche se non coincidenti con le prescrizioni del presente Piano delle Regole.

I Piani attuativi in atto si intendono completamente realizzati solo a condizione che:

- siano state cedute le aree per i servizi pubblici e di interesse pubblico previsti in convenzione;
- siano state realizzate, ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione e le eventuali opere per attrezzature pubbliche o di uso pubblico definite in convenzione.

Eventuali varianti che dovessero intervenire nel periodo di cui sopra o di validità della convenzione potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri del PRG in attuazione del quale sono stati approvati detti piani attuativi.

Ad ultimazione di tutti i lavori e di tutti gli interventi convenzionati, ovvero alla scadenza naturale della convenzione, si renderanno applicabili le prescrizioni del Piano delle Regole.

In particolare nell'ambito dell'area artigianale est del Comune, attualmente sottoposta a completamento con specifico ATR, vi sono due PL già approvati e contraddistinti sulla tavola R.02 – “Carta della disciplina delle aree” come PL5 (Cfr. convenzione notaio Schiantarelli rep 83898 reg. 196 serie 1 del 18/3/2003) e PL6 (Cfr. convenzione notaio Schiantarelli rep 84086 reg. 244 serie 1 del 31/3/2003) nell'ambito dei quali si è manifestata l'esigenza di aumentare la quota da destinare a residenza per i proprietari delle aziende.

E' pertanto consentito soddisfare tale richiesta per una modesta modifica delle destinazioni d'uso da definire mediante stipula di apposita convenzione con il comune, nella quale vengano specificate nel dettaglio sia le compensazioni paesaggistiche e ambientali, sia le

integrazioni in termini di opere pubbliche e di interesse pubblico come previsto (standard) negli atti notarili di cui sopra.

Articolo 2.6. - (Programmi integrati di intervento)

In conformità a quanto previsto dal Capo I, Titolo IV della LR 12/2005 ed alle indicazioni del Documento di Piano, il Programma integrato di intervento ha la finalità di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale di specifiche porzioni del territorio comunale (Cfr. Art. 87 della LR 12/2005) e deve essere caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori pubblici e privati e risorse finanziarie comuni.

I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.

Qualora sia decorso un anno dalla definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione, il Sindaco - ai sensi dell'art 93, comma 4, LR.12/05 - avvia il procedimento di diffida e messa in mora preordinato alla declaratoria di decadenza del piano ad ogni effetto.

L'esecuzione dei Programmi Integrati d'Intervento comporta sempre la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima indicata dal Piano dei Servizi per ciascuno di essi.

Articolo 2.7. - (Progetto urbano)

Il progetto urbano è una procedura integrata con quella di rilascio dei titoli abilitativi e di esame delle proposte di piano attuativo finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni del PGT, relative a segmenti urbani interessati direttamente o indirettamente da interventi di particolare rilievo urbano e paesaggistico, non definibili nel dettaglio dal PGT.

La procedura di progetto urbano è obbligatoria anche per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con incidenza sull'assetto esteriore dei fabbricati nei piani attuativi ed in caso

di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione su fondi confinanti con strutture pubbliche ed in ogni altro caso in cui l'amministrazione comunale ne dichiari la necessità.

Tale procedura consente, mediante il confronto tra soluzioni progettuali alternative, la valutazione della sostenibilità urbanistica, paesaggistica, ambientale delle soluzioni proposte, che dovranno assicurare elevati livelli di qualità e coerenza con il contesto, nonché l'idoneità alla costruzione di luoghi urbani.

La procedura del Progetto urbano, è avviata mediante la predisposizione di una proposta di assetto di iniziativa pubblica o privata; nel secondo caso i proponenti dovranno rappresentare la maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili compresi nell'ambito d'intervento.

La proposta di assetto dovrà essere costituita da elaborati che dovranno indicare:

- gli obiettivi specifici da perseguire e la loro relazione con gli obiettivi generali del PGT
- i caratteri del contesto insediativo, paesaggistico ed ambientale e socio – economico
- l'individuazione dei vincoli presenti e dei soggetti preposti alla relativa tutela
- il sistema della mobilità, compresa quella pedonale e ciclabile, nonché l'eventuale servizio del trasporto pubblico
- le analisi sui temi ambientali, paesistici, svolte anche ricollegandosi agli esiti della VAS sul PGT ed ai contenuti del PTCP
- l'assetto urbanistico-edilizio-paesaggistico proposto, sviluppato morfologicamente e funzionalmente, tramite la previsione di almeno due scenari progettuali e con schede relative ai materiali, in correlazione con i valori presenti nella isopercettiva in cui ricade l'ambito di intervento
- le schede dei materiali
- lo schema di convenzione relativo alle contribuzioni ed apporti in funzione del rafforzamento dell'assetto infrastrutturativo comunale.

Sulla proposta di assetto preliminare, la Commissione per il Paesaggio si esprime – con possibilità di prescrivere emendamenti progettuali relativi ai profili di impostazione progettuale, ai materiali, colori e ad ogni ulteriore profilo qualificante – entro venti giorni dalla presentazione.

La proposta e gli emendamenti della Commissione paesaggio vengono depositati e pubblicati per un periodo di dieci giorni; entro la successiva decade chiunque può presentare contributi partecipativi.

Con la pubblicazione, il Comune invita gli eventuali proprietari non proponenti a presentare formale adesione all'iniziativa.

Sulla base della proposta di assetto preliminare, degli emendamenti della Commissione paesaggio e dei successivi contributi partecipativi, è redatto il Progetto urbano nel suo assetto definitivo, su cui viene assunto – nei successivi dieci giorni - un ulteriore parere della

Commissione paesaggio a verifica dell'effettivo recepimento degli emendamenti da essa precedentemente prescritti.

Nel procedimento di rilascio dei titoli edilizi e di valutazione delle proposte di piano attuativo non possono essere ulteriormente riconsiderati, salve le procedure di legge, i temi dell'inquadramento paesaggistico-percettivo dell'intervento sottoposto a progetto urbano.

Articolo 2.8. - (Modifica delle destinazioni d'uso)

In assenza di documentazione in grado di attestare in termini di legge (autocertificazioni, permessi di costruire, DIA ecc.) la destinazione d'uso di un immobile o di parte di un immobile, essa viene desunta dalla classificazione catastale attribuita in fase di primo accatastamento.

Il cambio delle destinazione d'uso di un edificio o di una parte dell'immobile che viene realizzato con opere che non comportano variazione delle dotazioni minime di servizi di interesse pubblico o generale, comportano la semplice richiesta del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

Quando invece il cambio di destinazione d'uso implica variazioni alla dotazione dei servizi di cui sopra o l'insediamento di attività commerciali, si deve ricorrere al permesso di costruire convenzionato.

Articolo 2.9. - (Utilizzo degli indici urbanistici e verifiche ambientali)

Il rispetto degli indici di utilizzazione minimi e massimi previsti per determinare la SLP di ciascun ambito in relazione alle proprie caratteristiche, è obbligatorio, il primo (UT_{min}) per conseguire una edificabilità sufficientemente compatta per evitare sprechi di suolo, mentre l'indice massimo (UT o UT_{max}) rappresenta, sempre per ciascuna zona, **il massimo carico sostenibile da ambiente e paesaggio¹**, raggiungibile sia con gli incrementi di SLP esplicitati nella Tabella 1 – Premialità oppure con quelli previsti dalla legislazione vigente. I valori massimi, puntualmente definiti per ciascun ambito in relazione alle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi ed alle valutazioni di sostenibilità ambientale, non sono comunque **mai derogabili**,

L'applicazione degli indici e dei parametri urbanistico edilizi deve inoltre risultare sempre conforme anche alle eventuali disposizioni più restrittive attinenti alla presenza puntuale di vincoli specifici o di elementi sensibili nel paesaggio che potrebbero limitarne ulteriormente l'edificabilità come dettagliatamente specificato nel TITOLO 3. - Disposizioni di tutela paesaggistica.

¹ Anche gli incrementi "una Tantum" previsti o proposti dalle normative statali sono da intendersi riferiti esclusivamente agli Indici di pertinenza, mai a quelli massimi che rappresentano il massimo carico ambientale sostenibile dalla zona, motivo per cui sono inderogabili.

Premialità nel tessuto urbano consolidato.

		PREMIALITA'	%	
SOLO PER I PIANI ATTUATIVI	1	Organicità e unitarietà dell'intervento – (esclusi PA per i quali è esplicitamente negata la possibilità di frazionamento)		
		1.1	Comparto sopra i 7.000 mq che non viene frazionato in più piani attuativi (unica convenzione)	5,00%
		1.2	PL da 4.001 a 7.000 mq che non viene frazionato in più piani attuativi (unica convenzione)	2,00%
		1.3	L'ambito viene frazionato oppure ha una St < 4.000 mq	0,00%
	2	Realizzazione diretta di servizi		
		2.1	Servizi per la collettività o di infrastrutture individuati dal Piano dei Servizi o dal programma triennale delle opere pubbliche nell'ambito della facoltà di trattativa tra pubblico e privato. Relativo incremento di SLP fino 15 % max.	
	3	Cessioni al comune di porzioni di fabbricato nell'ambito del nucleo di antica formazione		
		3.1	Per ogni mq di SLP in edifici nei nuclei di antica formazione, si acquisisce pari diritto in SLP in ambito residenziale o ricettivo, secondo un programma di interventi che verrà stabilito annualmente con delibera della Giunta Comunale, sulla scorta delle richieste dei cittadini.	
	4	Classe energetica dei fabbricati		
		4.1	Classe edificio A+ per le nuove costruzioni	5,00%
		4.2	Classe edificio A per interventi su edifici esistenti non precedentemente interessati da ristrutturazioni che abbiano comportato incrementi della SLP.	2,00%
		4.3	Classe edificio inferiore alla A	0,00%
	5	Utilizzo di fonti rinnovabili ²		
		5.1	Solare termico integrato architettonicamente (nella misura di almeno 10kcal/giorno ogni mq di SLP prevista), fotovoltaico integrato architettonicamente (nella misura di almeno 1 Kw ogni 150 mq di SLP) e altra fonte alternativa tipo geotermico, biomasse, e fonti di cogenerazione (nella misura di almeno 10kcal/giorno ogni mq di SLP prevista) ³	5,00%
			Utilizzo di due sole delle fonti rinnovabili sopra citate negli interventi di adeguamento di edifici esistenti non precedentemente interessati da ristrutturazioni che abbiano comportato incrementi della SLP. Resta inteso che sono esclusi dalla presente premialità, i gruppi di edifici A, B, C e D di cui all'art. 2.2 dell'elaborato RNS.01.	
		5.2	Utilizzo di due sole delle fonti rinnovabili sopra citate	3,00%
		5.3	Utilizzo di una sola delle fonti sopra citate	1,00%
		5.4	Nessun utilizzo di fonti rinnovabili	0,00%
	6	Realizzazione di strutture ricettive (con vincolo di mantenimento della destinazione d'uso alberghiera venticinquennale)		
		6.1	Di tipo alberghiero	10,0%

² Nella Documentazione integrativa in calce al presente documento si riportano anche le principali disposizioni nazionali di settore a cui fare riferimento (Cfr. RNB - Efficienza energetica: riferimenti normativi)

³ Biomasse e cogenerazione introdotte in accoglimento in accoglimento di un osservazione al PGT.

PREMIALITA'		%	
6.2	Di altro tipo (garnie, residence, ecc.) - applicabile solo ove tali destinazioni siano consentite	2,00%	
Alloggi da destinarsi ad abitazione principale del nucleo familiare. La premialità del 10% è riferita al singolo alloggio			
7	7.1	punteggio di priorità attribuibile se aderiscono alla convenzione "prima casa" almeno il 30% dei lottizzanti valutati sulla St dell'ATR unitario.	10%
	7.2	punteggio di priorità attribuibile se aderiscono alla convenzione "prima casa" almeno il 50% dei lottizzanti valutati sulla St dell'ATR unitario.	10%
Alloggi di taglio medio grande			
8	8.1	Per gli appartamenti con SLP > 70 mq la quota parte eccedente i 70 mq di SLP, riferita al singolo alloggio primario, viene calcolata al 50%. Resta inteso che al fine del computo della capacità insediativa complessiva dell'ATR, tale SLP viene conteggiata per intero al fine di non eccedere i massimi previsti. A garanzia del non frazionamento dell'alloggio dovrà essere trascritto atto di vincolo unilaterale di durata non inferiore a 15 anni.	
Comportamento "virtuoso" nella attuazione dei progetti.			
9	9.1	Eventuali altre scelte progettuali virtuose (accessibilità ai disabili, architettura bioclimatica, installazione di opere d'arte, adesione a progetti di coordinamento delle scelte per l'incremento della qualità percettiva La determinazione di punteggi e premialità è affidata alla concertazione con gli uffici comunali.	3,00%

Tabella 1 – Premialità

L'applicazione degli indici e dei parametri urbanistico edilizi deve comunque essere sempre verificato con le indicazioni di tipo ambientale e paesaggistico di cui al TITOLO 3. - Disposizioni di tutela paesaggistica.

In particolare nelle aree attigue a strutture zootecniche preesistenti oppure alle aree agricole strategiche dei frutteti, per le nuove edificazioni a destinazione residenziale o produttiva o per i servizi in cui è prevista la permanenza di persone, la distanza minima è stabilita in metri 50 (cinquanta metri).

Articolo 2.10. - (Edificabilità e saturazione)

Saturazione delle aree

La realizzazione di edifici che hanno esaurito l'edificabilità massima consentita dagli inerenti indici e parametri sull'area di pertinenza, rendono quest'ultima "satura"; "parzialmente satura" è invece l'area sulla quale è ancora possibile un incremento della SLP, rispetto all'esistente, e da calcolare in conformità a quanto previsto dalle presenti NtA.

Tutti i frazionamenti, avvenuti prima e dopo la data di adozione del PGT, producono aree di risulta il cui utilizzo rimane subordinato alla dimostrazione della non saturazione delle stesse.

Edifici e manufatti esistenti

Gli indici ed i parametri urbanistici utilizzati, in quanto vigenti, al momento del rilascio del titolo abilitativo di un edificio o di un manufatto edilizio, definiscono anche l'area di pertinenza dell'edificio stesso, a prescindere dai frazionamenti avvenuti in epoca successiva.

La superficie di pertinenza del fabbricato esistente alla data di adozione del PGT è costituita pertanto dall'area del sedime dell'edificio e dall'area circostante calcolata al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Per gli edifici realizzati in epoche in cui non era ancora previsto il rilascio della "licenza edilizia" da parte del comune, si considerano aree di pertinenza quelle del lotto su cui insistono l'edificio ed i relativi accessori.

Le domande di sanatoria (Cfr. L. 47/85 e successive modifiche e integrazioni) costituiscono conferma dell'esistenza di un edificio (o di una parte abusiva di edificio) alla data in cui venne perpetrato l'abuso per il quale sia poi stato rilasciato il titolo abilitativo in sanatoria.

Nella verifica degli indici di edificazione di un lotto, si deve tenere sempre conto anche degli edifici esistenti; il Piano delle Regole infatti considera sempre salva la Slp regolarmente esistente.

Articolo 2.11. - (Parcheggi e autorimesse private)

Parcheggi pertinenziali

Ai sensi della legge 24 marzo 1989 n° 122 e degli articoli 66 e successivi della LR. 12/2005, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione, nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica devono essere previsti spazi a parcheggio privato (pertinenziale), nella quantità minima prescritta dalla legge e riportato nella tabella che segue:

edifici residenziali	1 mq ogni 3,33 mq di SLP (pari ad 1 mq ogni 10 mc di volume virtuale) (minimo 1 posto macchina ogni appartamento)
attività ricettive (alberghiere ed extra alberghiere)	1 posto macchina ogni 2 posti letto
Esercizi di vicinato ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande	100 mq ogni 100 mq di SLP
edifici ad uso terziario	1 mq ogni 5 mq di SLP
attività produttive	10 mq ogni addetto
edifici destinati a servizi sportivi, culturali, sanitari	100% della SLP

Tabella 2 - Parcheggi pertinenziali

Per gli edifici a **destinazione commerciale** si rinvia all'Articolo 5.4.- (Parcheggi pertinenziali relativi agli usi commerciali).

Il calcolo del parcheggio deve tener conto delle diverse destinazioni d'uso dei singoli ambienti: un edificio a prevalente destinazione artigianale, ad esempio, può avere una parte produttiva, una commerciale, una riservata ad uffici e l'appartamento del titolare o del custode.

Per le strutture ricettive nel nucleo di antica formazione, nell'impossibilità dimostrata di recuperare i posti macchina previsti, è facoltà del Comune, previa specifica convenzione, riservarli nelle vicine strutture a parcheggio pubblico.

I parcheggi devono essere ricavati di norma nelle aree di pertinenza degli interventi, ma in caso di dimostrata impossibilità per ragioni di accessibilità, sicurezza, igiene o tutela ambientale, potranno essere localizzati all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo i disposti della citata Legge 122/89 e degli artt. 66 e successivi della LR 12/2005.

La localizzazione delle aree a parcheggio deve essere sempre tale da non creare problemi alla viabilità ed agli accessi da e per le strade pubbliche; le rampe in pendenza che si immettono su strade pubbliche devono avere una parte pianeggiante di almeno 4 metri fuori dalla sede stradale per lo stazionamento del veicolo.

Le superfici destinate a parcheggio possono essere sia interrate sia fuori terra e multipiano, purché conformi alle specifiche norme di sicurezza previste dalle leggi vigenti.

Come previsto dall'art. 69 della LR 12/2005, i parcheggi realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta dalla legge costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.

In casi particolari e alla luce di motivate ragioni giustificatrici, l'Amministrazione comunale potrà variare tali parametri, purché siano in ogni caso salvaguardate le effettive esigenze della viabilità e fatti salvi i limiti minimi prescritti dalla legge.

Autorimesse private

In ogni nuova costruzione a destinazione residenziale o ricettiva è fatto obbligo, all'interno della dotazione di parcheggi di cui sopra, la realizzazione di almeno un numero di autorimesse chiuse (o coperte) nella proporzione di:

- per la residenza: un posto macchina per ogni unità immobiliare o appartamento;
- per gli esercizi alberghieri propriamente detti: un posto macchina ogni due posti letto;
- per le altre strutture ricettive (garni, pensioni, multiproprietà ecc., ad esclusione di colonie e collegi): non meno di un posto macchina ogni tre posti letto;

Articolo 2.12. - (Costruzioni accessorie).

Sono considerate costruzioni accessorie i manufatti posti al servizio della costruzione principale sia essa con destinazione residenziale o di altro tipo (artigianale, industriale, terziario, commerciale).

Le costruzioni accessorie non possono essere adibite ad uso diverso da quello per il quale sono state autorizzate; un uso diverso comporta l'immediata demolizione d'ufficio a spese del proprietario.

Le costruzioni accessorie ammesse nelle zone residenziali non sono computate nella Superficie Lorda di pavimento e devono rispondere ai requisiti di seguito elencati:

- essere pertinenziali, con espresso atto di asservimento da trasciversi nei Registri Immobiliari, ad un edificio principale esistente. Qualora l'edificio principale sia costituito da più unità immobiliari il fabbricato accessorio deve essere unico;
- avere superficie coperta massima 30 mq o minore se eccedente 1/10 del minore valore tra lo spazio scoperto esistente e quello derivante dall'applicazione del rapporto di copertura di zona.
- altezza massima fuori terra non superiore a m. 3,00;
- superficie finestrata non superiore a 1/30 di quella del piano di calpestio;
- distanza di almeno m.5,00 dai confini di proprietà e di 10 metri da pareti finestrate di edifici esistenti (ammessa la costruzione in aderenza in presenza di pareti cieche o in caso di accordo tra proprietari confinanti).

(Cfr. anche le disposizioni specifiche per le costruzioni accessorie nel Nucleo di antica formazione).

Non sono ammesse deroghe sulle distanze tra edifici, tuttavia le costruzioni accessorie possono essere erette su confine di proprietà in caso di accordo scritto tra i proprietari confinanti; in tal caso l'altezza massima fuori terra si misura a partire dalla quota del terreno confinante. In presenza di terreni in pendio l'altezza di m. 2,50 va verificata sulla mezzeria della pareti.

In nessun punto potrà superare la misura di m. 3,00 e il progetto dovrà essere tipologicamente conforme alla costruzione della quale costituisce pertinenza ed essere sottoposto all'esame paesistico dei progetti di cui all'art. 35 e successivi delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Nelle costruzioni accessorie non è consentita la posa di impianti a fiamma libera che comportino la realizzazione di canne fumarie.

Le norme del presente articolo si applicano anche alla realizzazione di autorimesse private.

Costruzioni accessorie edifici a matrice rurale ex-art. 4.6.2

Qualora ne siano sprovvisti, anche gli edifici a matrice rurale non più adibiti agli usi agricoli di cui all'art. 4.6.2 – AGT T, possono realizzare una costruzione accessoria, purché nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Essa si collochi in interrato, sia coperta con terreno vegetale di spessore pari o superiore a 40 cm e si inserisca nel pendio limitando al solo lato d'accesso le strutture visibili; per queste ultime si prescrive l'uso di muratura in pietrame reperito sul posto per le strutture a vista e tavole grezze di legno o acciaio corten per le porte d'accesso;
- Condizione necessaria per la realizzazione del manufatto accessorio è che la morfologia del terreno ne consenta l'esecuzione senza artificiosi movimenti terra.
- La realizzazione potrà avvenire anche non in adiacenza all'edificio principale;
- La superficie complessiva del vano dovrà essere contenuta in **8 mq**;
- L'altezza interna del vano dovrà essere contenuta in **230 cm**;
- E' ammesso un solo edificio accessorio per edificio;
- Il titolo abilitativo potrà essere rilasciato previo parere favorevole dalla Commissione per il Paesaggio;

Decoro urbano

Tettoie in lamiera, legnaie, depositi fatiscenti, cumuli di materiale abbandonato ecc., sia per il decoro urbano, sia anche per il negativo effetto che determinano sul turismo, devono essere eliminati oppure occultati alla vista da spazi pubblici.

Il titolo abilitativo per la realizzazione di una costruzione accessoria deve essere pertanto accompagnato anche dal progetto relativo alle sistemazioni esterne dell'area di pertinenza dell'edificio principale e corredato della documentazione necessaria per conseguire il parere della Commissione per il Paesaggio.

Inoltre, al fine di porre rimedio ad alcune situazioni di disordine urbano che si sono consolidate nel tempo anche all'interno del "Centro Storico", qualunque intervento, anche di semplice manutenzione sugli edifici esistenti, è assentito solo dopo dimostrazione che nelle pertinenze non permangano situazioni analoghe a quelle sopra citate.

Articolo 2.13. - (Costruzioni provvisorie).

Costruzioni provvisorie o manufatti da realizzare a titolo precario, oltre ad assolvere alle funzioni per cui sono state programmate, devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano attraverso l'uso di materiali di qualità, leggeri o comunque con requisiti di agevole asportabilità.

Devono essere realizzate inoltre con particolare attenzione alla fruibilità degli spazi circostanti da parte di tutti i cittadini e non risultare lesive per gli alberi da conservare e per i loro apparati radicali.

Le relative tavole di progetto devono descrivere il manufatto in tutte le sue parti nonché l'intorno nel quale esso si inserisce con particolare attenzione ai percorsi, alla vegetazione da mantenere e agli eventuali accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante.

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- anche se infissi al suolo, i manufatti devono risultare agevolmente rimovibili;
- devono rispettare le stesse distanze dalle strade, dagli incroci, dai confini, dalle pareti finestrate come tutte le altre costruzioni;
- non devono avere superficie superiore a 20 mq;
- i manufatti devono essere rimossi alla scadenza del dodicesimo mese dalla presentazione della denuncia di inizio attività o dal rilascio del titolo abilitativo, salvo rinnovo.

Tutto ciò non vieta che per un anno, con facoltà di rinnovo, e per cause motivate, possano stare anche su suolo pubblico oppure a distanze inferiori dai confini di proprietà, fatti salvi, ovviamente, i diritti di terzi.

La realizzazione di costruzioni in precario comporta un impegno fideiussorio nei confronti del comune pari all'importo necessario per il ripristino dello stato dei luoghi con una maggiorazione del 50%.

TITOLO 3. - Disposizioni di tutela paesaggistica.

Articolo 3.1. - (Il Piano Territoriale Regionale)

Il Piano del Paesaggio Lombardo è costituito dall'insieme degli atti a specifica valenza paesaggistica di cui all'art. 3 delle Norme del Piano Paesaggistico, parte integrante del Piano Territoriale Regionale.

Infatti la Regione Lombardia persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio: "... una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni"⁴

La tutela del paesaggio è delineata da un quadro di interessi prioritari e strategici che, per la nostra zona, attiene prevalentemente agli ambiti di elevata naturalità, quelli in cui la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

Negli ambiti di elevata naturalità la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi:

- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, ed anche incentivare la produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
- promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

Le tavole del Documento di Piano, in coerenza con quanto previsto dall'art. 6 (Livello degli atti a valenza paesistica) del PTR, consentono una maggiore definizione degli ambiti e delle aree assoggettate alla disciplina di tutela ambientale, per cui l'applicazione dei disposti del Piano.

⁴ Per "paesaggio" si condivide infatti la definizione della convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000),

3.1.1. - Il Piano Territoriale d'Area PTRA MAV

Il Piano territoriale d'Area Media e Alta Valtellina è uno strumento richiesto dalla Provincia di Sondrio a norma del comma 6 dell'art. 20 della LR n. 12/2005 della Regione Lombardia.

La DGR n° VIII/8759 del 2008 di avvio del processo di piano indica gli obiettivi strategici e tematici delineati dal PTR per il sistema montagna sintetizzati nella seguente tabella.

<u>Obiettivi PTR - Sistema territoriale della montagna</u>	<u>Obiettivi PTR – Tematici</u>
<u>ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano</u>	<u>TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli</u>
<u>ST2.3 Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi;</u>	<u>TM 1.6 garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere</u>
<u>ST2.4 Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente;</u>	<u>TM 1.7 Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico</u>
<u>ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicare la qualità;</u>	<u>TM 1.11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale</u>
<u>ST2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali edell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativi;</u>	<u>TM 2.5 Garantire l'accesso alle reti tecnologiche e delle nuove telecomunicazioni da parte di tutto il territorio, in particolare alle aree meno accessibili</u>
<u>ST2.7 Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento;</u>	<u>TM 2.12 Garantire un'equilibrata dotazione di servizi nel territorio e negli abitati al fine di permetterne la fruibilità da parte di tutta la popolazione, garantendo ai comuni marginali un adeguato accesso ai servizi per arrestarne e ridurre l'emarginazione</u>
<u>ST2.8 Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori;</u>	<u>TM 2.13 Contenere il consumo di suolo</u>
<u>ST2.9 Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.);</u>	<u>TM 3.5 Valorizzare la produzione agricola ad elevato valore aggiunto</u>
<u>ST2.10 Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree</u>	<u>TM 3.11 Incentivare uno sviluppo imprenditoriale nelle aree a vocazione turistica, che valorizzi le risorse nell'ottica del turismo sostenibile, favorendo la convergenza negli obiettivi e nell'attuazione degli interventi</u>
	<u>TM 4.1 Valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento</u>
	<u>TM 5.5 Garantire parità d'accesso a servizi di qualità a tutti i cittadini</u>

Il PTRA inoltre riveste una forte impronta ambientale e paesaggistica, le molteplici azioni sono indirizzate al contenimento delle aree sciabili, al riconoscimento di elementi di alto valore paesistico, alla costruzione di una green way, alla valorizzazione degli anelli escursionistici, all'incentivazione della multifunzionalità degli alpeggi e la promozione della qualità del bosco

risultando un sistema sinergico e permeato all'attenzione ai sistemi dei boschi e degli spazi verdi.

Il PTRA riconosce il PPR nelle sue forme attuative sia per la progettazione paesaggistica DGR 10974/2009 sia la DGR 8837/2008 relativa ai Piani di sistema del Piano Paesaggistico.

Per quanto attiene, in particolare, al territorio comunale di Grosio, le disposizioni prescrittive immediatamente prevalenti sono riassunte nella tabella seguente:

<u>Disposizioni prescrittive cogenti per Grosio</u>	
<u>obiettivo 1.B</u>	<u>Sviluppare una Green way dell'Adda</u>
<u>obiettivo 1.C</u>	<u>Garantire un'offerta di servizi adatta al territorio montano</u>
<u>obiettivo 1.D</u>	<u>Sostenere la valenza multiculturale delle attività agro silvo pastorali</u>
<u>obiettivo 1.E</u>	<u>Promuovere la Rete Ecologica</u>
<u>obiettivo 1.F</u>	<u>Promuovere azioni ecocompatibili in ambito energetico</u>
<u>obiettivo 2.A</u>	<u>Promuovere l'accessibilità ferroviaria come scelta strategica di sviluppo</u>
<u>obiettivo 2.B</u>	<u>Valorizzazione dei tracciati storici intervallivi</u>
	<u>Valorizzazione degli anelli dei passi</u>
<u>obiettivo 3.B</u>	<u>Valorizzare l'identità del paesaggio storico:</u>
	<u>Az. 2 – Testata media valle , belvedere e visuali</u>
	<u>Az. 4 – Tutela "paesaggi del silenzio</u>
	<u>Ambiti di degrado paesistico</u>

Nei successivi articoli della presente normativa si fa riferimento alle disposizioni dei citati obiettivi.

Articolo 3.2. - (Gli "elementi" che concorrono a costituire gli ambiti di elevata naturalità e le indicazioni del PTCP)

La sommatoria dei "sistemi" interagenti che si articolano tra loro e che si compenetrano agli elementi "forti" e "strutturanti" della natura (boschi, emergenze geologiche, energie di rilievo ecc.) o che hanno dato vita a fenomeni di antropizzazione creando centri urbani, insediamenti rurali, alpeggi e maggenghi, costituisce i complessi "paesaggi" percepiti.

Agli elementi areali se ne aggiungono altri puntuali (chiese, torri, castelli, alberi monumentali) o lineari (strade, sentieri, filari di alberi, muracche e confini, corsi d'acqua ecc).

La loro unitarietà è solo apparente, in quanto si tratta di un sistema complesso di immagini frantumate in un mosaico nel quale ciascuna tessera è distinguibile dalle altre per caratteristiche proprie, ma che riunite tutte insieme, forniscono la percezione di una realtà unitaria.

La qualità dell'ambiente e del paesaggio dipende quindi dalla complessità degli elementi che interagiscono e si sovrappongono, dalla diversità dei ruoli assunti da ciascun elemento nella complessa formazione dell'ambiente e del paesaggio, la cui tutela e valorizzazione possono dipendere solo dall'individuazione e dal riconoscimento delle diverse componenti, spesso anche non omogenee, di seguito esplicitamente considerate.

Il PGT, sulla base delle indicazioni del PTCP ed anche dalla ricognizione diretta sul territorio ha costruito la Tavola R.03 – “Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale” nella quale vengono individuati:

1. - Areali significativi sottoposti a vincolo		
(Cfr. D.lgs 42/04)		Aree di rispetto dei fiumi (lettera c)
		Aree alpine ed appenniniche (lettera d)
		Aree di rispetto dei laghi (lettera b)
		Ghiacciai e circhi glaciali (lettera e)
		Bellezze d'insieme
		Beni storico culturali
Aree naturali protette, Parchi, Riserve, Monumenti naturali Singole rilevanze naturali		Parchi locali di interesse sovracomunale (L.r. n. 86 30/11/1983)
2. - Prescrizioni specifiche sovraordinate		
Aree assoggettate a vincoli paesaggistici e a disposizioni dell'art. 17 del Piano del paesaggio lombardo	(Cfr. Art. 8 NtA del PTCP)	Aree di particolare interesse naturalistico e paesistico
	(Cfr. Art. 7 NtA del PTCP)	Ambiti di interesse ambientale (artt. 17 e 18 PTPR)
Rete Natura 2000	(Cfr. Art. 9 NtA del PTCP)	SIC Rifugio Falk SIC Val Viola Bormina – Ghiacciaio Cima dei Piazzi
Sistema a rete dei collegamenti funzionali - rete ecologica	(Cfr. Art. NtA 11 del PTCP)	Corridoi Ecologici
3. - Eccellenze territoriali		
Viste passive e attive, statiche e dinamiche, di importanza paesistica	(Cfr. art. 14 delle NtA del PTCP)	Vista Passiva Chiesa della Visitazione Beata Vergine a Tiolo
		Vista Passiva Castello Visconteo
		Vista Passiva vecchia centrale AEM (Architetto Piero Portaluppi)
		Strada panoramica dal ponte delle Capre verso Mortirolo
		Vista attiva Dosso dei Castelli e Rupe Magna
		Vista Passiva della Chiesa di Cristo e San Gregorio Magno a Ravoledo
		Vista Passiva Chiesa di San Giuseppe a Grosio
4. - Elementi significativi dell'antropizzazione		
		Trincee militari, bunker e cannoniera della Vernuga
Edifici e manufatti di valore storico e culturale	Cfr. art. 16 delle NtA del PTCP	Giardino storico Villa Visconti Venosta
		Giardino storico "Ort del Prevost"
		Giardino storico ex cimitero della Chiesa di San Giorgio
		Edifici e architetture di pregio
		Emergenze monumentali e culturali

Malghe e cascine		
5. - Singole rilevanze naturali		
Episodi arborei di valore monumentale		Alberi monumentali
6. - Tracciati della mobilità lenta		
Rete dei sentieri e delle piste ciclabili	(Cfr. art. 57 delle NtA del PTCP)	Sentieri di interesse provinciale Piste ciclabili Sentieri storici di accesso alla cannoniera della Vernuga e ai bunker militari
7. - Elementi significativi del contesto paesaggistico ambientale		
I solchi vallivi, i fondi delle convali, forre e cascate.		Solchi fluviali Muracche Forre e cascate Crinale delle testate di valle Terrazzamenti antropici
Assetto idrogeologico e sismico	(Cfr NTA PTCP capo 5 art. 29)	Classi 3 e 4
8. -Aree di particolare interesse mineralogico paleontologico e geomorfologico		
Aree di particolare interesse geomorfologico	(Cfr NTA PTCP art. 19)	Massi erratici Rocce montonate
9. - Elementi e fattori di compromissione del paesaggio		
Aree di degrado (e frange urbane destrutturate)	(Cfr NTA PTCP capo 5 art. 29)	Cave cessate e zone di degrado del suolo (Art. 33 - Aree estrattive in attività e cave abbandonate)
Elettrodotti (e tubazioni A2A)	(Cfr NTA PTCP art. 30)	Cfr. Rapporto Ambientale
Inquinamento acustico, atmosferico e luminoso		Cfr. Rapporto Ambientale
Infrastrutture stradali e ferrovie	(Cfr. art. 50 delle NtA del PTCP)	Tracciato ferroviario e scali in previsione Viadotto SS 38

Tabella 3 - Elementi costitutivi del paesaggio

Il PGT, anche sulla base delle analisi di questi elementi (Cfr. Tavola 5.1.2.C "Classi di sensibilità paesaggistica" del Documento di Piano), ha costruito la Tavola R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale", a cui si dovrà fare riferimento nell'esame dei progetti

La presente normativa si attiene pertanto ad un triplo ordine di considerazioni:

1. La contestualizzazione alla scala comunale degli Ambiti ad elevata valenza ambientale, delle Eccellenze territoriali, degli Elementi costituenti l'assetto geologico, idrogeologico e

sismico, degli Elementi e dei fattori di compromissione del paesaggio, come indicato dal PTCP, al fine di provvedere alla tutela e valorizzazione degli elementi peculiari che partecipano alla costituzione del paesaggio.

2. La normativa finalizzata a disciplinare, anche in modo prevalente su quella strettamente connessa con le destinazioni urbanistiche, nelle Unità di Paesaggio, come definite dal PTPR, PTCP e come precisate dalle presenti norme:

Infatti, dopo una accurata serie di analisi affrontate nella fase conoscitiva e ricognitiva del Documento di Piano, si è reso opportuno, oltre che necessario, il raffronto con le indicazioni del PTCP, che nel contempo si è concretizzato nei contenuti probabilmente definitivi. Infatti, se il PTCP introduce una suddivisione del paesaggio provinciale in unità paesaggistiche con caratteristiche di omogeneità tematica e territoriale (macrounità) conformemente a quanto richiesto dal PTPR in termini di articolazione e definizione dei paesaggi lombardi, anche il PGT deve a sua volta specificare l'articolazione degli ambiti di interesse comunale, nella scala di competenza, al fine di puntualizzare gli orientamenti normativi a cui attenersi nella predisposizione degli interventi di trasformazione.

3. Le indicazioni di sintesi desumibili dagli elaborati che nel loro insieme costituiscono la "Carta del Paesaggio" che, documentando la presenza concomitante di più vincoli e fattori, delineano la specifica normativa di tipo Paesaggistico Ambientale a cui si devono attenere gli interventi nelle diverse porzioni del territorio comunale.
4. La Tavola 5.1.2.C "Classi di sensibilità paesaggistica" è stata redatta al fine di ottenere un valore globale di sensibilità previsto dal punto 2 b) dell'art. 34 della Normativa del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale e in applicazione delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", per cui tutto il territorio comunale è suddiviso in ambiti di paesaggio a cui viene riconosciuta una valenza ecologica, paesistica e ambientale più o meno elevata, fino a costruire il quadro a cui fare riferimento preliminarmente nella progettazione degli interventi.

Articolo 3.3. - (Le componenti del sistema paesistico ambientale)

Gli elementi elencati nella precedente tabella si articolano in diverse componenti del sistema paesistico ambientale a cui fanno riferimento anche specifiche normative sovraordinate.

3.3.1. - Aree di particolare interesse naturalistico e paesistico

Vi sono inoltre aree di particolare interesse naturalistico e paesistico espressamente individuate in Val Grosina dal PTCP sulla tavola delle "Previsioni Progettuali Strategiche" in quanto esse costituiscono un punto di riferimento importante per la ricchezza faunistica e vegetazionale e l'elevato grado di biodiversità che le caratterizza.

Il PTCP detta inoltre le seguenti prescrizioni specifiche:

- **è vietata l'introduzione di specie animali e vegetali diverse da quelle già presenti ai sensi dell'art. 12, comma 3, del dpr 8.9.1997, n.357, e successive modificazioni;**

- **sono da evitare:**

prelievi di cava e raccolta di minerali;

il sorvolo a bassa quota per tutti i velivoli a motore, con divieto d'atterraggio per gli elicotteri in servizio da diporto, salvo in eventuali aree specificamente autorizzate dalla Provincia, ed attrezzate;

l'installazione di cavi, funi metalliche, linee elettriche;

la costruzione di opere di recinzione o arginature con effetti di barriera ecologica tra le valli.

- **è vietata ogni nuova derivazione, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 75 (Disciplina delle derivazioni d'acqua da corpi idrici superficiali) e dall'articolo 76 (Disciplina delle derivazioni d'acqua da corpi idrici sotterranei) delle Norme Tecniche del PTCP.**

Si sottolinea che le normative di tutela paesaggistico ambientale espresse dall'articolo 3.3 (e dai relativi sotto-articoli), come pure i criteri di recupero dell'edilizia a matrice rurale, valgono a maggior ragione anche per il delicato territorio della Val Grosina.

- Nelle aree di particolare interesse naturalistico della Val Grosina e Val Verva è prescritta una tutela assoluta delle acque ed in considerazione della particolare importanza naturalistica e paesistica che le stesse rivestono. La conservazione delle condizioni di naturalità fluviale, delle forre e delle cascate è un obiettivo primario del piano.
- Valgono gli articoli Art. 8 - Aree di particolare interesse naturalistico e paesistico, Art. 74 - Bilancio idrico superficiale e Art. 75 - Disciplina delle derivazioni d'acqua da corpi idrici superficiali del PTCP norme tecniche. Come disciplina di maggior dettaglio:
- E' vietata di norma ogni nuova derivazione. Possono essere attuate nuove derivazioni d'acqua per usi di interesse locale, quando sussistano esigenze di approvvigionamento non altrimenti soddisfacibili, per il consumo umano, per derivazioni a scopo idroelettrico con potenza nominale media di concessione non superiore ai 30 kW, utilizzate esclusivamente per autoconsumo in loco (alpeggi, rifugi, abitazioni rurali, case sparse, piccoli agglomerati, ecc.).
- Si precisa inoltre che la percorrenza quad è limitata alla strada sterrata attualmente, mentre per le motoslitte sussiste il divietato di superare il nucleo abitato di Eita.

3.3.1.1. - Parco Locale di Interesse sovracomunale

Il territorio comunale è interessato inoltre dalla presenza del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) di cui alla LR 86 del 30/11/1983 (Area archeologica) all'interno del quale si riscontrano i vincoli della Soprintendenza Archeologica.

3.3.2. - Rete Natura 2000

(Cfr. Art. 9 del PTCP)

Il PGT individua sulla tavola R.03 – “Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale” i siti della Rete Natura 2000 ed i relativi habitat.

Si tratta di ambiti in quota e decisamente molto defilati rispetto alle azioni previste dal Documento di Piano, tuttavia nella stesura dei progetti si dovrà provvedere a valutare la non incidenza delle opere su tali ambiti come previsto dalle vigenti norme di legge specifiche e dalle disposizioni contenute nel Piano di gestione predisposto dall'Ente Gestore dell'area protetta.

3.3.3. - Sistema a rete dei collegamenti funzionali -rete ecologica

(Cfr. Art. 11 del PTCP)

IL PGT individua sulla Tavola 4.4.1 “Rete ecologica a livello locale” del Documento di Piano e sulla tavola R.03 – “Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale” il limite dei corridoi ecologici, integrando quelli previsti dal PTCP e precisandone i perimetri in forza delle puntualizzazioni alla scala di maggior dettaglio.

La rete ecologica riveste un ruolo specifico nel mantenimento degli equilibri territoriali in quanto struttura idonea a perseguire la conservazione e il miglioramento della biodiversità e della riproduzione della vita animale e vegetale, a garantire gli scambi tra popolazioni, a favorire la difesa e il riequilibrio idrogeologico, a ottimizzare la produttività e la protezione degli ecosistemi agrari attraverso la ricostituzione dell'ecotessuto e l'incremento della vegetazione non colturale.

Pertanto in tali ambiti non sono ammessi interventi di trasformazione che non siano finalizzati al consolidamento ed alla stabilizzazione idrogeologica dei terreni.

Le fasce ripariali e le aree golenali svolgono generalmente un ruolo importante di connessione ecologica; tra Tiolo e Grosio il PTCP individua un corridoio ecologico in grado di connettere i due versanti della valle e viene puntualmente riportato in scala adeguata sulla tavola “R.03 – “Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale”” anche per la sua valenza di naturalità ecologica ed ambientale.

Anche all'interno dei corridoi ecologici non è consentito realizzare nuove costruzioni, salvo il recupero degli edifici residenziali esistenti individuati con specifico simbolo (Cfr. punto 4.6.2. - AGR_T – (Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli), e l'ampliamento massimo del 30% delle strutture agricole e/o zootecniche attive.

Ogni intervento di trasformazione dei suoli (garage interrati, movimenti di terra, ampliamenti di edifici esistenti ecc.) deve comunque essere sottoposto a valutazione d'incidenza.

Sono comunque rigorosamente vietate barriere fisiche continue (recinzioni, parapetti, protezioni di vario genere, arginature, muri di sostegno, ecc.) che impediscano la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica, ferme restando le norme di sicurezza per la circolazione viabilistica veloce.

All'esterno dei corridoi ecologici, ma nell'ambito della Rete ecologica regionale o comunale di primo livello, è opportuno limitare l'uso di barriere fisiche che possano impedire la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica (Cfr. anche le indicazioni della Valutazione di Incidenza).

3.3.3.1. - PTR A - obiettivo 1.B - Sviluppare una Green way dell'Adda

Il Piano dei Servizi riporta sulla tavola S.06 – Rete Ecologica i corridoi ecologici ai diversi livelli (regionale, provinciale e comunale), precisandone i perimetri in forza delle puntualizzazioni effettuate in base agli studi disponibili ed in relazione alla scala di maggior dettaglio. Compito della CM è quello di progettare il sistema della sentieristica che renda fruibile il sistema della Green way.

3.3.3.2. - PTR A - obiettivo 1.E - Promuovere la Rete Ecologica

Il PGT Recepisce la rete ecologica regionale e provinciale, la dettaglia alla scala comunale. Anche la necessità di realizzare eventuali opere di difesa idrogeologica deve garantire la salvaguardia delle caratteristiche ambientali, paesistiche ed ecologiche ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, laddove applicabili.

Il rispetto delle Norme e dei Regolamenti è attualmente già garantito dalla collaborazione sinergica tra Comune e le strutture del Parco Nazionale che gestisce gli ambiti della rete Natura 2000 presenti sul territorio comunale.

3.3.4. - Aree assoggettate a vincoli paesaggistici e a disposizioni dell'art. 17 del Piano del paesaggio lombardo

Il PGT individua sulla tavola R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" sia i perimetri a cui si applicano i vincoli, le procedure e gli indirizzi di tutela paesaggistica derivanti dalla applicazione del d.lgs.22.1.2004, n. 42, e successive modificazioni ed integrazioni (peraltro non modificabili dal PGT) sia gli ambiti definiti di elevata naturalità dall'art.17 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico Regionale, i cui perimetri sono opportunamente rettificati sulla base degli studi di maggiore dettaglio puntualmente effettuati.

3.3.5. - Varchi e corridoi paesistico-ambientali

(Cfr. art. 11 e 12 delle NTA del PGT)

IL PGT individua sulla tavola R.03 – “Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale”, in coerenza con le indicazioni del PTCP i principali elementi di supporto dell'intero sistema paesistico ambientale, ed in particolare i corridoi ecologici ed i varchi inedificabili che, collegandosi con le aree fluviali e le aree meno antropizzate sostengono l'intera Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Comunale che la integra e ne puntualizza i confini alla scala di maggior dettaglio.

Per le disposizioni normative si rinvia rispettivamente a:

- ▶ Varchi inedificabili nell'articolato di cui al punto 3.8.1. - Paesaggio a prevalente struttura agraria.
- ▶ 3.3.3. - Sistema a rete dei collegamenti funzionali -rete ecologica

3.3.6. - Viste passive e attive, statiche e dinamiche, di importanza paesistica

(Cfr. art. 14 delle NtA del PTCP)

Le viste attive statiche sono i punti di belvedere, generalmente accessibili al pubblico, dai quali si godono viste di particolare interesse e/o significatività e ampiezza.

IL PGT individua sulla tavola “R.03 – “Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale”” le viste attive e passive, statiche e dinamiche individuate dal PTCP ed integrate da quelle segnalate dalle analisi ricognitive effettuate in corso di redazione del PGT.

Le viste attive dinamiche sono quei tratti di percorsi stradali, ciclabili, pedonali e ferroviari percorrendo i quali si godono viste di particolare interesse e/o significatività e/o ampiezza.

La tavola “R.03 – “Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale”” del Piano delle Regole individua le viste di maggiore importanza o notorietà presenti sul territorio comunale e definisce nel dettaglio le fasce inedificabili di tutela lungo strade panoramiche o che circoscrivono i punti di panoramicità.

Sulla Tavola del Piano delle Regole citata, attorno alle viste statiche (Torre, chiesa, santuario, convento, palazzo ecc.) sono perimetrati degli ambiti di tutela all'interno dei quali non devono essere attuate trasformazioni o modificate colture che diminuiscano il valore della percezione dell'immobile; è inibita inoltre anche in questi casi l'interposizione di ogni ostacolo, sia vegetale sia di manufatti, che sottragga la vista del bene considerato.

Analogamente per le viste dinamiche, per le infrastrutture per la mobilità più significative e per le strade panoramiche in particolare sono previste fasce di tutela visuale nelle quali è inibita l'interposizione di ogni ostacolo, sia vegetale sia di manufatti (cartellonistica stradale⁵, costruzioni, serre, alte recinzioni ecc.).

⁵ salvo ovviamente la segnaletica stradale indispensabile per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione, con riferimento allo specifico Regolamento comunale.

3.3.7. - Edifici e manufatti di valore storico e culturale

In coerenza con le disposizioni dell'obiettivo del PTR MA V 3.B - Valorizzare l'identità del paesaggio storico il PGT individua gli edifici ed i manufatti di valore storico e culturale sulla tavola R.04 - "Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria"; la normativa di riferimento è costituita dall'Articolo 3.10. - (Tutela dei beni ambientali, paesaggistici e storico culturali) e dagli approfondimenti di cui agli elaborati RNS.01 - "Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici sparsi" e RNS.02 - "Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione".

3.3.8. - Rete dei sentieri e delle piste ciclabili

(Cfr. art. 57 delle NtA del PTCP)

Il PGT individua sulla tavola "R.03 - "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"" gli itinerari presenti sul territorio che rivestono interesse paesaggistico, turistico e storico al fine di conservarne non solo il tracciato, ma anche le caratteristiche tipologiche e le pavimentazioni.

Inoltre, quando le condizioni di sicurezza del traffico lo consentono, si prevede di incentivare il ripristino delle caratteristiche originali dei percorsi storici, soprattutto nell'ambito dei nuclei di antica formazione.

La stessa tavola individua anche la rete storica dei sentieri e delle antiche strade di cui si prevede la conservazione sia dei tracciati, sia degli elementi costruttivi originali più significativi.

Il territorio comunale di Grosio è inoltre interessato dalla presenza di fortificazioni e trincee che risalgono al primo conflitto mondiale, manufatti che costituiscono una importante attrattiva turistica in un paesaggio naturale di eccezionale bellezza oltre che ricco di memorie storiche.

Sul PTCP non si trovano riscontri rispetto a tali elementi che però sono riportati nel Piano delle Regole sulla tavola R.04 - "Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria".

Gli itinerari di interesse paesistico, turistico, storico, come pure le trincee, i tracciati militari, le fortificazioni che partecipano a tale antico sistema difensivo, sono tutelate dal PGT e non possono essere manomessi in nessun caso se non per interventi connessi con il restauro dei manufatti stessi.

3.3.8.1.- PTR MA V - Obiettivo specifico 2.B - Valorizzazione dei tracciati storici intervallivi

I tracciati storici intervallivi da valorizzare che riguardano anche indirettamente il territorio grosino sono costituiti da:

Anelli dei Passi

Anello del Gavia (Bormio - Santa Caterina - Ponte di Legno - Passo del Mortirolo - Grosio);

Anello della Forcola (Bormio - Livigno - Passo della Forcola e del Bernina - Poschiavo - Tirano);

Anello del Mortirolo (Tirano - Aprica - Trivigno - passo del Mortirolo - Mazzo).

Anelli escursionistici

- **sentiero Italia** (Teglio – Val Grosina – Val Viola – Vallaccia – Alpisella – laghi di Cancano – torri di Fraele – Bormio – Val Zebrù – Valle dei Forni – Val Cedec – Passo di Gavia – Ponte di Legno – Valcamonica – Aprica – Tirano);
- **via Alpina** (Poschiavo – Tirano – Val Grosina – Val Viola – Torri di Fraele – Passo dello Stelvio – Glorenza);
- **Alta Via della Magnifica Terra** (Sondalo – Passo del Gatto – Valle di Avedo – Passo Dosdè – Val Cantone di Dosdè – Valle di Campo – Val Vago – Livigno – Laghi di Cancano – Bormio – Val Zebrù – Val Cedec – Valle dei Forni – Gavia – Valle di Rezzalo);
- **Sentiero Lombardo della Pace** (Livigno – Laghi di Cancano – Circuito Umbrail e Stelvio in quota – Fraele – Bormio – Val Zebrù – Val Cedec – Valle dei Forni – Gavia – Tonale – Valcamonica – Aprica – Tirano);
- **Vecchia Via Imperiale d'Alemagna** (Fraele – Cancano – Valmora – S. Maria di Mustair – via breve di Fraele – Passo dell'Umbrail – scale di Fraele);

Le raccomandazioni del PTR sono le seguenti:

Negli anelli escursionistici è vietata l'impermeabilizzazione del fondo viario.

I guard rail, ove possibile, devono essere realizzati in materiali tradizionali nel rispetto della qualità ambientale e paesistica dei luoghi, privilegiando l'uso di legno massiccio o sasso o il rivestimento in legno e con attenzione a non interferire con la linea paesaggistica e con la mobilità delle specie ecosistemiche presenti;

Spazi di belvedere e punti di sosta lungo i tracciati escursionistici vanno localizzati in modo da non alterare la qualità del contesto paesaggistico, evitando strutture impattanti e limitando gli arredi all'essenziale.

In ogni caso non è ammessa la realizzazione di interventi che possano alterare la qualità paesaggistica ambientale delle principali viste attive o dei cono visuali relativi ai beni culturali e alle bellezze individue che connotano i percorsi.

3.3.9. - Aree di particolare interesse mineralogici e paleontologico ed aree di particolare interesse geomorfologico.

Si tratta di elementi puntuali meritevoli di tutela per la presenza di minerali o di fossili oppure di elementi areali che testimoniano l'evoluzione geologica del territorio e che rivestono spesso anche un notevole interesse paesistico.

La tavola "R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"" del Piano delle Regole li individua puntualmente per segnalare che su tali aree trovano applicazione le norme regionali in materia.

In tali ambiti non sono consentiti interventi di trasformazione, salvo quelli indispensabili per la sicurezza dei versanti.

I particolari profili skyline delle zone sommitali o gli elementi emergenti che costituiscono viste passive di rilevante interesse devono essere salvaguardati dalla realizzazione di manufatti o barriere alberate che ne nascondano la percezione.

Le aree di particolare interesse mineralogico e paleontologico ed aree di particolare interesse geomorfologico contribuiscono ad elevare la sensibilità paesaggistica dell'ambito in cui si

trovano (Cfr. Tavola 5.1.2.C "Classi di sensibilità paesaggistica") utilizzata come riferimento nella matrice di valutazione paesaggistica dei progetti.

3.3.10. - I solchi vallivi, i fondi delle convali, forre e cascate.

La tavola "R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"" del Piano delle Regole individua torrenti e piccoli corsi d'acqua che incidono in modo rilevante sul "disegno" del paesaggio, sia con i profondi solchi caratterizzati dalla presenza di forre, cascate e da una vegetazione impenetrabile, tipica lungo molti tratti impervi dei due rami del torrente Roasco in Val Grosina.

Per conservare le condizioni di naturalità attuali è necessario salvaguardare gli alvei da qualsiasi tipo di occlusione e consentire la visitabilità di forre, cascate e mulini abbandonati, riqualificare i percorsi esistenti.

Gli interventi che si propongono sono i seguenti:

- evitare prelievi di acqua non in grado di consentire negli alvei i deflussi minimi permanenti;
- pulizia sistematica dei rifiuti e della vegetazione che ostacola il flusso regolare delle acque;
- manutenzione e ripristino della continuità della vegetazione di ripa;
- sistemazioni delle sponde con tecniche di ingegneria naturalistica;
- recupero delle costruzioni esistenti e soprattutto valorizzazione dei vecchi mulini;
- valorizzare percorsi pedonali esistenti per fini turistici, incontri culturali, visite guidate
- utilizzare spazi e strutture per favorire incontri promuovendo finalità pubbliche e di interesse pubblico, come sagre, concerti, feste e ricorrenze particolari.

La tavola in esame individua anche le forre e le cascate in quanto elementi paesaggistici tipici e caratteristici dei solchi vallivi nella zona alpina e ne garantisce la salvaguardia.

Infatti negli areali individuati come solchi vallivi non sono consentite costruzioni neanche a titolo provvisorio, se non per le manifestazioni pubbliche; tuttavia si promuove il recupero delle strutture esistenti purché nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche preesistenti.

Le forre desunte dal PTCP sono integrate da quelle rilevate dallo studio paesaggistico di dettaglio.

Le cascate segnalate dal PTCP sono pure integrate da quelle rilevate nel corso del rilievo paesaggistico di maggior dettaglio; la presenza della cascata è subordinato a quella dell'acqua che scorre nel relativo corso d'acqua, ragionamento pleonastico, ma che evidenzia l'impossibilità di governo di tali elementi da parte del Comune se a monte organismi di livello superiore possono autonomamente decidere in merito ai prelievi idrici.

I solchi vallivi, i fondi delle convali, forre e cascate contribuiscono ad elevare la sensibilità paesaggistica dell'ambito in cui si trovano (Cfr. Tavola 5.1.2.C "Classi di sensibilità paesaggistica") utilizzata come riferimento nella matrice di valutazione paesaggistica dei progetti.

3.3.11. - Assetto idrogeologico e sismico

Il PGT individua sulla tavola "R.01 - "Carta dei vincoli"" del Piano delle Regole i perimetri delle aree di tutela desunte dallo studio geologico, parte integrante del PGT (Cfr. anche PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE), alla quale si rinvia per specifiche di dettaglio, ed in particolare:

Le fasce fluviali e di esondazione del PAI

Le aree di dissesto idrogeologico

Le classi di georischio 3 e 4 definite dalla Carta della fattibilità geologica

Le aree di rispetto e di tutela assoluta delle sorgenti ad uso idropotabile.

All'interno di tali aree, alle disposizioni previste dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione per i singoli ambiti individuati dal Piano delle Regole (Tavola "R.02 - "Carta della disciplina delle aree"") si sovrappongono le Norme Tecniche di Fattibilità Geologica, parte integrante del PGT.

Elementi e fattori di compromissione del paesaggio

3.3.12. - Aree di degrado e frange urbane destrutturate

(Cfr. NTA PTCP capo 5 art. 29)

La tavola "R.03 - Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" del Piano delle Regole individua comunque con apposito simbolo grafico gli elementi areali degradati (Cfr. Articolo 3.9. - (Il Paesaggio delle Criticità).

3.3.13. - Elettrodotti

Il territorio comunale è interessato da elettrodotti ad alta tensione che spesso confliggono con elementi significativi del paesaggio.

Il Comune si associa alle iniziative della Provincia finalizzate alla promozione dei programmi di recupero e riqualificazione del contesto paesistico compromesso, anche in relazione alle indicazioni del PTCP in cui si prende atto del Protocollo d'intesa fra Provincia e Terna per la sostituzione e unificazione degli elettrodotti esistenti.

Al fine della tutela dell'avifauna, tutte le nuove linee elettriche ad alta o media tensione, che non siano interrate, dovranno prevedere apposite misure di mitigazione (es. guaine di protezione dall'elettrocuzione, spirali contro gli impatti lungo i cavi, uso di elicord, ecc.)

3.3.14. - Inquinamento acustico

Sul territorio comunale sono in vigore i limiti assoluti di emissione ed immissione di rumore stabiliti dalla classificazione acustica del territorio comunale.

3.3.15. - Inquinamento atmosferico e luminoso

Le presenti Norme Tecniche del Piano delle Regole si coordinano con gli specifici piani di settore appena disponibili.

3.3.16. - Situazione di degrado di aree e manufatti A2A dismessi

La ferita nel paesaggio costituita dal piano inclinato Grosio-Fusino, che da anni non è più funzionale alle esigenze degli impianti idroelettrici, deve essere bonificata con lo smantellamento e l'asportazione di materiali e manufatti e mediante attento ripristino ambientale; analogo intervento deve essere attuato sul cumulo di detriti abbandonati a monte della centrale di Grosio.

3.3.17. - Impianti fotovoltaici eolici e similari

~~Su tutto il territorio comunale non è consentita la realizzazione di impianti fotovoltaici installati a terra. (cfr. PTR - obiettivo 1.F - Promuovere azioni ecocompatibili in ambito energetico)~~

~~Non è consentita la realizzazione di impianti eolici o fotovoltaici a terra, mentre è ammessa la posa di pannelli in randa del tetto sugli edifici esistenti o di micro impianti eolici quando ritenuti rispettosi delle caratteristiche storiche dell'architettura e del paesaggio dal parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.~~

3.3.18. - PTR - obiettivo 3.B - Valorizzare l'identità del paesaggio storico - paesaggi del silenzio

~~Si tratta degli ambiti di cui all'obiettivo 3.B Valorizzare l'identità del paesaggio storico del PTR MAV Valli a bassa antropizzazione (denominate "paesaggi del silenzio").~~

~~Il PGT non prevede in tali ambiti nuove trasformazioni e li classifica in sensibilità paesaggistica V - molto elevata o in classe classe IV - elevata. Per quanto attiene alla normativa di dettaglio si rinvia alle disposizioni prescrittive del citato obiettivo 3.B.~~

Articolo 3.4. - (Le Classi di sensibilità paesaggistica)

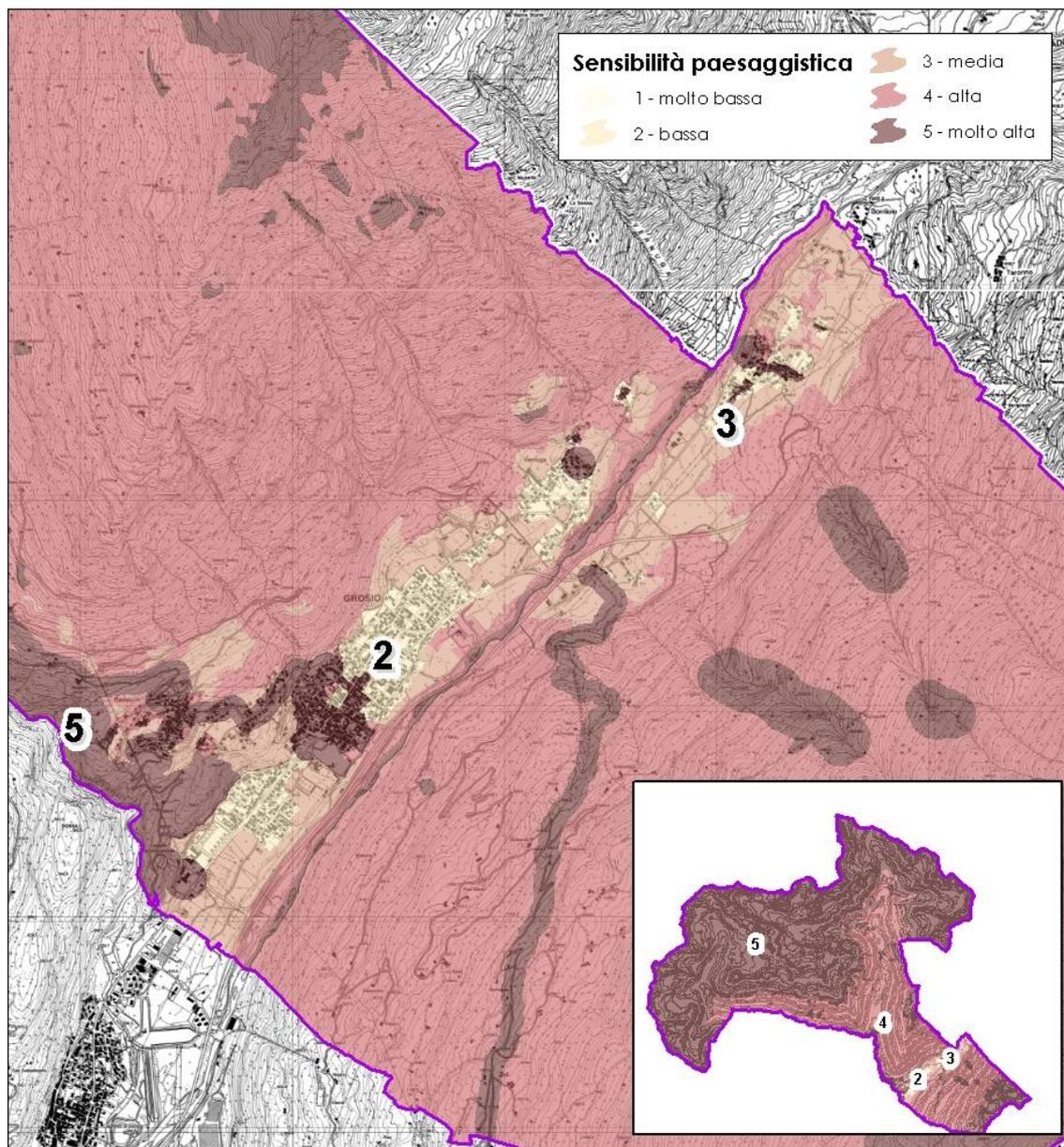


Figura 1 - Stralcio tavola della sensibilità paesaggistica del DdP

Il Piano Paesistico Regionale (PPR) prevede che il PGT attribuisca a ciascun ambito un valore di riferimento della sensibilità paesistica del sito, ai sensi del punto 2 b) dell'art. 34 (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT) della Normativa del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale e in applicazione delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"

Tutto il territorio comunale è pertanto suddiviso in ambiti di paesaggio a cui viene riconosciuta una valenza paesaggistica più o meno elevata, al fine di costruire un quadro a cui fare riferimento prima di qualsiasi tipo di intervento.

La determinazione del grado di sensibilità scaturisce infatti dall'analisi dei siti, come evidenziato dalla Tavola 5.1.2.C "Classi di sensibilità paesaggistica" che ha portato alla redazione della

“Carta del Paesaggio” che attribuisce a ciascun ambito un valore di riferimento (valore di base globale) della sensibilità paesistica (compreso tra 1 e 5), tenendo tuttavia presente che, in considerazione della varietà dei siti e delle diverse peculiarità dei luoghi, tali valori possono essere incrementati in modo puntuale come specificato dettagliatamente sulla e Tavola 4.4.3

“Analisi degli elementi costitutivi del paesaggio”.

In coerenza con quanto disposto dall'obiettivo 3.B del PTRR il territorio ricompreso nelle “valli del silenzio” sono stati posti in classe di sensibilità 4 e 5.

Articolo 3.5. - (Unità Tipologiche di paesaggio)

Il PTCP introduce una suddivisione del paesaggio provinciale in unità paesaggistiche con caratteristiche di omogeneità tematica e territoriale a loro volta raggruppate in macrounità conformemente a quanto richiesto dal PTRR in termini di articolazione e definizione dei paesaggi lombardi.

Il Documento di Piano a sua volta, specifica una articolazione più dettagliata per gli ambiti di interesse comunale al fine di puntualizzare gli orientamenti normativi a cui attenersi nella predisposizione degli interventi di trasformazione.

Classi di sensibilità paesaggistica

Classi di sensibilità paesaggistica	ASPETTI MORFOLOGICI
Paesaggio delle energie di rilievo	
Paesaggio sommitale	
5	Cime e corona montuosa
5	Vegetazione sommitale
5	Rocce e Pietraie
Aree glacializzate	
5	Deserto nivale
Paesaggio di Versante	
Bosco produttivo e protettivo, alpeggi e paesaggi pastorali.	
Le aree boscate	
4	• Boschi di conifere
4	• Bosco di latifoglie
4	• Boschi misti di conifere e di latifoglie
4	• Bosco rado
4	• Coltivazione foraggera del maggengo
Coltivazioni arboree di mezzacosta	

Classi di sensibilità paesaggistica	ASPETTI MORFOLOGICI	
4	•	Paesaggio del castagneto
Paesaggio del sistema insediativo e dei nuclei sparsi		
5		I Nuclei di antica formazione di Raveledo, Scazzoni e Baite
2		aite e nuclei sparsi della Val Grosina e dell'Oltre Adda (individuati singoli edifici)
4		Paesaggio consolidato dei nuclei di versante: Raveledo, Scazzoni e Baite
Paesaggio dei terrazzamenti		
3		I Terrazzamenti antropici e le aree rurali abbandonate
Paesaggio di Fondovalle		
Paesaggio a prevalente struttura agraria		
		Aree agricole di fondovalle
3	•	Coltivi di fondovalle
4	•	Varchi inedificabili
5		Bosco ripariale
4		Aree di naturalità fluviale
Paesaggio del sistema insediativo		
5		Centri e nuclei di antica formazione (Grosio, Vernuga, Tiolo, Case di Dentro)
		Tessuto urbano consolidato di più recente formazione
2	•	RES_1 Ambiti di prima espansione dei nuclei di antica formazione
2	•	RES_2 Territorio consolidato a blocchi isolati
2	•	RES_3 Aree a destinazione mista con edificazione diffusa
2	•	RES_4 Aree a edificazione diffusa in ambiti panoramici
5	•	RES_E Ambiti marginali dell'edificato
5	•	PRO_1 Aree miste artigianali e commerciali
Paesaggio delle criticità		
3		Nuclei abbandonati di versante
3		Terrazzamenti antropici e le aree rurali abbandonate
4		Aree di degrado individuate dal PTCP sopra Raveledo e a Fusino.
4		Cave e relativi ambiti di degrado
4		Piano inclinato Grosio Fusino e discariche inerti ex AEM (ora A2A)

Tabella 4 - Classi di sensibilità paesaggistica

Articolo 3.6. - (Paesaggio delle energie di rilievo)

(Cfr. Macrounità 1 - art. 37 delle NtA del PTCP)

Il PTCP individua, nella tavola 5.1 - Unità tipologiche di paesaggio, il paesaggio delle energie di rilievo attraverso una migliore definizione delle indicazioni contenute nel Piano Paesaggistico

Regionale; il PGT prevede una ulteriore articolazione alla scala di dettaglio che è propria dello strumento di livello comunale.

Comprende i paesaggi definiti ad elevata scenograficità di massimo valore per naturalità e ricchezza di biodiversità, marcatamente sensibili all'impatto antropico, di cui si prevede la conservazione integrale.

Sono ambiti che si prestano per la ricerca naturalistica, la divulgazione scientifica, l'escursionismo, purché siano protette le varietà indigene di flora e fauna, venga salvaguardata la diversità ecologica, tutelati paesaggio e, in particolare, le acque superficiali.

Il PTCP individua le seguenti unità paesaggistiche:

- Paesaggio sommitale
- Aree glacializzate

3.6.1. - Paesaggio sommitale

La tavola "R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"" del Piano delle Regole individua gli elementi areali che costituiscono le testate di valle che includono i profili superiori delle montagne, i crinali che profilano lo sky-line degli spartiacque, ma anche le sottostanti sassaie moreniche ed il deserto nivale, per quanto ormai in forte riduzione.

L'attività di trasformazione in questi ambiti è rigorosamente vietata per tutelare la peculiarità paesistica tipica del paesaggio alpino per cui viene inibita la costruzione di edifici, strutture di ogni tipo, ed impianti che interferiscano con la vista non ravvicinata del profilo sommitale contro il cielo.

Con riferimento alle indicazioni provenienti dal db topografico, dal DUSAF, dall'ortofoto e dai sopralluoghi effettuati, il PGT distingue i seguenti ambiti:

Vegetazione sommitale

Ambiti caratterizzati dalla presenza della flora sub glaciata

Rocce

Ambiti caratterizzati da emergenze rocciose nelle diverse varietà e forme, tipiche delle testate di valle.

Pietraie

Ambiti caratterizzati dai detriti morenici lasciati dai ghiacciai e dallo sfasciume che si è accumulato ai piedi delle emergenze rocciose e dei ripidi pendii

Negli ambiti di cui sopra non sono consentiti interventi di trasformazione che non siano strettamente connessi con la manutenzione idrogeologica del territorio.

Nel caso di proposte per la realizzazione di infrastrutture relative al funzionamento di servizi pubblici che comportano l'installazione di ripetitori televisivi, elettrodotti o antenne di qualsiasi tipo, ogni deroga dovrà essere valutata sia in relazione alla effettiva indispensabilità

dell'installazione in tali ambiti, sia in relazione ad una attenta valutazione delle possibili alternative.

La realizzazione di rifugi, bivacchi, strutture per gli sport alpini in genere possono avvenire solo dopo avere verificato l'impossibilità di recupero di strutture già esistenti ed esercitando i poteri di deroga per pubblica utilità di cui all'Articolo 8.1. - (Deroghe)

3.6.2. - Aree glacializzate.

Comprendono le ampie masse a deserto nivale che costituiscono il paesaggio d'alta quota di elevata importanza scenografica e paesistica.

Il PGT precisa sulla tavola "R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"" il deserto nivale che interessa il territorio comunale.

Negli ambiti di cui sopra non sono consentiti interventi di trasformazione che non siano strettamente connessi con la manutenzione idrogeologica del territorio.

Nel caso di proposte per la realizzazione di infrastrutture relative al funzionamento di servizi pubblici che comportano l'installazione di ripetitori televisivi, elettrodotti o antenne di qualsiasi tipo, ogni deroga dovrà essere valutata sia in relazione alla effettiva indispensabilità dell'installazione in tali ambiti, sia valutando le possibili alternative.

La realizzazione di rifugi, bivacchi, strutture per gli sport alpini in genere può avvenire solo dopo avere verificato l'impossibilità di recupero di strutture già esistenti ed esercitando i poteri di deroga per pubblica utilità di cui all'Articolo 8.1. - (Deroghe)

Articolo 3.7. - (Paesaggi di versante)

(Cfr. Macrounità 3 - art. 39 delle NtA del PTCP)

"Il PTCP individua, nella tavola 5.1 - Unità tipologiche di paesaggio, il paesaggio di versante quale elemento che costituisce la maggior porzione territoriale della provincia, caratterizzato dalla presenza di elementi di valore naturalistico ed ambientale tipici del paesaggio montano, intervallati da elementi di natura antropica che costituiscono la struttura tipica dell'architettura del paesaggio provinciale."

Il paesaggio di versante è caratterizzato dalla presenza di elementi di valore naturalistico ed ambientale tipici del paesaggio montano, intervallati da elementi di natura antropica diversamente caratterizzati anche in relazione alle tradizioni locali ed alle caratteristiche di versante.

Il PTCP individua le seguenti unità paesaggistiche:

- Bosco produttivo e protettivo, alpeggi e paesaggi pastorali
- Paesaggio del sistema insediativo di versante
- Paesaggio dei terrazzamenti

Sono costituiti essenzialmente dalla fascia boscata, dai maggenghi e dagli alpeggi, ma comprendono anche gran parte dei solchi vallivi; in questi vasti ambiti di tutela paesaggistica, salvo precisazioni previste per i singoli elementi areali, valgono le norme di carattere generale previste dal PTR:

La circolazione fuori strada a scopo diportistico dei mezzi motorizzati è di norma vietata.

Le strade necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate devono essere rigorosamente realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione e non possono avere larghezza della carreggiata superiore ai m. 3,50, salvo che in corrispondenza delle piazzole di scambio.

Gli interventi necessari per la difesa del suolo o per le opere in capo a soggetti pubblici istituzionalmente preposti alla realizzazione di specifici servizi (distribuzione dell'energia elettrica, trasmissione di segnali radiotelevisivi, telefonici o telematici, ecc.) devono attenersi alle disposizioni della tecnica di ingegneria naturalistica.

Gli alberi ad alto fusto abbattuti devono essere reintegrati con la piantumazione di essenza analoghe;

Salvo specifiche disposizioni contenute nelle norme relative ad areali indicati più avanti non vi sono limitazioni particolari per:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia ed ampliamenti nell'ordine del 10% della SLP, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;
- le opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- l'utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche in funzione delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo (ovviamente nel rispetto degli indici di legge);
- le opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi in difesa della pubblica incolumità e la rinaturalizzazione dei luoghi devastati da calamità naturali;
- le piccole derivazioni d'acqua al servizio d'alpeggio, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici e nel rispetto della normativa di settore del PTCP;
- le opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse.

Nella stesura dei progetti, oltre al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, ed alla coerenza delle opere con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, si dovrà fare riferimento ai seguenti documenti:

- Indirizzi di tutela, contenuti nel Piano Paesistico Regionale, parte integrante del PTR;

- DGR IX/2727 del 22/12/2011 “Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005 e contestuale revoca della DGR 2121/2006”.
- “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” approvati con DGR n.1 1045 dell'8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002 (come recepite dalla parte IV della normativa del Piano Paesaggistico Regionale);
- Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005 (Pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40.) e successivamente modificati con DGR n. 8/2002 del 27 luglio 2006 (pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006);
- “Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica” approvato con DGR n. 48470 (pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.);
- Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con DGR n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

3.7.1. - Bosco produttivo e protettivo, alpeggi e paesaggi pastorali.

Caratteristica di tali ambiti paesaggistici è la presenza di elevata diversità biologica, alternanza al bosco del maggengo che lascia ancora alcuni spazi aperti di rilevanza paesaggistica nel “disegno” d'insieme del paesaggio, reminiscenza di un processo storico di utilizzazione agro pastorale.

Rilevante anche il ruolo che il bosco, quando curato, svolge per la difesa dell'assetto idrogeologico, la prevenzione dei processi erosivi e per la conservazione delle comunità biologiche; importanti paesaggisticamente i corsi d'acqua con le diverse manifestazioni proposte lungo il relativo tracciato (forre, cascate, marmitte ecc.)

Con riferimento alle indicazioni provenienti dal db topografico, dal DUSAF, dall'ortofoto e dai sopralluoghi effettuati, il PGT articola alcune “Sotto Unità di Paesaggio”:

I Pascoli.

Ambiti caratterizzati dalla predominante presenza del pascolo alpino, risorsa fondamentale per la produzione di tradizionali prodotti caseari di elevatissimo valore commerciale.

Negli ambiti di cui sopra non sono consentiti interventi di trasformazione che non siano connessi con la manutenzione idrogeologica del territorio.

La realizzazione di rifugi, strutture per gli sport alpini in genere o malghe d'alpeggio si può attuare solo dopo avere verificato l'impossibilità al recupero di strutture già esistenti ed esercitando i poteri di deroga per pubblica utilità di cui all'Articolo 8.1. - (Deroghe) anche per la realizzazione di infrastrutture relative al funzionamento di servizi pubblici che comportano l'installazione di ripetitori televisivi, elettrodotti o antenne di qualsiasi tipo, occorre particolare

cautela nel valutare preventivamente sia l'effettiva indispensabilità dell'installazione in tali ambiti, sia la possibilità di alternative.

Le aree boscate

La fascia boscata si estende con caratteristiche molto diverse (piante arbustive, al limite del versante, latifoglie e poi conifere salendo) interessando gran parte del paesaggio di versante. Il bosco negli anni recenti si sta estendendo sempre più andando ad occupare gradualmente le aree ormai dismesse da altra destinazione agricola (seminativi a segale e patate, prati e pascoli).

Si pone pertanto sia il problema di conservare e valorizzare il bosco di maggior pregio, ma anche di contenerne l'espansione soprattutto in corrispondenza dei maggenghi e dei pascoli in quota, i cui "suarci" nel fitto tessuto arborato costituiscono uno degli elementi più qualificanti dei versanti.

Se il bosco viene considerato area coltivata o coltivabile, si rende necessario anche delimitarne i confini, salvaguardare le praterie in esso ricomprese, consentire la realizzazione delle strutture necessarie alla sua coltivazione, predisporre, in collaborazione con la Provincia, piani di taglio e di reimpianto e le modalità di esecuzione nel tempo.

Il bosco, oltre ad avere un valore ambientale, ecologico e paesaggistico inestimabile, costituisce una importante risorsa economica che non deve più essere trascurata.

Il PGT individua tra gli ambiti riccamente coperti dalla vegetazione, sensibili diversità nella configurazione del paesaggio sostanzialmente legato alle fasce altimetriche del territorio su cui vegetano:

Boschi di conifere

Il bosco di conifere caratterizza il paesaggio sia della parte medio alta della Val Grosina, sia del versante di Oltre Adda

Bosco di latifoglie

Il bosco di latifoglie lungo il versante in riva sinistra dell'Adda si spinge praticamente fino al fiume, grazie anche alla frescura del versante meno soleggiato, mentre in destra orografica mantiene un andamento meno regolare, anche se ormai anche i terrazzamenti un tempo coltivati, sono invasi dalla vegetazione.

Boschi misti di conifere e latifoglie

Bosco rado

Coltivazione foraggera del maggengo

Il maggengo, che costituiva una fondamentale risorsa nella economia agro silvo pastorale di un tempo per il fenomeno della trasmigrazione stagionale, può essere rivitalizzato solo se il contadino opera anche in veste di operatore turistico e manutentore del territorio, e quindi indennizzato anche da chi sfrutta il territorio per motivi di svago e diporto.

Il maggengo appartiene morfologicamente alla fascia boscata: venne "ritagliato" dal bosco per ricavare terreni idonei alla produzione del foraggio a quote di maturazione differenziate, torna a diventare bosco o selva se non viene accudito e mantenuto costantemente.

Infatti laddove non si sfalciano più i prati, non si "carica" il bestiame e non si spandono i liquami in autunno (seppur nel rispetto delle norme regionali e comunitarie), si verifica un'alterazione della biodiversità, si diffondono dapprima le erbe infestanti non selezionate dal bestiame, quindi ricompaiono gli arbusti legnosi ed infine avanza inesorabile il bosco.

Nelle zone dei maggenghi già consolidate con il recupero delle seconde case sia del versante Oltre Adda, sia della Val Grosina, non deve comunque essere interdetto il pascolo, e pertanto in questi ambiti non sono ammesse recinzioni di alcun tipo (salvo il recinto per l'orto)

Il recupero degli edifici rurali esistenti a residenza turistica locale o per la realizzazione di strutture agrituristiche è ammesso alle condizioni di cui all'elaborato RNS.01 - "Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici sparsi".

Strutture agricole di nuova edificazione sono consentite agli imprenditori agricoli solo perimetralmente al maggengo, cioè al limitare del bosco, e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e dimensionali di cui all'elaborato RNS.01 - "Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici sparsi".

Coltivazioni arboree di mezzacosta

Il Paesaggio del Castagneto

Il castagneto è una delle colture arboree sempre meno coltivate, anche se contribuì in passato a salvare dalla fame molte persone.

A parte tale considerazione, sul territorio di Grosio sia lungo il versante che sale da Vernuga sia in sinistra orografica nelle aree boscate sopra Tiolo, il paesaggio del castagneto è dominante, ricco di alberi imponenti e certamente meritevole di una particolare salvaguardia sia per la preziosità intrinseca di tali ambiti boscati, sia per l'offerta ancora attualissima di percorsi e passeggiate in un clima fresco e sereno, sia per la testimonianza storica che questa pianta autoctona rappresenta nella storia della Provincia.

3.7.2. - Paesaggio del sistema insediativo di versante

Comprende centri e nuclei di interesse storico, culturale ed ambientale come Ravoledo, all'imbocco della Val Grosina, Vernuga, che da un piccolo nucleo originario si è ampliato per congiungersi quasi senza soluzione di continuità con Grosio, Tiolo un poco più indipendente dal tessuto consolidato principale del comune, anche perché si trova spostato verso Sondalo; le vicine case di Somtiolo, poi, sono proprio divise dal confine amministrativo tra i due comuni.

3.7.3. - Paesaggio dei terrazzamenti

Si tratta di ambiti di conservazione dei paesaggi rurali e delle sedi umane tradizionali di grande rilievo per la loro unicità; le sistemazioni a terrazzamento dei versanti costituiscono un paesaggio agrario di particolare eccezionalità, per la maggior parte ormai invaso dalla naturale espansione del ceduo a causa dell'abbandono di coltivazioni un tempo molto diffuse quali il grano saraceno, la patata, il miglio e la segale.

A Grosio però, per ragioni di quota, non si può coltivare la vite per produrre il vino, l'unico prodotto che mantiene un valore economico sufficiente almeno a mantenere, se non incrementare, i terrazzamenti delle zone centrali della Valtellina; segale, ortaggi e patate sulle pendici terrazzate della montagna non consentono una moderna lavorazione meccanizzata, da qui il decadimento dei versanti.

Sulle tavole del PGT (in particolare Cfr. tavola 4.4.3 "Analisi degli elementi costitutivi del paesaggio" del Documento di Piano) si sono ripериметrate con attenzione (partendo da DUSAF, SIARL, Db topografico, Ortofoto e sopralluoghi) le aree effettivamente terrazzate all'esterno del territorio consolidato, tuttavia non risultano catalogate come "aree agricole strategiche" dal PTCP, proprio per la scarsa produttività agricola.

Nel caso delle aree terrazzate l'art. 17 del PTCP consente il recupero e l'eventuale limitata ampliabilità degli edifici esistenti, e la realizzazione di piccoli fabbricati esclusivamente al servizio delle colture, il mantenimento dei tradizionali muri di sostegno in pietrame, la regimazione dello scolo delle acque, incentivando il rilancio delle colture tradizionali, quali segale, patate, miglio, grano saraceno, piccoli frutti, erbe aromatiche in relazione alle caratteristiche espositive e di quota del terrazzamento stesso.

I terrazzamenti esistenti invasi dal bosco possono essere liberati dalle piante ad alto fusto senza compensazioni nel caso in cui vi sia l'impegno scritto (almeno decennale) a ripristinare le colture autoctone preesistenti.

Nelle aree terrazzate è consentito realizzare il classico "casello" per gli attrezzi e per custodire il serbatoio dell'acqua, con dimensioni massime di 3x3 metri e altezza massima al colmo di 4,20 metri.

Articolo 3.8. - (Paesaggi di fondovalle)

(Cfr. Macrounità 2 - art. 39 delle NtA del PTCP)

Il fondovalle, caratterizzato dalla connessione tra il paesaggio agrario tradizionale con il sistema insediativo consolidato, ha maggiormente risentito della pressione antropica a causa della limitata disponibilità di territorio pianeggiante, ragione per cui si è perpetrata nel tempo una sistematica alterazione dei caratteri costitutivi e della tipologia del paesaggio agrario tradizionale.

Il PTCP propone per questa macrounità la seguente articolazione:

- Paesaggio a prevalente struttura agraria
- Paesaggio del sistema insediativo consolidato

3.8.1. - Paesaggio a prevalente struttura agraria.

Premesso che l'art. 35 della Normativa del Piano Territoriale Regionale prescrive al primo punto che "In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico", le disposizioni che seguono sono finalizzate a costituire un approfondito supporto sia per la "Commissione Paesaggio" che deve esprimere un giudizio, sia per i progettisti, chiamati a dare conto di essersi rapportati correttamente con gli elementi costitutivi del paesaggio nella stesura dei progetti (Cfr. anche l'art. 3.4 "Le classi di sensibilità paesaggistica).

Naturalmente la fattibilità degli interventi deve comunque risultare compatibile anche con gli altri disposti delle presenti norme ed in particolare con il Titolo 4 "Disciplina d'uso del territorio comunale".

In questi ambiti si manifesta ancora, seppure in parte, lo scenario naturale delle coltivazioni di fondovalle a struttura paesistica agraria tradizionale, soggetto purtroppo a forte vulnerabilità a causa delle esigenze di espansioni degli abitati che si sono manifestate nel corso degli anni in un comune in cui le aree pianeggianti sono molto limitate.

L'Adda ora è imbrigliata in argini sicuri, in destra orografica non vi è presenza di boschina ripariale e i terreni adiacenti al fiume vengono ordinatamente coltivati.

La riva sinistra, meno accessibile ed estesa, compressa anche dalla nuova SS 38 è meno soleggiata, qui prevale la naturalità dei luoghi ed il bosco si spinge anche fino al fondovalle.

Con riferimento alle indicazioni provenienti dal db topografico, da DUSAF, all'ortofoto e dai sopralluoghi effettuati, il PGT distingue anche i seguenti ambiti:

Aree agricole di fondovalle

Coltivi di fondovalle

La realizzazione dell'argine dell'Adda, dopo le disastrose alluvioni del passato, ha restituito all'economia agricola aree per la verità non molto estese, ma certamente di rilevante pregio agronomico, vista anche l'attenzione che gli abitanti di Grosio pongono da sempre nella loro cura⁶ dei prati di fondovalle.

Il PGT, che annovera tra gli obiettivi strategici la salvaguardia della fascia compresa tra l'abitato ed il fiume, propone, mantenendo sostanzialmente la perimetrazione proposta dalla tavola 6, di perseguire lo scopo con azioni che si prefiggono di:

⁶ Cfr. le dichiarazioni degli agricoltori espresse nella seduta di VAS del 6 maggio 2008 che vincolano la sopravvivenza della categoria alla non riduzione della porzione di fondovalle sfalciabile

consentire attrezzature di interesse comune che rafforzino il legame tra l'abitato ed il fiume (parchi attrezzati, percorsi ciclopedonali, ecc.)

intervenire puntualmente sulle aree oggetto di degrado al fine di ridurne e mitigarne l'impatto.

Mantenere il più possibile integre le colture foraggere, nella convinzione che nulla identifichi il paesaggio del fondovalle grosino meglio dei prati curati e sfalciati.

Si tratta di un ambito quindi che merita una particolare attenzione e che deve restare libero da costruzioni permanenti, mentre è consentita la realizzazione provvisoria di serre ed elementi di copertura temporanea delle coltivazioni ad ortaggio o a basso fusto.

Varchi inedificabili

Sono le aree di tutela della percezione del territorio previste lungo le strade principali

La tavola "R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"" del Piano delle Regole riprende la perimetrazione dei varchi di fondovalle previsti dal PTCP analizzandone le criticità in relazione a situazioni esistenti o alle previsioni di PGT, che istituisce l'inedificabilità assoluta per tali elementi areali al fine di salvaguardare una percezione del territorio con utilizzo agro-pastorale in condizioni di naturalità il più possibile estesa e continua, come essenziale qualità di valore paesistico.

Nelle aree in cui il PTCP non prevede varchi inedificabili, ma che si ritengono assimilabili e meritevoli di tutela, si inserisce un areale inedificabile di livello comunale (area agricola di salvaguardia ambientale) con caratteristiche analoghe.

In tali ambiti è vietata la nuova edificazione, compresi i manufatti che possano costituire una barriera alla percezione del paesaggio come le serre o le recinzioni di qualsiasi genere.

Per quanto attiene agli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a,b,c,d dell'art.27 della LR 12/05.

Gli interventi di cui alla lettera d (ristrutturazione), sono suscettibili anche di demolizione e ricostruzione, a condizione che non vi sia riduzione di distanza dall'infrastruttura di riferimento.

E' sempre consentito l'uso agricolo in tutte le sue forme (stalle escluse), nonché la utilizzazione per parchi pubblici o privati, forestazione urbana e piste pedonali e ciclabili.

In corrispondenza delle particelle 104, 105, 552, 618 e 864 del foglio 65 è eccezionalmente consentita la realizzazione di una vasca ad uso concimaia delle dimensioni massime di 15 x 20 m a condizione che risulti interrata. In particolare i muri che ne delimiteranno la sagoma dovranno essere raccordati al terreno circostante su almeno tre lati e che il quarto non emerga rispetto al terreno sistemato per più di 100 cm

Bosco ripariale

Come già sottolineato, la boschina ripariale tipica del fiume Adda in questa parte del corso in cui il regime torrentizio si è più volte manifestato, ha una dimensione residuale, si trova nell'alveo e viene periodicamente travolta dalla corrente.

La boschina umida, infiltrata dall'acqua del fiume non è praticamente percepibile sul territorio comunale.

Aree di naturalità fluviale

IL PGT individua sulla tavola "R.03 - "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistica ambientale"" gli ambiti ripariali ed i solchi vallivi caratterizzati da una vegetazione spontanea particolarmente influenzata dall'attiguità al corso d'acqua.

Ripercorsi i perimetri del PTCP con le puntualizzazioni consentite alla scala di maggior dettaglio, sono state incluse aree caratterizzate da particolari condizioni di naturalità e spontaneità ed escluse aree in cui invece la produzione agricola è particolarmente redditizia e che il PGT intende promuovere ed incentivare.

In questi ambiti è favorito:

- il mantenimento dei boschi ripariali già esistenti
- l'integrazione delle superfici boscate nelle aree di maggior erosione da deflusso delle acque;
- la sistemazione delle sponde con tecniche di ingegneria naturalistica non sembra più sostenibile per la presenza di arginature in massi ciclopici e cemento, tuttavia è possibile integrare nell'ambiente il "Sentiero Valtellina" e favorirne la percorribilità pedonale ed equestre con finalità turistiche e ricreative

3.8.2. - I paesaggi del sistema insediativo consolidato di fondovalle

In questi ambiti convivono la struttura insediativa storica e le espansioni edilizie ed infrastrutturali successive, entrambe responsabili delle alterazioni del primitivo paesaggio naturale che ora appare sensibilmente modificato dalle espansioni disordinate conseguenti al benessere economico ed alla diffusa scarsa cultura storica e tecnica dei valori del passato di molti operatori del settore.

Con riferimento alle indagini puntuali condotte sul territorio il PGT distingue i seguenti ambiti:

Centri e nuclei di antica formazione.

Il tessuto storico dei nuclei di antica formazione, a prescindere dalle trasformazioni edilizie che hanno spesso alterato le tipologie edilizie presenti, è stato individuato sulla scorta delle

cartografie storiche reperite presso l'Archivio di Stato⁷ disponibili e del primo impianto della cartografia IGM, al fine di rilevare la morfologia originale, leggere le dinamiche di espansione o regressione, conservare e valorizzare la peculiarità della struttura urbana in connessione con la lettura paesaggistico ambientale.

La disposizione morfologica, che si intende conservare senza alterazioni, è integrata anche dal censimento degli edifici esistenti e dei valori dell'abitato, opportunamente catalogati in gruppi omogenei e sottoposti a modalità di intervento puntualmente definite nelle NtA del Piano delle Regole.

I centri ed i nuclei di antica formazione sono trattati approfonditamente su specifici elaborati grafici in scala 1:1.000 e su documenti normativi di seguito specificati:

RNS.01 - "Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici sparsi"

RNS.02 - "Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione"

Tessuto urbano di più recente formazione

Comprende:

4.4.1. -Aree RES_1 – (Ambiti di prima espansione residenziale dei nuclei di antica formazione)

Oltre al tessuto di antica formazione, costituiscono le parti più strutturate dell'edificato; si tratta dell'espansione residenziale realizzata con una certa continuità anche inglobando e trasformando preesistenze agricole, ora a prevalente destinazione residenziale, comprende aree edificate con una certa continuità caratterizzate da maggiore densità edilizia e da maggiore omogeneità tipologica.

4.4.2. - Aree RES_2 – (Territorio consolidato a blocchi isolati)

Gli ambiti di edificazione realizzati dagli anni sessanta in poi hanno occupato vaste aree lungo le strade esistenti, inglobando spesso anche edifici rurali di pregio o sostituendosi ad essi.

L'impianto morfologico che si è innestato ricalca ancora la tipologia dell'edificio multi piano, che è la caratteristica dominante del comune, ma con maggiore disponibilità di spazio.

4.4.3. - Aree RES_3 – (Ambiti a destinazione mista con edificazione diffusa)

Ambiti caratterizzati dalla presenza in ordine sparso di tipi edilizi isolati multipiano, questi ultimi derivati a volte dalla riedificazione o trasformazione di preesistenti sedimi rurali.

4.4.4. - Aree RES_4 – (Edificazione diffusa in ambiti panoramici)

Sono ambiti molto visibili sopra l'abitato di Grosio, in posizione appetibile per panoramicità, dove tuttavia occorre contenere le altezze degli edifici, curare con attenzione l'inserimento ambientale, spezzare meglio i volumi sfruttando la morfologia della roccia, tenendo ben presente che strade e accessi carrabili non devono comportare sbancamenti impattanti.

⁷ Poco significativa la lettura della cartografia relativa al primo impianto IGM (scala 1:50.000 e non 1:25.000), salvo che per la toponomastica dei nuclei esistenti

4.4.5. - Aree RES_E – (Ambiti marginali dell'edificato)

Sono aree parzialmente edificate che costituiscono importanti interstizi di connessione tra il territorio in stato di naturalità e l'urbanizzato. Si tratta quindi di aree marginali ai nuclei di antica formazione o alle aree ad elevata densità edilizia per le quali si intendono evitare incrementi di edificabilità, conservare il verde ancora esistente, migliorare la qualità degli edifici esistenti.

4.5.1. - Aree PRO_1 – (Miste artigianali e commerciali)

Si tratta di aree destinate alla sistemazione e valorizzazione di attività artigianali esistenti, consolidate con la loro ubicazione da tempo e per le quali il trasferimento in ambiti a specifica destinazione si è dimostrato molto problematico ed economicamente insostenibile.

La limitata dimensione di tali aree consente la realizzazione degli ampliamenti purché vengano contestualmente realizzate adeguate mitigazioni e compensazioni.

Articolo 3.9. - (Il Paesaggio delle Criticità)

Dalle analisi congiunte del Documento di Piano e della VAS si sono rilevate non poche situazioni di criticità, quindi di potenziale degrado verso le quali è opportuno adottare le opportune misure preventive, anche se non tutte risolvibili a livello comunale⁸, come risulta evidente dalla matrice di seguito riportata:

Rischio di degrado provocato da:	Classe di sensibilità	Calamità	Processo di Urbanizzazione e di Infrastrutturazione	Trasformazione della produzione agricola e zootecnica	Abbandono e dismissione	Criticità ambientale
AMBITO						
Fronte dell'area artigianale in relazione alla percezione del Castello	4		X			
Singole strutture in area agricola in difformità con le caratteristiche dei luoghi	4		X			X
Fenomeni di abbandono di Centri e Nuclei di antica formazione	4				X	X
Abbandono della sentieristica storica	4			X	X	X
Diffrazione del limite edificato e delle aree urbane di frangia	4		X			X
Fenomeni di abbandono dei coltivi (soprattutto sui terrazzamenti antropici)	4			X	X	X
Diminuzione del maggengo per l'invasione espansiva del bosco	3		X	X	X	
Verticalità isolate (tralicci e condotte varie)	4					X

⁸ es. problema dell'abbandono dell'agricoltura di montagna, della rimozione delle linee ad alta tensione, delle aree ad elevato rischio geologico, ecc.

Rischio di degrado provocato da:	Classe di sensibilità	Calamità	Processo di Urbanizzazione e di Infrastrutturazione	Trasformazione della produzione agricola e zootecnica	Abbandono e dismissione	Criticità ambientale
AMBITO						
Divisione delle aree agricole aziendali per l'intrusione reticolare di strade e strutture non agricole	5		X			X
Rischio idrogeologico elevato	3	X				X
Cave abbandonate e depositi di inerti e/o materiali vari in aree panoramiche			X			X

Tabella 5 - Criticità

Le scelte di piano si sono orientate prevalentemente su due aspetti in particolare:

- la sistemazione dell'area artigianale (progetto urbano) e delle situazioni più impattanti di fondovalle (depositi inerti e situazioni di abuso per cambi non autorizzati delle destinazioni d'uso), ricorrendo alla concertazione per giungere ad una sanatoria condivisa e paesaggisticamente accettabile
- la promozione di incentivi per il recupero dei nuclei degradati o abbandonati che pure si trovano su un versante ben esposto e di ampia visuale panoramica.

La tavola "R.03 - Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" del Piano delle Regole individua comunque con apposito simbolo grafico sia gli elementi areali degradati che richiedono interventi di schermatura e di mascheramento, sia altri che richiedono anche la sistemazione dei tipi edilizi esistenti e delle loro pertinenze mediante un progetto di disegno urbano che possa sanare le situazioni segnalate, sia per quanto attiene alla riorganizzazione di volumi ed infrastrutture, sia per la sistemazione decorosa delle aree pertinenziali visibili dagli spazi pubblici.

Appartiene al primo caso sia l'area area artigianale ovest, molto visibile dalla strada di raccordo con la SS 38, sia quella all'ingresso est di Grosio, molto percepibile dal viadotto da cui si domina l'intero abitato.

Sul territorio comunale si trova anche una Miniera di Feldspato (Concessione Mineraria "Scarpa"), collocata in Val Grosina in un ambito di elevato pregio paesaggistico ambientale.

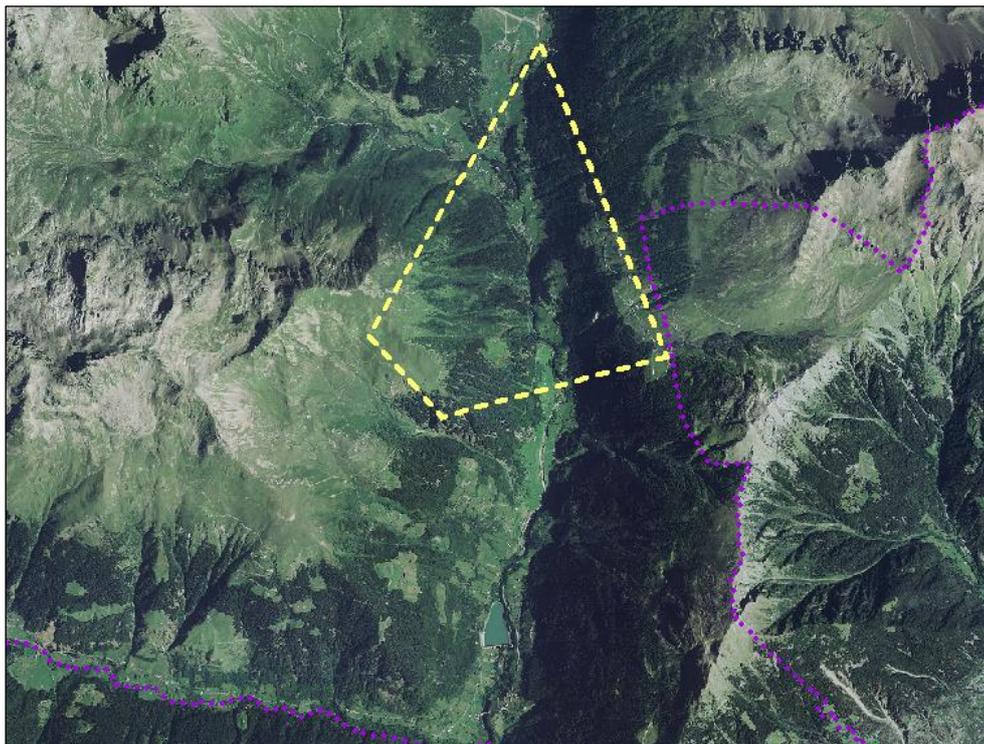


Figura 2 - Miniera in Val Grosina - Area delle concessione mineraria

Per tale motivo l'Amministrazione Comunale ritiene l'area sia di potenziale degrado nel caso in cui venisse attivata l'attività estrattiva.

Ambiti di Cava

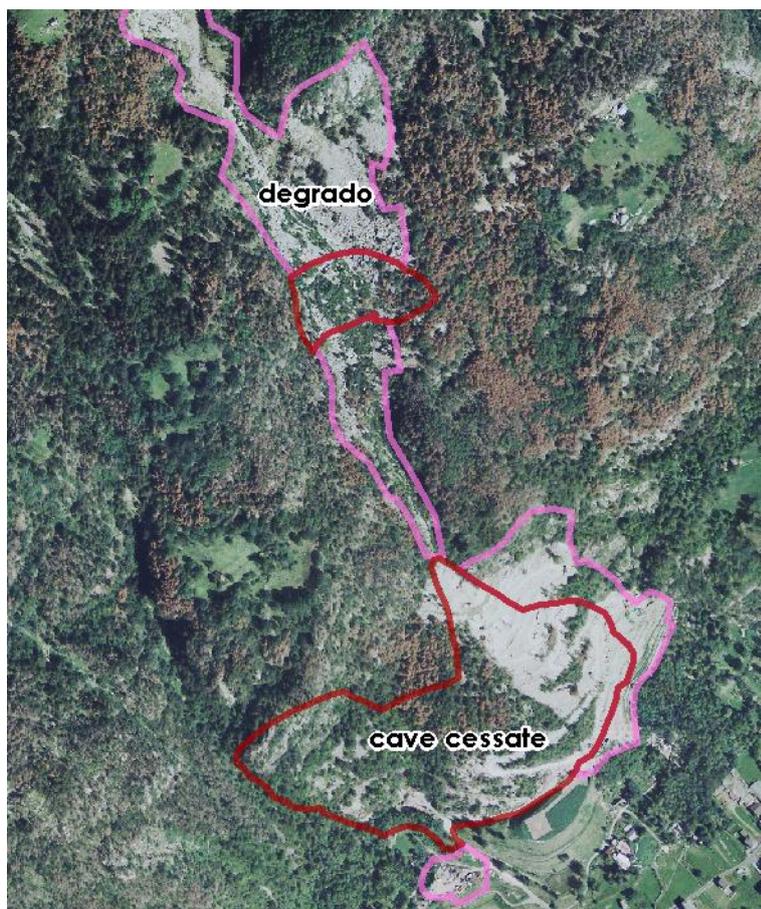


Figura 3 – Cave cessate: in rosso il perimetro di cava e in rosa l'ambito di degrado

Due i principali ambiti di cava, uno dei quali si trova proprio sopra il paese:

- località Vernuga (Cod. B6.ATE1)
 - località Solena (Cod. B6.R1),
- (Cfr Inventario provinciale delle Cave Cessate della Prov. Di Sondrio, seconda edizione al 30 giugno 2003)
- La cava di Vernuga si trova attualmente ancora in fase attiva, per cui tale ambito è sottratto alla competenza comunale, ma regolamentato dallo specifico Piano provinciale al quale si rinvia per le opere di gestione ed alle previsioni di mitigazione una volta esaurite le attività di coltivazione.

Articolo 3.10. - (Tutela dei beni ambientali, paesaggistici e storico culturali)

Il Piano delle Regole persegue gli obiettivi della tutela e della valorizzazione dei beni ambientali, paesaggistici e storico - culturali presenti sul territorio comunale e comunque, con riferimento al Titolo IV – “Esame Paesistico dei progetti” sia del PTPR, sia del PTR “In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame d'impatto paesistico”.

Tutti i progetti che comportano interventi di trasformazione (edilizia o urbanistica) sono pertanto soggetti:

- alle disposizioni della DGR IX/2727 del 22/12/2011 “Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005 e contestuale revoca della DGR 2121/2006”.

- alle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 e s.m.i. (BURL 21 novembre 2002 n. 47 – 2° supplemento straordinario)
- alla Tavola 5.1.2.C "Classi di sensibilità paesaggistica" del Documento di Piano sulla quale sono individuate le diverse "Classi di sensibilità" a cui i progettisti degli interventi di trasformazione devono fare riferimento come atto a valenza paesistica più definito rispetto al PTR nell'argomentare la sensibilità paesistica del sito (Cfr. art. 36, comma 3, Nta del PTR); tale valore viene utilizzato come riferimento nella matrice di cui alla Tabella 3 "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" di cui al punto 5 della DGR N° 11045 dell'8 novembre 2002.

La scadenza del Documento di Piano non inficia la validità della Tavola 5.1.2.C "Classi di sensibilità paesaggistica" fino alla approvazione di analogo elaborato di eguale o maggiore dettaglio redatto nella successiva stesura del Documento di Piano, in quanto essa ha una valenza di riferimento culturale e di supporto alla stesura dei progetti di trasformazione urbanistica o edilizia.

3.10.1. - Immobili sottoposti a tutela speciale.

Gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale sono:

beni culturali e paesaggistici previsti dal D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e da ogni altra norma primaria e dal piano paesaggistico

Sugli edifici indicati nel precedente comma gli interventi devono essere finalizzati alla tutela del bene ed alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e sono ammessi esclusivamente interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro;
- d) risanamento conservativo.

La valutazione da parte dell'amministrazione comunale del progetto di intervento sugli edifici di cui al primo comma è svolta anche sulla base della documentazione storica disponibile.

E' comunque escluso il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi della normativa regionale vigente.

3.10.2. - Beni storico-artistico-monumentali

Sono soggetti alla disciplina del presente articolo gli edifici storici, religiosi, civili, militari, rurali, ville, parchi e giardini storici, edifici di archeologia industriale, luoghi e scenari della memoria storica e loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza, testimonianze significative della storia e della cultura, che costituiscono emergenze puntuali.

Si tratta sia di quelli vincolati ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, sia di quelli ritenuti di valore storico-architettonico, individuati negli elaborati del presente PGT (Cfr. le schede informatizzate che costituiscono lo studio specifico del Nucleo di antica formazione ed i relativi Elaborati grafici).

3.10.3. - Interventi in presenza di componenti ambientali o paesaggistiche.

Tutti gli interventi di trasformazione quali:

- ampliamento o nuova realizzazione di impianti tecnologici e infrastrutture per la mobilità, in superficie o nel sottosuolo;
- nuova edificazione;
- ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
- ristrutturazione urbanistica;

quando interessano in toto o in parte ambiti interessati dalle componenti ambientali e paesaggistiche individuate sulla tavola "R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"", devono essere corredati da opere di compensazione finalizzate alla ricostituzione delle componenti del sistema ambientale e paesistico se degradate e/o alterate dagli interventi trasformativi ed in modo proporzionale all'entità degli interventi stessi.

In tali interventi è d'obbligo il ricorso alle opere di ingegneria naturalistica con funzioni ecologiche, idrogeologiche ed estetico – paesaggistiche, come definite dalla "Direttiva sui criteri per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica" della DGR 29 febbraio 2000, n. VI/48740 e dell'allegato "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica".

L'Amministrazione comunale, accertata anche la compatibilità urbanistica degli interventi di compensazione ambientale che sono a carico dell'operatore che realizza le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, può prevedere un incremento di edificabilità commisurato all'entità, al valore economico e all'interesse degli interventi di carattere ambientale realizzati, come previsto dalle presenti NtA.

Tutti gli interventi finalizzati agli usi produttivi o zootecnici devono prevedere sistemi o impianti (anche consortili) di depurazione delle acque di scarico e delle emissioni atmosferiche, secondo quanto previsto dalle normative di legge vigenti.

3.10.4. - Cartellonistica

Il comune predispone lo studio di settore finalizzato alla determinazione di tipologia, cromatismi, dimensioni e materiali dei cartelli installabili sulle diverse porzioni del territorio comunale.

La commissione per il paesaggio è chiamata a verificare la congruenza delle istanze d'installazione di nuovi cartelli o di sostituzione di quelli esistenti con il citato piano di settore.

In ogni caso, la commissione è chiamata ad esprimere parere vincolante nel merito.

Articolo 3.11. - (Richiamo a siti ed elementi di particolare attenzione)

Dopo avere passato in rassegna gli elementi costitutivi del paesaggio segnalati dai piani sovraordinati è opportuno richiamare anche le approfondite indagini conoscitive condotte con il Documento di Piano, che hanno evidenziato, tra l'altro, alcuni siti o elementi meritevoli di attenzione.

Si tratta di situazioni da tenere in particolare evidenza al fine di includerli nei progetti di valorizzazione promossi dal comune oppure da tenere in considerazione ogniqualvolta si prevedono o si possono concordare o convenzionare interventi di compensazione paesaggistica e ambientale.

Alcune tipiche strutture agricole della Val Grosina che, per architettura e tipologia poco si prestano a trasformazioni residenziali, costituiscono un patrimonio irripetibile da restaurare e conservare.



La rete dei sentieri storici e il sistema difensivo della Grande Guerra, i collegamenti militari, i bunker e le trincee meritano particolare cura perché costituiscono un richiamo turistico importante.



Il Parco di pertinenza della Villa Visconti, già sottoposto a vincolo della Soprintendenza.



I cinque alberi monumentali (quattro dei quali appartengono al giardino della villa Visconti Venosta) e censiti dallo studio della provincia di Sondrio



La tutela delle viste attive e passive, soprattutto del complesso Castello, Rupe Magna, architettura industriale storica (centrale A2A) ,che potrebbe essere alterati da sconsiderati interventi nella erigenda area artigianale



La valorizzazione del viale che collega Grosotto a Grosio con il fondale della chiesa di San Giuseppe



I laghi artificiali di Fusino fanno parte di un singolare paesaggio antropico, testimonianza della storia delle centrali idroelettriche in Valtellina, per cui il territorio di Grosio vanta certamente un primato.



La cava attiva sopra l'abitato di Grosio, attualmente costituisce una ferita nella montagna che deve essere cicatrizzata appena possibile



I detriti abbandonati durante i lavori di scavo della centrale proprio nell'area delle incisioni rupestri



Le tracce residue dei supporti su cui appoggiavano le tubazioni della condotta forzata, ora rimossa. Tracciato ideale per la realizzazione di un ascensore su piano inclinato verso l'imbocco della Val Grosina



Il cantiere dell'area artigianale di trasformazione da troppo tempo semi abbandonato



Il deposito di "ingombranti" del comune, biglietto da visita di chi esce dalla nuova strada statale 38 per accedere al comune, che, con modesti interventi, può essere riqualificato e mascherato.



Il "parcheggio" per gli escursionisti della Val Grosina, attualmente è "completato" in modo tale da sembrare un deposito di immondizie.



Le strutture zootecniche, molto visibili ai margini della strada per Tiolo, sono prive di finiture, con accessori in disordine, liquami esposti ecc.

Almeno una barriera vegetale potrebbe limitarne l'impatto visivo.



Il deposito di materiali edili all'aperto della ditta Pruneri costituisce uno degli elementi più impattanti per la vista di chi percorre la SS38. Il DaP prevede progetti di trasformazione con le compensazioni adeguate.



Elettrodotti: l'Amministrazione comunale si sta attivando per ottenere la graduale rimozione dei numerosi tralicci che infestano il territorio comunale anche in prossimità del centro cittadino



Il serpentone della SS 38 costituisce un impatto visivo dai numerosi punti panoramici; sarebbe opportuno mascherare almeno parzialmente le pile ed i varchi intermedi con una siepe continua di due o tre metri.



Tabella 6 - Elementi di particolare attenzione

NOTA: su sollecitazione dello stesso "Servizio Aree Protette" della Provincia di Sondrio, si propone che i cinque alberi monumentali sopra censiti vengano riconosciuti come ""beni paesaggistico soggetto alle disposizioni di cui al Titolo I, parte terza, del D.Lgs 42/2004", "beni che la Giunta Regionale dovrebbe dichiarare di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 74 della LR 12/2005" o "beni di interesse provinciale o sovracomunale da recepire nel PTCP ai sensi dell'art. 15 comma 1 della LR 12/2005".

Articolo 3.12. - (Conservazione della morfologia urbana)

3.12.1. - Centri e nuclei di antica formazione

Negli interventi di ristrutturazione edilizia o in quelli in cui è prevista la demolizione con ricostruzione, si devono mantenere le caratteristiche morfologiche anche del tessuto urbano evitando l'alterazione del rapporto con gli spazi pubblici urbani presenti nel contesto preesistente, è perciò necessario evitare l'alterazione degli scorci prospettici o la modifica della continuità visiva anche verso gli spazi verdi, l'interruzione dei percorsi pedonali, degli acciottolati, delle scalinate, delle pavimentazioni originali.

Non sono ammesse inoltre aggiunte di corpi a sbalzo, scale esterne, volumi tecnici a vista, modifiche dell'andamento delle falde dei tetti, arretramenti delle parti superiori di edifici quando prospicienti su spazi pubblici; anche il recupero dei sottotetti si deve conformare ai caratteri d'insieme formali e strutturali dell'originario organismo architettonico.

I prospetti lungo le vie urbane devono mantenere le partiture originarie evitando di alterare o distruggere l'apparato decorativo esterno degli edifici da conservare (portali, lesene, cornici, marcapiani, cornicioni, fregi, affreschi, pitture, bassorilievi, sculture, pavimentazioni, ringhiere in ferro lavorato, edicole, portici, lapidi, stemmi, comignoli, muri, recinzioni, ecc.).

3.12.2. - Tutela e sviluppo del verde nell'abitato.

In tutti gli interventi edilizi, siano essi di tipo residenziale, commerciale, artigianale o di servizio, la sistemazione a verde degli spazi aperti è considerata una parte rilevante del progetto edilizio, per cui si devono indicare le caratteristiche delle alberature preesistenti che vengono mantenute, la localizzazione di quelle nuove, corredate da una scheda in cui vengano riportate le caratteristiche dimensionali, qualitative e di portamento.

Le sistemazioni a verde quindi dovranno essere realizzate al fine di garantire, a lavori ultimati, una presenza consolidata e non fittizia del verde e delle alberature.

Gli alberi ad alto fusto presenti negli ambiti del territorio consolidato devono essere tutelati al fine della conservazione e dello sviluppo dei valori naturali, ambientali ed ecologici, per cui l'eventuale abbattimento, determinato da necessità biologiche o di sicurezza o di pubblica utilità, dovrà essere preceduto da un progetto di reimpianto e compensazione che utilizzi essenze autoctone simili ed un numero equivalente di alberature.

3.12.3. - Tessuto urbano consolidato esterno ai centri storici

Anche negli interventi di ristrutturazione o di nuova edificazione del tessuto urbano consolidato è necessario rispettare l'andamento della rete viaria esistente, i criteri di completamento e gli allineamenti previsti, senza alterare il rapporto con gli spazi pubblici urbani presenti nel contesto circostante e le nuove costruzioni dovranno essere realizzate, ove possibile, in continuità con il tessuto consolidato preesistente.

Particolare cura dovrà essere posta all'inserimento della nuova struttura nel contesto ambientale, badando alla verifica degli allineamenti per evitare un diffuso disordine urbano, mentre è in genere rilevante anche il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed edilizie e morfologiche del tessuto urbano o dei nuclei rurali presenti nel contesto circostante.

E vietata la realizzazione di recinzioni fisse, a meno di comprovata necessità; sono comunque ammesse recinzioni costituite da siepi vive e staccionate in legno senza cordoli in calcestruzzo.

TITOLO 4. - (Disciplina d'uso del territorio comunale)

Si rammenta che alcune aree sono assoggettate a vincoli (Cfr. TITOLO 7. - La carta dei vincoli che possono limitare l'edificabilità di singoli lotti ad intervento diretto o di ambiti soggetti a pianificazione attuativa, a prescindere dalla destinazione urbanistica, come nel caso di quelli connessi con l'assetto idrogeologico del territorio (Cfr. PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE).

Il tessuto urbano consolidato è suddiviso dal Piano delle Regole in ambiti intesi come insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli ai sensi dell'art. 10 della L.R. n 12/2005, in ordine alle caratteristiche tipologiche, alla morfologia urbana, ai tipi edilizi, alle destinazioni d'uso ed ai parametri di edificabilità.

Si rammenta inoltre che Il Piano Paesistico Regionale (PPR) prevede che il PGT attribuisca a ciascun ambito un valore di riferimento della sensibilità paesistica dei siti, ai sensi del punto 2 b) dell'art. 34 (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT) della Normativa del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale e in applicazione delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

L'esame degli aspetti paesaggistici e l'attribuzione delle relative Classi di sensibilità vengono trattati nel Titolo III delle presenti norme.

Articolo 4.1. - (Ambiti territoriali individuati dal Piano delle Regole)

Con riferimento al "Sistema Informativo della Pianificazione Locale" (Regione Lombardia, febbraio 2008) lo schema fisico delle previsioni del PGT è articolato nei seguenti "shape" non sovrapponibili:

- Territorio Urbano Consolidato
- Territorio Urbano non consolidato
- Servizi e Infrastrutture
- Territorio non soggetto a trasformazione urbanistica

Vincoli e disposizioni di tipo paesaggistico e/o ambientale invece si sovrappongono in modo molto articolato a tale semplice schema, in relazione ovviamente alle peculiarità del territorio ed alle disposizioni legislative che generalmente stanno a monte di ciascuna prescrizione.

Ai fini della Disciplina d'uso del territorio di cui al presente Titolo, il territorio del comune di Grosio viene articolato nel Piano delle Regole in:

1. Tessuto urbano consolidato, costituito dalle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli ai sensi dell'art. 10 della L.R. n 12/2005, in ordine alle caratteristiche tipologiche, alla morfologia urbana, ai tipi edilizi, alle destinazioni d'uso ed ai parametri di edificabilità (Cfr. CAPO I. - (Il Tessuto urbano consolidato)).
Esso comprende pertanto i centri ed i nuclei di antica formazione, gli ambiti sui quali si sono già realizzate case e trasformazioni, le integrazioni con i servizi di base e con il sistema urbano della mobilità; esso comprende inoltre le aree libere e gli ambiti di completamento che ne risultano interclusi.
2. L'insieme delle parti del territorio comunale che risultano invece esterne al tessuto urbano consolidato, (Cfr. CAPO II. - (Il Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura)) e che comprendono:
 - Le aree e gli insediamenti riservati alla produzione agricola, individuati secondo i criteri di cui all'art. 15, comma 4, della legge regionale n. 12/2005;
 - le aree di potenziale trasformazione, che, fino alla approvazione dei Piani Attuativi, restano ambiti agricoli di sostanziale salvaguardia;
3. Gli ambiti che non sono soggetti a trasformazione urbanistica;
4. Appartengono al territorio urbano e al territorio extra urbano le parti del territorio comunale destinate alle infrastrutture, alla viabilità in particolare e a quelle complementari alla viabilità stessa, alle infrastrutture ferroviarie ecc.; sul Piano delle Regole sono anche segnalate le aree per i servizi generali e di interesse generale che vengono però disciplinate dal Piano dei Servizi (Cfr. CAPO III. - (Infrastrutture e Servizi))

CAPO I. - (Il Tessuto urbano consolidato)

- **Articolo 4.2. - (Catasto storico e prima levata IGM)**
- **Articolo 4.3. - (Gli ambiti di antica formazione)**
 - 4.3.1. - Il Centro storico di Grosio
 - 4.3.2. - I nuclei di antica formazione delle frazioni
- **Articolo 4.4. - (Il tessuto urbano consolidato di recente formazione a prevalente destinazione residenziale)**
 - 4.4.1. - Aree RES_1 – (Ambiti di prima espansione residenziale dei nuclei di antica formazione)
 - 4.4.2. - Aree RES_2 – (Territorio consolidato a blocchi isolati)
 - 4.4.3. - Aree RES_3 – (Ambiti a destinazione mista con edificazione diffusa)
 - 4.4.4. - Aree RES_4 – (Edificazione diffusa in ambiti panoramici)
 - 4.4.5. - Aree RES_E – (Ambiti marginali dell'edificato)
 - 4.4.6. - Ambiti sottoposti a permesso di costruire convenzionato
- **Articolo 4.5. - (Le attività artigianali a Grosio)**

4.5.1. - Aree PRO_1 – (Miste artigianali e commerciali)

CAPO II. - (Il Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura)

▪ **Articolo 4.6. - (Ambiti destinati alla produzione agricola)**

4.6.3. - Aree AGR_1 – (Agricole di livello sovracomunale)

4.6.4. - Aree AGR_2 – (Aree agricole ordinarie)

4.6.2. - AGR_T – (Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli)

4.6.5. - Aree AGR_Z – (Agricole in cui è consentita la realizzazione di strutture zootecniche intensive)

4.6.6. - Aree AGR_V – (Agricole di potenziale trasformazione)

CAPO III. - (Infrastrutture e Servizi)

▪ **Articolo 4.7. - (Ambiti delle infrastrutture per la mobilità)**

▪ **Articolo 4.8. - (Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico)**

▪ **Articolo 4.9. - (Aree non soggette a trasformazione urbanistica)**

Capo IV. (Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica)

• **Articolo 4.9. - (Aree non soggette a trasformazione urbanistica)**

4.9.1. - Aree non funzionali alla produzione agricola

4.9.2. - Aree idriche

4.9.3. - Alvei ed aree ripariali

CAPO I. - (Il Tessuto urbano consolidato)

All'interno del tessuto urbano consolidato il Piano delle Regole individua:

- i centri e nuclei di antica formazione
- il tessuto urbano di recente formazione che si articola in modo variegato per tipi edilizi e caratteristiche morfologiche distinguibili all'interno del tessuto urbano;
- singoli lotti liberi;
- ambiti di completamento (PA in atto)
- Le aree per i servizi di base (la cui disciplina è demandata al Piano dei Servizi).

Articolo 4.2. - (Catasto storico e prima levata IGM)

L'articolo 25 delle Norme del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) per l'individuazione dei nuclei di antica formazione, ma anche degli edifici isolati che potrebbero avere rilevanza storica, fa riferimento agli elaborati della prima levata dell'Istituto Geografico Militare (IGM) ed alle antiche mappe disponibili, come quelle del vecchio catasto.

Tale ricognizione conduce alla individuazione sia degli ambiti di antica formazione che appartengono al territorio urbano consolidato, sia delle testimonianze che, generalmente per il loro legame con l'attività primaria, risultano molto diffuse sul territorio comunale.

La ricognizione dell'evoluzione storica dell'urbanizzato scaturisce dallo studio oltre che delle cartografie storiche, delle ortofoto carte IGM del 1954 e 1961 e della documentazione cartografica più recente; la Tavola 4.2.A "Evoluzione storica delle aree urbanizzate" raffigura la situazione degli antichi abitati nelle più significative sezioni storiche.

Articolo 4.3. - (Gli ambiti di antica formazione)

Gli insediamenti più antichi del territorio consolidato hanno lasciato un'impronta sul tessuto urbano che ne rivela ancora le caratteristiche originali, soprattutto nella struttura viaria, poco idonea agli attuali mezzi di locomozione, con numerosi allargamenti e strettoie, archi che superano viottoli per collegare edifici che si fronteggiano; rari sono gli edifici che rappresentano la società più doviziosa di un tempo, diffuse costruzioni di evidente matrice rurale; rimangono ancora anche alcune corti ed edifici pregevoli per i valori tipologici dell'architettura, ma anche meritevoli di conservazione per il valore morfologico delle aggregazioni urbane.

- **Appartengono al tessuto consolidato**

- le parti sopra citate del territorio comunale che sono interessate da agglomerati di antica formazione, caratterizzati dalla presenza di un tessuto urbano compatto che rimanda alla memoria storica, con presenza spesso di edifici di valore monumentale o di pregio ambientale e tipologico, nonché le aree di pertinenza che ne costituiscono parte integrante;

Non appartengono al tessuto consolidato,

ma meritano la stessa considerazione sotto il profilo storico ed ambientale, gli edifici isolati o i piccoli agglomerati rurali che conservano ancora le caratteristiche architettoniche degli insediamenti originari e le tecnologie costruttive della tradizione (Cfr. Tavola R.04 – “Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria”); per quanto attiene agli edifici negli ambiti riservati all'agricoltura, si fa riferimento al CAPO II. - (Il Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura), Articolo 4.6. - (Ambiti destinati alla produzione agricola), punto 4.6.2. - AGR_T – (Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli).

La finalità principale degli interventi edilizi nei centri e nuclei a valenza storica è quella di salvaguardare e valorizzare le peculiarità tipologiche degli edifici, perseguire e garantire il rispetto dei valori storici e artistici rilevati, rivitalizzare l'utilizzazione al meglio del patrimonio edilizio esistente, consentire le opere di consolidamento strutturale e di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale necessarie, purché nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche originarie.

Per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento che comportino modifiche della sistemazione a verde dei lotti, in sede di procedura abilitativa dovrà essere dimostrata la salvaguardia degli alberi ed il mantenimento della loro qualità e della loro quantità complessiva, anche attraverso trapianti o nuovi impianti.

Destinazioni d'uso non ammesse nei centri e nuclei di antica formazione

All'interno del tessuto storico consolidato (salvo successive specificazioni di maggior dettaglio) non sono ammesse nuove:

- medie e grandi strutture di vendita (peraltro non sono previste in nessun ambito del territorio comunale);
- attività terziarie costituenti attrattori di traffico
- officine meccaniche,
- attività di lavaggio veicoli,
- impianti di distribuzione di carburante;
- strutture produttive artigianali, industriali o agricole.

L'artigianato di servizio è ammesso subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge.

In accoglimento dell'osservazione di cui al punto 14.17 della delibera di approvazione del PGT, si prevede la possibilità, per gli edifici di cui al presente articolo, di effettuare ristrutturazioni che comportino cambio di destinazione d'uso senza l'aumento della SLP, in deroga alla necessità di ricorrere al permesso di costruire convenzionato come previsto dall'art. 2.8 delle presenti norme.

4.3.1. - Il Centro storico di Grosio

Il centro storico di Grosio è costituito da due nuclei originariamente staccati, ma caratterizzati dalla presenza in ciascuno di essi di funzioni essenziali per la vita sociale, quali la chiesa di San Giorgio, la piazza con la fontana, la "stazione" dei cavalli e il maniscalco, l'osteria e l'ostello, importanti riferimenti della vita sociale.

All'interno dei due nuclei originari si affiancano agli edifici a corte di evidente matrice rurale, anche abitazioni molto curate che si distinguono per la maggiore consistenza strutturale e una diversa attenzione agli aspetti decorativi.

Il centro storico attualmente perimetrato comprende ovviamente quella parte del tessuto urbano meno antico rispetto ai nuclei medioevali che fanno capo alla chiesa di San Giorgio, ovvero gli ambiti che si sono ampliati verso ovest tra il XVII e XVIII secolo, includendo l'attuale parrocchiale di San Giuseppe e la villa Visconti Venosta.



Foto 1 - Via Giorgio Pruneri



Foto 2 - Grosio: la chiesa di San Giorgio

La vera impronta morfologica dei nuclei originari è ancora leggibile soprattutto se ci si discosta dalla centrale via Roma che ha assunto nel corso degli anni, dopo alcune consistenti sostituzioni urbanistiche ed edilizie, l'aspetto della strada urbana più moderna con evidenza commerciale.

4.3.2. - I nuclei di antica formazione delle frazioni

I sistemi insediativi a matrice rurale di Ravoledo, Vernuga e Tiolo hanno caratteristiche abbastanza diverse per la situazione morfologia del territorio su cui insistono:

Ravoledo adagiato su un terrazzamento glaciale dominate a mezza costa verso l'imbocco del Val Grosina, Vernuga ai piedi della montagna in destra orografica, Tiolo sulla sinistra dell'Adda in un territorio in dolce declivio da cui si domina la vallata.

A parte le non trascurabili differenze connesse con la natura del terreno, con variazioni di pendenza a Ravoledo, pianeggianti a Vernuga, in leggero declivio a Tiolo, la matrice della casa rurale e le ricorrenti tipologie basate sulla originale destinazione d'uso, sono equamente distribuite nelle tre frazioni.



Foto 3 – Via San Gregorio a Ravoledo



Foto 4 – Casa in via San Rocco a Ravoledo



Foto 5 – Vernuga: la chiesa di



Foto 6 - Tiolo: scorcio del centro

Le strade, articolate ed irregolari, con strettoie e piccoli allargamenti improvvisi, sono affiancate dalla cortina di case, più elevate in altezza le abitazioni, di due piani fuori terra i fienili.

La piazzetta, la fontana, la santella sono punti di riferimento, non solo fisico, nel tessuto urbano che gli interventi più recenti tendono a snaturare soprattutto per l'impiego di legni chiari, intonaci invadenti, aperture inadeguate, balconi ed elementi di una ripetitività sconcertante.

Nelle frazioni, rispetto al centro di Grosio, è decisamente ancor più evidente la matrice rurale: le costruzioni sono caratterizzate non certo dalla ricchezza di elementi architettonici, ma dalla

fattezza dei solidi manufatti che riportano alla manualità e irripetibilità di tecnologie che appartengono al passato.

<p>OBIETTIVI</p>	<p>Gli obiettivi dei centri e nuclei di antica formazione sono interamente rivolti al recupero degli edifici abbandonati o sotto utilizzati con criteri di intervento attentamente modulati in relazione alle caratteristiche di ogni singolo edificio e al fine di evitare ulteriore consumo di suolo.</p>																		
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p>La destinazione principale è la residenza (DRES)</p> <p>■ = Destinazione d'uso non ammessa</p> <hr/> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva</td> <td><input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP</td> <td><input type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale</td> <td><input type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DIR.3 Terziario direzionale</td> <td><input type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva</td> <td><input type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria</td> <td><input type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio</td> <td><input type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi</td> <td><input type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo</td> <td><input type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica</td> </tr> </table> <p>Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02)</p> <p>L'artigianato di servizio è ammesso subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge.</p>	<input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva	<input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato	<input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP	<input type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione	<input type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale	<input type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione	<input type="checkbox"/> DIR.3 Terziario direzionale	<input type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione	<input type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva	<input type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le	<input type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria	<input type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso	<input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio	<input type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante	<input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi	<input type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria	<input type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo	<input type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica
<input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva	<input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato																		
<input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP	<input type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione																		
<input type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale	<input type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione																		
<input type="checkbox"/> DIR.3 Terziario direzionale	<input type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione																		
<input type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva	<input type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le																		
<input type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria	<input type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso																		
<input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio	<input type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante																		
<input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi	<input type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria																		
<input type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo	<input type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica																		
<p>MODALITA' DI INTERVENTO.</p>	<p>La disciplina di intervento negli ambiti di antica formazione è dettagliata nelle specifiche disposizioni contenute nelle "Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici e nuclei rurali sparsi", parte integrante del Piano delle Regole. Le modalità d'intervento sono le seguenti:</p> <p><u>Titolo abilitativo semplice</u></p> <p>Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non comportino aumento della SLP o alterazione delle caratteristiche architettoniche e ambientali, modifiche del sedime e della sagoma degli edifici esistenti, anche nel caso di recupero a fini residenziali di edifici adibiti in precedenza ad altro uso.</p> <p><u>Permesso di costruire convenzionato.</u></p> <p>Non sono preventivamente individuati dal Piano delle Regole, lasciando ampia facoltà all'Amministrazione ed ai proprietari di concordare i perimetri in cui si formulano proposte di planivolumetrici perequativi concordate tra proprietari e comune oppure di diretta iniziativa comunale.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia, che non devono comportare modifiche del sedime o della sagoma del fabbricato, sono consentiti solo se estesi almeno ad un singolo edificio, individuato non in relazione alla proprietà, ma anche in base alla unitarietà tipologica ed architettonica.</p> <p><u>Piani di Recupero</u></p> <p>Non sono preventivamente individuati dal Piano delle Regole, lasciando ampia facoltà all'Amministrazione ed ai proprietari di concordare i perimetri in cui si formulano proposte di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica comportanti modifiche del sedime, della sagoma del fabbricato o di nuova edificazione. In questo caso il piano attuativo dovrà essere esteso almeno ad un singolo isolato o sua parte oppure essere limitato anche ad un singolo edificio, come tale individuato per tipologia ed architettura a seguito di deliberazione dell'organo comunale competente per l'adozione del piano medesimo. L'ambito minimo d'intervento dovrà comunque evitare interventi frammentati e non raccordati tipologicamente e morfologicamente con il contesto 2. in caso di integrale demolizione, la successiva ricostruzione è subordinata a Piano di Recupero con SLP pari all'esistente al momento della demolizione, individuata sulla base del catasto storico o altro documento probatorio analogo, con esclusione delle superfetazioni aggiunte ai corpi originari. L'individuazione dell'edificabilità esistente dovrà costituire elaborato obbligatorio del piano attuativo; parte della stessa potrà essere utilizzata a fini perequativi o compensativi 																		

INDICI	<p><u>Ristrutturazioni e ricostruzioni:</u></p> <p>Nel caso di ristrutturazione è possibile conservare la SLP preesistente, anche se superiore a quella determinata all'indice UF, purché entro la sagoma preesistente, con limitati adattamenti necessari per la funzionalità dell'edificio o il suo migliore inserimento urbano.</p>
ALTEZZE.	<p><u>Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:</u></p> <p>Per gli immobili per i quali sono consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione, è possibile mantenere le altezze della linea di colmo e della linea di gronda preesistenti anche se superiori a quelle degli edifici adiacenti, salvo nel caso di superfetazioni anomale o di prescrizioni particolari previste nelle tavole N.01 "Criteri di Intervento nei Nuclei di Antica Formazione"</p>
DISTANZE:	<p><u>Ristrutturazioni e ricostruzioni:</u></p> <p>In caso di ristrutturazione è consentito, di norma, mantenere le distanze preesistenti, incluso il mantenimento della edificazione in aderenza al fine di mantenere le caratteristiche preesistenti del tessuto urbano e dei fronti degli edifici.</p>
NORME PARTICOLARI:	<p><u>Il Concessionario dovrà provvedere a:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - presentare a propria cura e spese rilievo geometrico e materico dell'edificio regolarmente assentito a firma di un tecnico abilitato comprovante le caratteristiche architettoniche dell'edificio originario; i dati relativi alla consistenza edilizia esistente dovranno essere altresì suffragati da atto autorizzativo originario ovvero documentazione catastale storica ventennale o da altro atto probatorio analogo; - far sì che l'intervento edilizio di ricostruzione sia finalizzato alla realizzazione di un manufatto avente le medesime caratteristiche dell'edificio originario per quanto attiene alla consistenza edificata in termini di SLP., superficie coperta e tipologia edilizia. <p>Le tavole RNS.02 – "Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione" del Documento di Piano individuano le caratteristiche di omogeneità di ciascun edificio e le Norme Tecniche specifiche (Cfr. Elaborato RNS.01 "Beni di interesse storico culturale e ambiti di antica formazione") con i criteri di intervento a cui attenersi.</p>
COMPENSAZIONI	<p>Con apposita Deliberazione della Giunta Comunale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di individuare edifici o parti di edifici dei Centri e nuclei di antica formazione che, in caso di cessione da parte dei privati al Comune vengano compensati con quote volumetriche che potranno essere commercializzate o assegnate nell'ambito dei Piani Attuativi.</p> <p>Le cessioni dei privati al comune hanno la finalità esclusiva di accorpate le proprietà frazionate, accedere ai finanziamenti messi a disposizione da leggi nazionali ed europee per il recupero o il riassetto dei Centri storici e quindi utilizzati per servizi pubblici e di uso pubblico o rimessi sul mercato senza fini speculativi.</p>
VINCOLI FATTIBILITA' GEOLOGICA:	<p>E</p> <p>Si rammenta che alcune aree sono assoggettate a vincoli che possono limitare l'edificabilità dei lotti a prescindere dalla destinazione urbanistica, come nel caso dei vincoli connessi con l'assetto idrogeologico del territorio. (Cfr. R.01 – "Carta dei vincoli")</p>

Articolo 4.4. - (Il tessuto urbano consolidato di recente formazione a prevalente destinazione residenziale)

Appartengono a questi ambiti:

il tessuto urbano dove è prevalente la destinazione residenziale stabile;

Il tessuto misto dove si mescolano alla residenza anche attività commerciali e artigianali

il tessuto urbano a destinazione turistico residenziale

Comprende in prevalenza aree occupate da insediamenti residenziali e misti (produttivo, commerciale e ricettivo), nelle quali si perseguono:

- la salvaguardia e la valorizzazione delle particolari qualità ambientali;

- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici, secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi;
- il mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato;
- il completamento del tessuto edilizio con limitati interventi di nuova edificazione o con riedificazioni coerenti coi caratteri morfologici ed architettonici del tessuto urbano residenziale
- il potenziamento delle attività di servizio alle funzioni residenziali ed economiche.

Destinazioni d'uso non ammesse.

All'interno del tessuto urbano di recente formazione a destinazione residenziale prevalente non sono ammesse nuove:

- **Medie e grandi strutture di vendita (non ammesse in nessun ambito del territorio comunale);**
- **le attività terziarie all'ingrosso che possono costituire attrazione di traffico**
- **impianti di distribuzione di carburante;**
- **strutture produttive industriali o agricole.**

L'insediamento di nuove attività artigianali e di nuove realtà commerciali di modeste dimensioni che garantiscano la massima compatibilità con le funzioni residenziali sono incentivate nell'ottica di valorizzare sia le attività economiche già presenti in questi ambiti sia nell'ottica di potenziare le attività di servizio alle funzioni residenziali ed economiche.

A seguito dell'accoglimento dell'osservazione prot. n. 8848 del 19/09/2012 della delibera di approvazione del PGT, si prevede che in tutte le aree di cui al presente articolo, in caso di non raggiungimento dell'indice minimo per il rilascio del titolo abilitativo, sia concessa la possibilità di realizzare una quota inferiore di SLP. Tale facoltà comporta il pagamento di un contributo al comune per la realizzazione di compensazioni ambientali dovute al maggior consumo di suolo. I parametri per la determinazione di tale contributo saranno fissati annualmente con deliberazione della giunta comunale.

4.4.1. -Aree RES_1 – (Ambiti di prima espansione residenziale dei nuclei di antica formazione)

<p>CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO</p>	<p>A ridosso dei nuclei di antica formazione del centro di Grosio, quasi con la stessa struttura compatta e continua (più evidente lungo gli assi principali), si sviluppano questi ambiti, non censiti sulle mappe storiche del 1861, ma sicuramente in continuità con l'impianto urbanistico precedente.</p> <p>Tale caratteristica è meno evidente nelle frazioni, dove le frange immediatamente adiacenti ai nuclei di antica formazione sono caratterizzate dalla presenza di edifici non più disposti a schiera, ma che spesso ricalcano le stesse tipologie e tecnologie costruttive⁹.</p> <p>Ancora molto elevato il senso dell'economia dello spazio che non deve essere sottratto all'agricoltura e la dimensione delle strade attesta che l'automobile non ha ancora</p>
---	--

⁹ Diversamente dagli edifici di più recente costruzione che raramente rispecchiano la cultura di cui è permeato l'ambiente circostante

	<p>assunto il predominio nel "disegno" della città, infatti l'occupazione degli spazi interstiziali tra i due nuclei originari di Grosio, ha completato, non sostituito, l'impianto storico originale.</p> <p>Prevalgono ancora edifici disposti a schiera lungo le strade o comunque molto vicini tra loro e organizzati su almeno tre o quattro piani fuori terra.</p> <p>La muratura in raso pietra, realizzata sempre con maestria, caratterizzerà le costruzioni per un lungo periodo, almeno fino al secondo dopoguerra; nelle vie centrali iniziano a comparire le "tapparelle", ma non mancano semplici decorazioni che denotano cura partecipata alla conformazione degli spazi esterni della città.</p>																		
<p>FOTO ESEMPIO</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Foto 7 – Via Roma a Grosio</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Foto 8 – Via Roma a Grosio</p> </div> </div>																		
	<p><u>Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - il miglioramento dell'effetto città favorendo il compattamento dell'edificato, l'insediamento delle attività commerciali di vicinato e dei pubblici esercizi, - la regolamentazione del traffico veicolare lungo le strade principali o la realizzazione di marciapiedi per consentire la continuità dei percorsi pedonali, la loro interconnessione con quelli degli ambiti di più antica formazione, e con le aree per i servizi; - la valorizzazione delle strade e degli spazi pubblici; 																		
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p>La destinazione principale è la residenza (DRES)</p> <p>■ = Destinazione d'uso non ammessa</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva</td> <td><input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di seizio</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici servizi</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica</td> </tr> </table> <p>Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02)</p> <p>L'artigianato di servizio è ammesso subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge.</p>	<input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva	<input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato	<input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione	<input type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione	<input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione	<input checked="" type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le	<input checked="" type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria	<input checked="" type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso	<input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di seizio	<input checked="" type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante	<input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici servizi	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria	<input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica
<input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva	<input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato																		
<input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione																		
<input type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione																		
<input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione																		
<input checked="" type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le																		
<input checked="" type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria	<input checked="" type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso																		
<input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di seizio	<input checked="" type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante																		
<input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici servizi	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria																		
<input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica																		
<p>MODALITA' DI INTERVENTO.</p>	<p><u>Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice</u></p> <p>Gli interventi sugli edifici esistenti consentono l'ampliamento della SLP esistente fino al raggiungimento dell'Uf, nel rispetto degli indici urbanistici, edilizi e ambientali e con le modalità previste dalle presenti norme.</p>																		
<p>INDICI RES 1</p>	<p><u>Indice di pertinenza:</u></p> <p style="text-align: center;">UTp0,44 m2/m2</p> <p><u>Indice minimo ammissibile:</u></p> <p style="text-align: center;">UTmin0,50 m2/m2</p> <p><u>Indice massimo d'ambito:</u></p> <p style="text-align: center;">UTmax.....0,67 m2/m2</p>																		

	<p><u>Rapporto massimo di copertura:</u></p> <p>RC..... < 0,35 SF</p> <p><u>Rapporto minimo drenante:</u></p> <p>SD > 0,30 SF</p> <p><u>Superficie minima a verde:</u></p> <p>SV > 0,25 SF</p> <p><u>Ristrutturazioni e ricostruzioni:</u></p> <p>Nel caso di ristrutturazione è possibile conservare la SLP preesistente, anche se superiore a quella determinata all'indice UF, purché entro la sagoma preesistente, con limitati adattamenti necessari per la funzionalità dell'edificio o il suo migliore inserimento urbano.</p> <p><u>Demolizione e ricostruzione:</u></p> <p>Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici con SLP preesistente superiore a quella ammessa in base all'indice UF, è possibile conservare la SL esistente purché non venga superato il valore UF = 0,70 m²/ m²</p>
<p>ALTEZZE.</p>	<p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p>HE 14,00 m HF 10,00 m</p> <p><u>Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:</u></p> <p>In caso di ristrutturazione è consentito mantenere le altezze della linea di colmo e della linea di gronda esistenti se superiori a quelle di seguito indicate, salvo prescrizioni specifiche previste dalla norme superiori di ordine paesaggistico o ambientale.</p>
<p>DISTANZE:</p>	<p>E' ammessa la costruzione in aderenza tra edifici contigui con presentazione di progetto unitario (anche di massima) purché sottoscritto dalle parti.</p> <p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p>DS allineamento preesistente o in base alle indicazioni del Responsabile del Servizio DC 5,0 m DE 10,0 m</p> <p><u>Ristrutturazioni e ricostruzioni:</u></p> <p>In caso di ristrutturazione è consentito, di norma, mantenere le distanze preesistenti.</p> <p>E' ammessa la costruzione in aderenza tra edifici contigui con presentazione di progetto unitario (anche di massima) purché sottoscritto dalle parti.</p>
<p>PESCRIZIONI PARTICOLARI:</p>	<p>L'eventuale ricostruzione è, comunque, vincolata alla salvaguardia del patrimonio arboreo esistente qualora di pregio ambientale, oppure quando messo a dimora da più di venticinque anni.</p> <p>Le autorimesse interrate non devono alterare l'andamento naturale del terreno ed essere ricoperte con almeno 50 cm di terra.</p> <p>Portici continui di uso pubblico, purché realizzati lungo le strade cittadine non vengono conteggiati nella Superficie coperta SC e comportano una premialità del 5% della SLP</p>

4.4.2. - Aree RES_2 – (Territorio consolidato a blocchi isolati)

<p>CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO</p>	<p>Gli ambiti di edificazione realizzati dagli anni sessanta in poi hanno occupato vaste aree lungo le strade esistenti, inglobando spesso anche edifici rurali di pregio o sostituendosi ad essi.</p> <p>L'impianto morfologico che si è innestato ricalca ancora dell'edificio multi piano, che è la caratteristica dominante del comune, ma con maggiore disponibilità di spazio.</p> <p>Malgrado ciò si è determinata una rilettura complessivamente diversa dell'impianto morfologico degli abitati, sia per la dispersione di questi nuovi edifici multi piano, sia per le sequenze di costruzioni di scarsa coerenza che non risultano né allineati né arretrati, per cui non si riescono a percepire vie con marciapiedi, negozi, portici o piazze, ma solo recinzioni a filo strada con passi carrai ed edifici variamente arretrati</p>
---	---

La tipologia più diffusa è quindi costituita dalla palazzina "centro lotto" con pertinenze (parcheggio privato, orto e giardino) ed un tessuto urbano di media densità edilizia, a disegno aperto, che solo occasionalmente presenta regolarità di allineamenti, perché si tratta di edificazione non speculativa, che si è sviluppata per iniziative individuali al di fuori della regolamentazione dei Piani Attuativi.

Disposizione e forma degli edifici si appoggiano a quella del lotto di proprietà, con risultati scarsamente rilevanti agli effetti dell'armatura del sistema urbano.

FOTO ESEMPIO



Foto 9 - Via Martiri della Libertà a Grosio



Foto 10- Via - Via Indipendenza a Grosio

OBIETTIVI

Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:

favorire la densificazione completando i lotti liberi e recuperare le aree per il completamento della rete dei servizi.

valorizzare aspetti ambientali con il mantenimento delle percentuali minime (SV) di orti e giardini;

valorizzare i percorsi pedonali e gli spazi pubblici.

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione principale è la residenza (DRES)

■ = Destinazione d'uso non ammessa

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva | <input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato |
| <input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP | <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione |
| <input type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale | <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione |
| <input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale | <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione |
| <input checked="" type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva | <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le |
| <input checked="" type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria | <input checked="" type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso |
| <input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio | <input checked="" type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante |
| <input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi | <input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria |
| <input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo | <input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica |

Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02)

L'artigianato di servizio è ammesso subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge.

MODALITA' DI INTERVENTO.

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice

INDICI RES 2

Indice di pertinenza:

UTp0,44 m2/m2

Indice minimo ammissibile:

UTmin0,50 m2/m2

Indice massimo d'ambito:

UTmax.....0,56 m2/m2

Rapporto massimo di copertura:

RC.....< 0,30 SF

Rapporto minima drenante:



	<p>SD > 0,40 SF</p> <p><u>Superficie minima a verde:</u></p> <p>SV > 0,35 SF</p> <p><u>Ristrutturazioni e ricostruzioni:</u></p> <p>Nel caso di ristrutturazione è possibile conservare la SLP preesistente, anche se superiore a quella determinata all'indice UF, purché entro la sagoma preesistente, con limitati adattamenti necessari per la funzionalità dell'edificio o il suo migliore inserimento urbano.</p> <p><u>Demolizione e ricostruzione:</u></p> <p>Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici con SLP preesistente superiore a quella ammessa in base all'indice UF, è possibile conservare la SL esistente purché non venga superato il valore UF = 0,70 m²/ m²</p>
<p>ALTEZZE.</p>	<p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p>HE 12,00 m</p> <p>HF 9,00 m</p> <p><u>Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:</u></p> <p>In caso di ristrutturazione è consentito mantenere le altezze della linea di colmo e della linea di gronda esistenti se superiori a quelle di seguito indicate, salvo prescrizioni specifiche previste dalle norme superiori di ordine paesaggistico o ambientale.</p>
<p>DISTANZE:</p>	<p>E' ammessa la costruzione in aderenza tra edifici contigui con presentazione di progetto unitario (anche di massima) purché sottoscritto dalle parti.</p> <p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p>DS 5,0 m (per strade veicolari con larghezza fino a m 15)</p> <p>DS 10,0 m (per strade veicolari di larghezza superiore a m 15)</p> <p>DC 5,0 m (più l'intera maggiore eventuale altezza HF rispetto i 10 m)</p> <p>DE pari all'altezza HF del fronte dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 metri.</p> <p><u>Ristrutturazioni e ricostruzioni:</u></p> <p>In caso di ristrutturazione è consentito, di norma, mantenere le distanze preesistenti.</p> <p>E' ammessa la costruzione in aderenza tra edifici contigui con presentazione di progetto unitario (anche di massima) purché sottoscritto dalle parti.</p>
<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</p>	<p>Costruzioni a confine sono ammesse purché in aderenza ad edifici esistenti e realizzati prima dell'entrata in vigore del presente Piano delle Regole.</p> <p>L'eventuale ricostruzione è, comunque, vincolata alla salvaguardia del patrimonio arboreo esistente qualora di pregio ambientale, oppure quando messo a dimora da più di venticinque anni.</p> <p>Le autorimesse interrate non devono alterare l'andamento naturale del terreno ed essere ricoperte con almeno 50 cm di terra.</p>

4.4.3. - Aree RES_3 – (Ambiti a destinazione mista con edificazione diffusa)

<p>CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO:</p>	<p>Ambiti caratterizzati dalla presenza di tipi edilizi isolati multipiano, a volte anche consistenti, ma a blocco isolato, la cui genesi risale spesso a presenze rurali trasformate o riedificate con riferimento a preesistenti sedimi rurali.</p> <p>Le strutture esistenti presentano destinazioni miste (agricola, artigianale, residenziale), e</p>
--	--

<p>dispongono di spazi pertinenziali disomogenei, su lotti di dimensione variabile, in aree poco densificate, rigorosamente servite da accessi carrabili.</p>			
<p>FOTO ESEMPIO</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;"> Foto 11 - Panoramica di via Guglielmo Pin Foto 12 - Edifici in via Casale Stanga </p>		
<p>OBIETTIVI</p>	<p><u>Anche per questi ambiti le finalità perseguite sono:</u></p> <p>la densificazione edilizia con l'edificazione degli ampi spazi non edificati, il reperimento delle aree necessarie al completamento dei servizi di comparto;</p> <p>la valorizzazione degli spazi verdi con il mantenimento di consistenti percentuali di (SV) in cui includere orti e giardini;</p> <p>valorizzazione ed integrazione dei percorsi pedonali e degli spazi pubblici.</p>		
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p>La destinazione principale è la residenza (DRES)</p> <p>■ = Destinazione d'uso non ammessa</p> <hr/> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva <input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP <input checked="" type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale <input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale <input checked="" type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva <input checked="" type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria <input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio <input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi <input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le <input checked="" type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso <input checked="" type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante <input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica </td> </tr> </table> <p>Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02)</p> <p>L'artigianato di servizio è ammesso subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva <input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP <input checked="" type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale <input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale <input checked="" type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva <input checked="" type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria <input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio <input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi <input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le <input checked="" type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso <input checked="" type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante <input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva <input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP <input checked="" type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale <input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale <input checked="" type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva <input checked="" type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria <input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio <input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi <input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione <input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le <input checked="" type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso <input checked="" type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante <input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica 		
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p><u>Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice</u></p>		
<p>INDICI RES 3</p>	<p><u>Indice di pertinenza:</u></p> <p style="text-align: center;">UTp0,44 m2/m2</p> <p><u>Indice minimo ammissibile:</u></p> <p style="text-align: center;">UTmin0,46 m2/m2</p> <p><u>Indice massimo d'ambito:</u></p> <p style="text-align: center;">UTmax.....0,49 m2/m2</p> <p><u>Rapporto massimo di copertura:</u></p> <p style="text-align: center;">RC..... < 0,30 SF</p> <p><u>Rapporto minima drenante:</u></p> <p style="text-align: center;">SD > 0,40 SF</p> <p><u>Superficie minima a verde:</u></p>		

	<p>SV > 0,40 SF</p> <p><u>Ristrutturazioni e ricostruzioni:</u></p> <p>Nel caso di ristrutturazione è possibile conservare la SLP preesistente, anche se superiore a quella determinata all'indice UF, purché entro la sagoma preesistente, con limitati adattamenti necessari per la funzionalità dell'edificio o il suo migliore inserimento urbano.</p> <p><u>Demolizione e ricostruzione:</u></p> <p>Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici con SLP preesistente superiore a quella ammessa in base all'indice UF, è possibile conservare la SL esistente purché non venga superato il valore UF = 0,70 m2/ m2</p>
<p>ALTEZZE.</p>	<p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p>HE 10,00 m HF 7,50 m</p> <p><u>Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:</u></p> <p>In caso di ristrutturazione è consentito mantenere le altezze della linea di colmo e della linea di gronda esistenti se superiori a quelle di seguito indicate, salvo prescrizioni specifiche previste dalla norme superiori di ordine paesaggistico o ambientale.</p>
<p>DISTANZE:</p>	<p><u>E' ammessa la costruzione in aderenza tra edifici contigui con presentazione di progetto unitario (anche di massima) purché sottoscritto dalle parti.</u></p> <p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p>DS 5,0 m (per strade veicolari con larghezza fino a m 15) DS 10,0 m (per strade veicolari di larghezza superiore a m 15) DC 5,0 m (più l'intera maggiore eventuale altezza HF rispetto i 10 m) DE pari all'altezza HF del fronte dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 metri.</p> <p><u>Ristrutturazioni e ricostruzioni:</u></p> <p>In caso di ristrutturazione è consentito, di norma, mantenere le distanze preesistenti.</p> <p>E' ammessa la costruzione in aderenza tra edifici contigui con presentazione di progetto unitario (anche di massima) purché sottoscritto dalle parti.</p>
<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</p>	<p>Costruzioni a confine sono ammesse purché in aderenza ad edifici esistenti e realizzati prima dell'entrata in vigore del presente Piano delle Regole.</p> <p>L'eventuale ricostruzione è, comunque, vincolata alla salvaguardia del patrimonio arboreo esistente qualora di pregio ambientale, oppure quando messo a dimora da più di venticinque anni.</p> <p>Le autorimesse interrato non devono alterare l'andamento naturale del terreno ed essere ricoperte con almeno 50 cm di terra.</p>

4.4.4. - Aree RES_4 – (Edificazione diffusa in ambiti panoramici)

<p>CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO</p>	<p>Sono ambiti molto visibili sopra l'abitato di Grosio, in posizione appetibile per panoramicità, dove tuttavia occorre contenere le altezze degli edifici, curare con attenzione l'inserimento ambientale, spezzare meglio i volumi sfruttando la morfologia della roccia, tenendo ben presente che strade e accessi carrabili non devono comportare sbancamenti impattanti.</p>
<p>OBIETTIVI</p>	<p><u>Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:</u></p> <p>la valorizzazione degli aspetti ambientali con il mantenimento di adeguati spazi a verde privato, orti e giardini inclusi;</p> <p>la valorizzazione delle strade e degli spazi pubblici;</p> <p>la densificazione edilizia con l'edificazione dei lotti interclusi non edificati ed il reperimento</p>

delle aree necessarie al completamento dei servizi di comparto ove carenti.

FOTO ESEMPIO



Foto 13 – Il terrazzo morfologico di Ravoledo che si affaccia su Grosio

La destinazione principale è la residenza (DRES)

■ = Destinazione d'uso non ammessa

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva | <input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato |
| <input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP | ■ DCOM-SMSA Media distribuzione |
| ■ DDIR.2 Terziario direzionale | ■ DCOM-SMSB Media distribuzione |
| ■ DDIR.3 Terziario direzionale | ■ DCOM-SGV Grande distribuzione |
| ■ DPRO.1 Produttiva | ■ DCOM-SCC Centro Comm/le |
| ■ DPRO.2 Annonaria | ■ DING Distribuzione all'ingrosso |
| ■ DPRO.3 Artigianale di servizio | ■ DCAR Distributori carburante |
| <input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi | ■ DAGR.1 Agricola ordinaria |
| ■ DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo | ■ DAGR.2 Agricola zootecnica |

Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02)

L'artigianato di servizio è ammesso subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge

MODALITA' DI INTERVENTO

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice

INDICI RES 4

Indice di pertinenza:

UTp0,44 m2/m2

Indice minimo ammissibile:

UTmin0,45 m2/m2

Indice massimo d'ambito:

UTmax.....0,46 m2/m2

Rapporto massimo di copertura:

RC..... < 0,35 SF

Rapporto minima drenante:

SD > 0,35 SF

Superficie minima a verde:

SV > 0,35 SF

Ristrutturazioni e ricostruzioni:

Nel caso di ristrutturazione è possibile conservare la SLP preesistente, anche se superiore a quella determinata all'indice UF, purché entro la sagoma preesistente, con limitati

	<p>adattamenti necessari per la funzionalità dell'edificio o il suo migliore inserimento urbano.</p> <p><u>Demolizione e ricostruzione:</u></p> <p>Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici con SLP preesistente superiore a quella ammessa in base all'indice UF, è possibile conservare la SL esistente purché non venga superato il valore UF = 0,70 m²/ m²</p>
ALTEZZE.	<p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p>HE 8,00 m HF 6,50 m</p> <p><u>Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:</u></p> <p>In caso di ristrutturazione è consentito mantenere le altezze della linea di colmo e della linea di gronda esistenti se superiori a quelle di seguito indicate, salvo prescrizioni specifiche previste dalla norme superiori di ordine paesaggistico o ambientale.</p>
DISTANZE:	<p>Non è ammessa la costruzione in aderenza tra edifici contigui che potrebbero risultare impattanti sotto il profilo paesaggistico</p> <p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p>DS 5,0 m (per strade veicolari con larghezza fino a m 15) DS 10,0 m (per strade veicolari di larghezza superiore a m 15) DC 5,0 m (più l'intera maggiore eventuale altezza HF rispetto i 10 m) DE pari all'altezza HF del fronte dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 metri.</p> <p><u>Ristrutturazioni e ricostruzioni:</u></p> <p>In caso di ristrutturazione è consentito, di norma, mantenere le distanze preesistenti.</p> <p>Non è ammessa la costruzione in aderenza tra edifici contigui che potrebbero risultare impattanti sotto il profilo paesaggistico</p>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	<p>Le autorimesse non devono risultare emergenti verso valle o "affacciarsi su trampoli" visibili dal fondovalle, ma essere interrate verso monte. Nel caso si realizzi la "copertura verde", lo strato minimo di terra deve essere di almeno 50 cm.</p>

4.4.5. - Aree RES_E – (Ambiti marginali dell'edificato)

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO:	<p>Sono aree parzialmente edificate che costituiscono importanti interstizi di connessione tra il territorio in stato di naturalità e l'urbanizzato. Si tratta quindi di aree marginali ai nuclei di antica formazione o alle aree ad elevata densità edilizia per le quali si intendono evitare incrementi di edificabilità, conservare il verde ancora esistente, migliorare la qualità degli edifici esistenti.</p> <p>L'ambito comprende aree di connessione ecologica che rivestono rilevanza anche per il paesaggio urbano; sono aree a volte edificate solo in parte, altre volte per nulla interessate da costruzioni, per le quali si intendono conservare e valorizzare sia le valenze di biomassa presenti, sia il verde urbano, prezioso anche se privato.</p> <p>Ciò non deve peraltro negare la conservazione degli edifici e delle attività esistenti, purché compatibili con la destinazione residenziale quando è comune agli ambiti in cui si trovano inseriti.</p> <p>La rilevanza ambientale di queste aree non valutata solo in base alla eventuale presenza di giardini con alberi ad alto fusto, ma è determinata anche dagli orti o di alberi da frutto tra le case, elementi che costituiscono quegli importanti interstizi di valenza ambientale e di connessione tra il territorio in stato di naturalità e l'urbanizzato.</p>
---	---

<p>FOTO ESEMPIO</p>	 <p>Foto 13 – Margine del Centro Storico verso via Volta</p>																		
<p>OBIETTIVI</p>	<p><u>Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:</u> conservazione del verde esistente valorizzazione delle funzioni residenziali, se esistenti, in tali aree.</p>																		
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p>La destinazione principale è la residenza (DRES)</p> <p>■ = Destinazione d'uso non ammessa</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva</td> <td><input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica</td> </tr> </table> <p>Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02) L'artigianato di servizio è ammesso subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge.</p>	<input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva	<input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato	<input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione	<input checked="" type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione	<input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione	<input checked="" type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le	<input checked="" type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria	<input checked="" type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso	<input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio	<input checked="" type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante	<input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria	<input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica
<input type="checkbox"/> DRES Residenziale e ricettiva	<input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato																		
<input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distribuzione																		
<input checked="" type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione																		
<input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione																		
<input checked="" type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le																		
<input checked="" type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria	<input checked="" type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso																		
<input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio	<input checked="" type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante																		
<input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria																		
<input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica																		
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Gli interventi consentiti sono finalizzati alla salvaguardia del carattere edilizio e ambientale degli insediamenti esistenti, nonché al completamento delle opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>Per gli edifici già esistenti all'interno di queste aree, nel caso in cui non avessero già usufruito di ampliamenti "una tantum" è consentito l'incremento, come premialità gratuita per il mantenimento del verde, del 10% sia della SLP esistente, sia delle altezze esistenti, anche mediante demolizione e ricostruzione (salvo, in quest'ultimo caso, che l'edificio non sia già sottoposto a disposizioni specifiche per gli immobili di rilevanza particolare).</p> <p>Gli interventi di ampliamento sono comunque subordinati a permesso di costruire convenzionato: l'Amministrazione comunale è chiamata a valutare l'inserimento paesistico e il soddisfacimento delle dotazioni urbanizzative primarie.</p> <p>Non sono ammesse nuove costruzioni, per cui l'edificabilità in esubero può essere commercializzata con le modalità e nelle forme previste dal Documento di Piano.</p>																		
<p>INDICI RES E</p>	<p><u>Indice di pertinenza:</u></p>																		



	<p>UTp=Uf_p 0,44 m²/m²</p> <p><u>Indice massimo d'ambito:</u></p> <p>UF = esistente + la premialità del 10% (per il mantenimento del verde con le modalità definite e trascritte in convenzione)</p> <p><u>Rapporto massimo di copertura:</u></p> <p>RC..... ≤ esistente</p> <p><u>Rapporto minima drenante:</u></p> <p>SD ≥ 0,35 SF</p> <p><u>Superficie minima a verde:</u></p> <p>SV ≥ 0,40 SF</p>
ALTEZZE.	<p>HE esistente ±10%</p> <p>HF esistente ±10%</p>
DISTANZE:	<p><u>In caso di demolizione e ricostruzione:</u></p> <p>DS allineamento preesistente o in base alle indicazioni del Responsabile del Servizio</p> <p>DC 5,0 m</p> <p>DE 10,0 m</p>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:I	<p>I cambi di destinazione d'uso e gli eventuali incrementi delle SLP comportano il reperimento della dotazione minima di aree per servizi secondo i criteri definiti dal Piano dei Servizi.</p> <p>Il recupero dei sottotetti, qualora ammissibile, consente un incremento inversamente proporzionale all'altezza dell'edificio dal massimo di metri 1,00 fino a 0 nel caso di eccedenza oltre i tre piani fuori terra (12 metri).</p> <div data-bbox="456 1099 1390 1346" style="text-align: center;"> <p>H= 3 5 7 9 12 metri</p> </div> <p>In queste aree si raccomanda l'impegno di mantenere e rispettare il verde esistente; in particolare il patrimonio dendrologico, quando presente, deve essere accudito e reintegrato in caso di caduta o abbattimento possibilmente con essenze analoghe.</p> <p>Costituiscono una parte molto apprezzata di questi ambiti anche l'orto e il brolo o le aree semplicemente mantenute a tappeto erboso, tutti tasselli di un paesaggio che nell'insieme caratterizzano significativamente l'ambiente urbano e peri urbano.</p>

4.4.6. - Ambiti sottoposti a permesso di costruire convenzionato

Si tratta di ambiti che presentano peculiarità in relazione al particolare contesto paesaggistico in cui si collocano, alle caratteristiche ambientali o in relazione alla necessità di ottenere un contributo specifico alla città pubblica.

Il rilascio del permesso di costruire è pertanto subordinato:

- alla stipula di una convenzione che recepisca le indicazioni di cui alle schede d'ambito di seguito riportate, dettagli le modalità di esecuzione delle opere, obblighi reciproci e le relative garanzie;

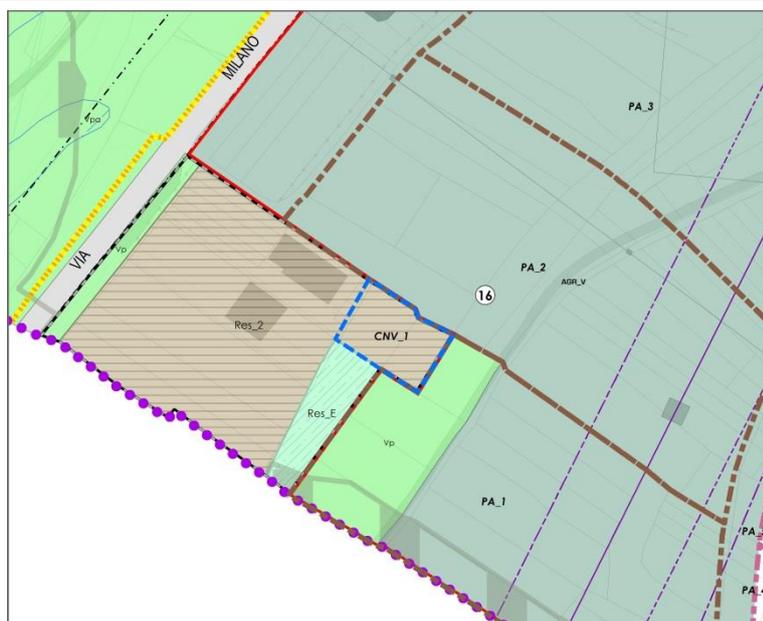
- all'impegno, da parte del titolare, a realizzare a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente mancanti entro i termini di validità del Permesso di Costruire;

- al parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, chiamata a verificare il puntuale rispetto delle "Prescrizioni paesaggistiche" relative a ciascuna scheda d'ambito.

Per quanto non espressamente indicato nella scheda monografica, vige la normativa dell'ambito di riferimento (definito dalla retinatura dell'area ricompresa nel perimetro del permesso convenzionato).

Via Milano - area artigianale

CNV 1



Nuovo lotto residenziale per l'edificazione di un edificio da destinarsi a prima casa in adiacenza all'area produttiva.

Parametri urbanistici

Sup. Territoriale St (mq): **470,31**

Ambito PGT: Res 2 Utp **0,44**

SLP Prevista (mq): **206,93**

Necessità di compensazioni paesaggistiche e ambientali

Criticità paesaggistica: **2,0**

Consumo di suolo (mq): **0,00**

Consumo suolo stato di fatto (mq): **470,31**

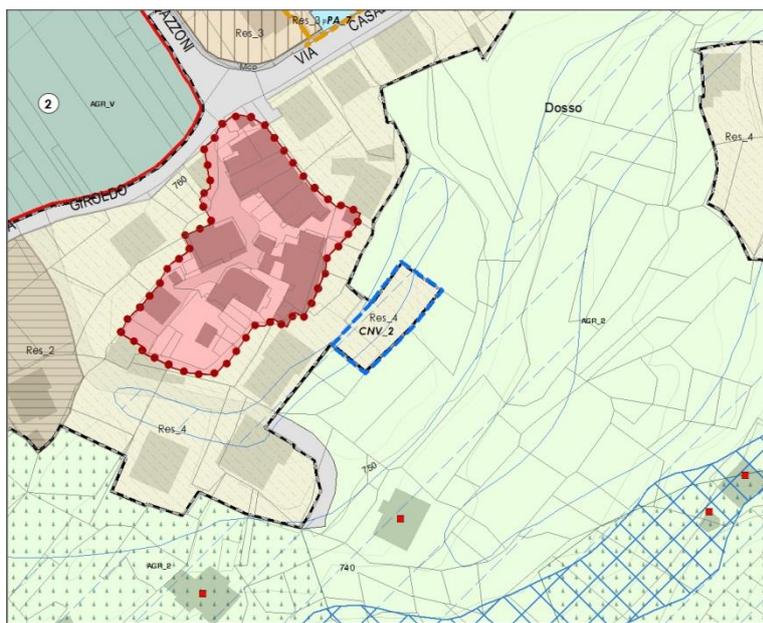
Prescrizioni paesaggistiche: La principale criticità dipende dalla disomogeneità rispetto al contesto: l'edificio in previsione dovrà essere studiato per riuscire a rapportarsi con il costruito circostante, costituito da condomini a ovest e capannoni produttivi a nord-est. Particolarmente delicata risulta la percezione dall'alto, ossia dalla Rupe Magna e dal Castello, per cui si raccomanda un'architettura sobria e rigorosa;

Prescrizioni ambientali: Il progetto dovrà contenere in via previsionale le valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale, con particolare riferimento a polvere e rumori, e le misure di mitigazione relative.

Prescrizioni altre: Il privato dovrà provvedere a sua cura e spese alla realizzazione delle urbanizzazioni eventualmente mancanti (strada d'accesso, fognatura, acquedotto, ecc.)

Località Dosso

CNV 2



Nuovo lotto per l'edificazione di un edificio residenziale	
Parametri urbanistici	
Sup. Territoriale St (mq):	431,82
Ambito PGT: Res 4	Ut D 0,44
SLP Prevista (mq):	190
Necessità di compensazioni paesaggistiche e ambientali	
Criticità paesaggistica:	2,6
Consumo di suolo (mq):	431,82
Consumo suolo stato di fatto (mq):	431,82

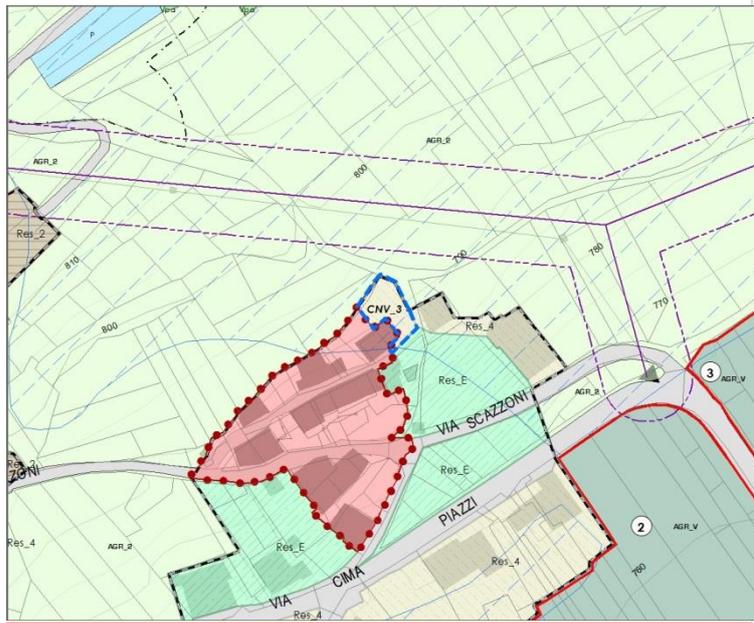
Prescrizioni paesaggistiche: L'ambito è ricompreso nella "Vista del Dosso dei castelli e della Rupe Magna" (art. 3.3.6 - Nta), particolarmente delicato per la potenziale percezione dal centro cittadino e dal nucleo di Dosso oltre che per le interferenze visive con le rocce montonate poco distanti. L'aggiunta andrà armonizzata con il contesto. In particolare il fabbricato potrà avere al massimo due piani fuori terra e la sua altezza H_e non potrà eccedere i 6,5 m rispetto alla quota del terreno esistente. Sarebbe preferibile il ricorso al tetto piano con copertura vegetale e la disposizione del manufatto in aderenza ai muri di controripa a nord-ovest. Opportuno minimizzare gli interventi di sistemazione del giardino, in special modo nella porzione sud, evitando la costruzione di muri di recinzione o elementi che potrebbero impattare rispetto alla vista da valle e dalla contrada Dosso oltre ad interferire con la vista delle rocce montonate. Eventuali autorimesse andranno progettate ed assentite contestualmente all'edificio dando dimostrazione dell'impatto paesaggistico dell'intero intervento.

Prescrizioni ambientali: Curare con particolare attenzione lo smaltimento delle acque e predisporre tutti gli accorgimenti per evitare infiltrazioni di gas Radon.

Prescrizioni altre: Il privato dovrà provvedere a sua cura e spese alla realizzazione delle urbanizzazioni eventualmente mancanti (strada d'accesso, fognatura, acquedotto, ecc.). Il rispetto degli impegni definiti dalla convenzione dovrà essere garantito dalla stipula di specifica polizza fidejussoria.

Via Scazzoni

CNV 3



Possibilità di ampliamento, ricorrendo alle precauzioni necessarie, di un edificio del nucleo rurale

Parametri urbanistici

Sup. Territoriale St (mq): **152,29**

Ambito PGT: **Res 4** Utp **0,44**

SLP Addizionale (mq): **67,00**

Necessità di compensazioni paesaggistiche e ambientali

Criticità paesaggistica: **1,6**

Consumo di suolo (mq): **0,00**

Consumo suolo stato di fatto (mq): **0,00**

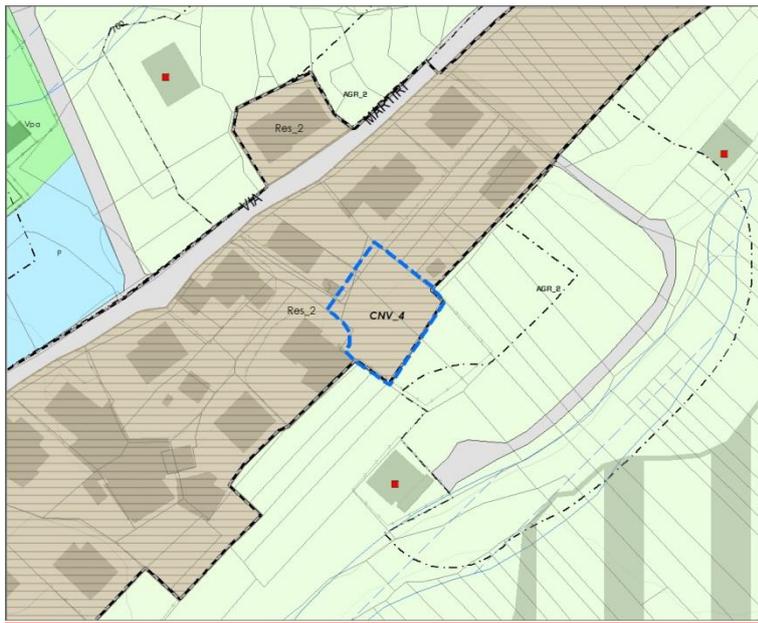
Prescrizioni paesaggistiche: Il progetto dovrà configurarsi come un ampliamento nella misura massima di 67 mq di SLP dell'edificio del nucleo di Scazzoni contraddistinto dal codice E-19 (fg. 57 map. 161). Esso dovrà dimostrare grande attenzione e coerenza nella gestione del rapporto formale con il limitrofo nucleo storico e con la percezione dalla strada della Val Grosina. Per questo l'edificio dovrà essere arretrato il più possibile rispetto al fronte dell'edificio esistente e dovrà essere concepito per armonizzarsi con le preesistenze, anche se non si esclude a priori l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive non tradizionali.

Prescrizioni ambientali: L'intervento deve essere occasione per mitigare gli impatti dell'attuale struttura in CA, re-introducendo aree a verde e curando lo smaltimento delle acque. Predisporre tutti gli accorgimenti per evitare infiltrazioni di gas Radon.

Prescrizioni altre: Per quanto non specificato dalla presente scheda, si faccia riferimento alla normativa dell'ambito Res 4. Regolamentare con particolare attenzione l'accesso veicolare per non compromettere la sicurezza della viabilità.

Via Martiri Libertà

CNV 4



Nuovo lotto per l'edificazione di un edificio residenziale

Parametri urbanistici

Sup. Territoriale St (mq): **622,84**

Ambito PGT: **Res 2** Utp **0,44**

SLP Prevista (mq): **194,67**

Necessità di compensazioni paesaggistiche e ambientali

Criticità paesaggistica: **1,0**

Consumo di suolo (mq): **622,84**

Consumo suolo stato di fatto (mq): **622,84**

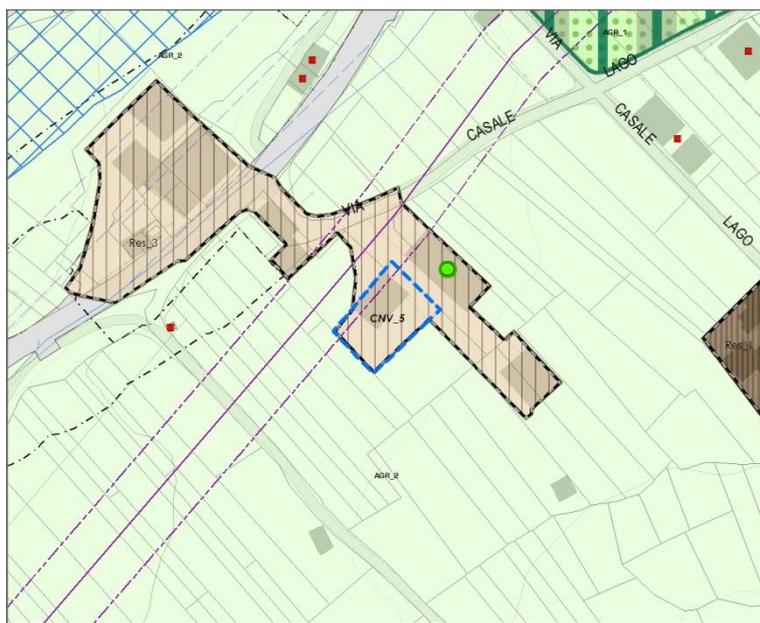
Prescrizioni paesaggistiche: La costruzione si pone al limite di un ambito agricolo, per lo più prativo, strutturato da muri di sostegno in pietrame a secco. L'intervento dovrà raccordarsi il più possibile con questo sistema per cui andranno evitati significativi movimenti di terra; l'edificio si costituirà come nuovo fronte del paese da sud e, soprattutto dalla vista dinamica della SS38. Per questa ragione l'inserimento paesaggistico e la qualità progettuale dovranno essere particolarmente curati.

L'edificio dovrà avere il medesimo allineamento degli edifici limitrofi, in particolare rispetto al fronte sud-est percepibile da valle.

Prescrizioni ambientali: Studiare con particolare attenzione lo smaltimento delle acque e ridurre il più possibile i suoli permeabili.

Prescrizioni altre: Il privato dovrà provvedere a sua cura e spese alla realizzazione delle urbanizzazioni eventualmente mancanti (strada d'accesso, fognatura, acquedotto, ecc.)

Casale Lago



CNV 5

Possibilità di ampliamento dell'edificio residenziale sul sedime di un manufatto interrato di proprietà.

Parametri urbanistici

Sup. Territoriale St (mq): **405,52**

Ambito PGT: **Res 3** Utp

SLP Addizionale (mq): **55,00**

Necessità di compensazioni paesaggistiche e ambientali

Criticità paesaggistica: **1,1**

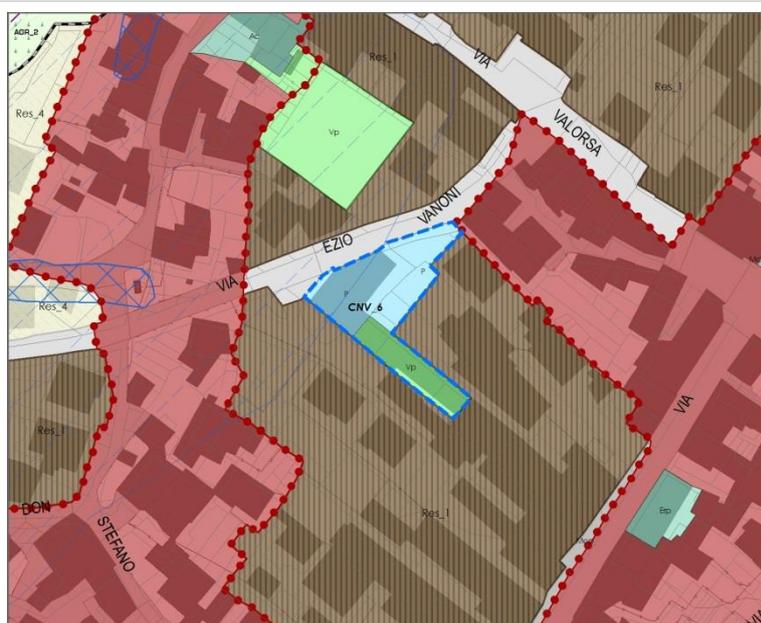
Consumo di suolo (mq): **228,82**

Consumo suolo stato di fatto (mq): **0,00**

Prescrizioni paesaggistiche: L'intervento dovrà armonizzarsi con le caratteristiche dell'edificio esistente.

Prescrizioni ambientali: Verifiche rispetto alla presenza di campi elettromagnetici dovuti all'elettrodotta.

Ex-Isav



CNV 6

Intervento di riqualificazione della porzione di proprietà dell'area dismessa ex-Isav con cambio d'uso alla destinazione residenziale.

Parametri urbanistici

Sup. Territoriale St (mq): **856,86**

Ambito PGT: Utp

SLP Prevista (mq): **800,00**

Necessità di compensazioni paesaggistiche e ambientali

Criticità paesaggistica: **3,1**

Consumo di suolo (mq): **0,00**

Consumo suolo stato di fatto (mq): **0,00**

Prescrizioni paesaggistiche: La riqualificazione del comparto dovrà avvenire preferibilmente mediante un intervento pubblico-privato studiato per riqualificare l'area nel suo complesso. Qualora non vi siano le condizioni per perseguire questa via, risulta ammissibile consentire il cambio d'uso dell'immobile esistente ma solo a fronte di importanti compensazioni di natura paesaggistica. Il parametro relativo a queste compensazioni paesaggistiche è commisurato con l'impatto dei volumi "fuori scala" dell'ex stabilimento. Interventi che prevedano riduzione e mitigazione dell'impatto visivo potranno contemplare un significativo abbassamento dell'importo dovuto per interventi compensativi. Nello specifico, ferma restando la necessità di significativi interventi di riqualificazione delle facciate, si prevede una riduzione del parametro relativo alle compensazioni paesaggistiche del 12,5% per ogni metro di riduzione dell'altezza del

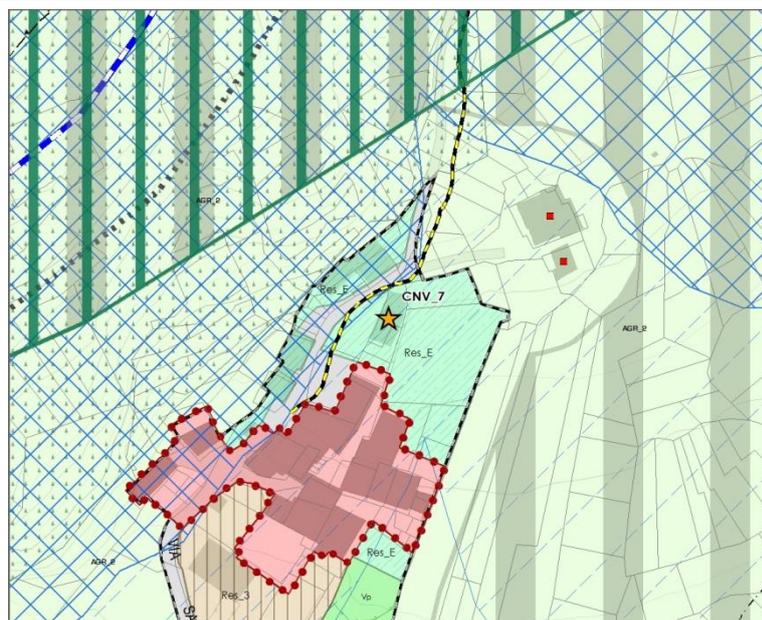
manufatto rispetto a quella attuale.

Prescrizioni ambientali: Procedere alla bonifica dell'area prima dell'intervento. Prevedere il ripristino della continuità dei percorsi pedonali interni ed esterni al comparto, con particolare cura del tratto che fronteggia la strada per la Val Grosina.

Prescrizioni altre: Si auspica che il permesso di costruire convenzionato sia attuato mediante un intervento pubblico privato che veda la partecipazione del comune in fase di progettazione e realizzazione delle opere (PII). Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il ricorso al permesso convenzionato alle condizioni della presente scheda. L'unica SLP recuperabile a destinazione residenziale (o assimilabile), anche con interventi di sostituzione edilizia, dovrà essere quella dei piani superiori pari a 800 mq SLP mentre andrà riservata a parcheggio privato la superficie dell'intero piano terra.

Vernuga - via San Giovanni

CNV 7



Riqualificazione dell'edificio rurale esistente convertendolo a residenza e consentendone un ampliamento massimo di 100 mq di SLP

Parametri urbanistici

Sup. Territoriale St (mq):		
Ambito PGT: Res E	<u>Utp</u>	
SLP Addizionale (mq):		100,00

Necessità di compensazioni paesaggistiche e ambientali

Criticità paesaggistica:		1,1
Consumo di suolo (mq):		0,00
Consumo suolo stato di fatto (mq):		80,00

Prescrizioni paesaggistiche: L'ampliamento dovrà collocarsi preferibilmente in aderenza al muro di controripa a nord. La capacità edificatoria dovrà comunque essere sviluppata in aderenza al sedime dell'attuale manufatto. La condizione è che l'intervento si configuri come riqualificazione della situazione esistente, mediante il risanamento delle attuali situazioni di degrado ed il ripristino a prato dell'area antistante, che potrà essere utilizzata come giardino privato.

Prescrizioni ambientali: Necessario il risanamento dell'area e la rimozione di situazioni di potenziale inquinamento.

Prescrizioni altre: Il privato dovrà provvedere a sua cura e spese alla realizzazione delle urbanizzazioni eventualmente mancanti (strada d'accesso, fognatura, acquedotto, ecc.)

Tiolo - via Santa Lucia	CNV 8										
	<p>Possibilità di ampliamento dell'edificio residenziale di proprietà compensata con la cessione dell'area per la realizzazione del parcheggio immediatamente a nord (P-81).</p> <p>Parametri urbanistici</p> <p>Sup. Territoriale St (mq):</p> <table border="1" data-bbox="973 481 1444 593"> <tr> <td>Ambito PGT: Agr2</td> <td>Utp</td> </tr> <tr> <td>SLP Addizionale (mq):</td> <td>95,00</td> </tr> </table> <p>Necessità di compensazioni paesaggistiche e ambientali</p> <table border="1" data-bbox="973 660 1444 862"> <tr> <td>Criticità paesaggistica:</td> <td>1,5</td> </tr> <tr> <td>Consumo di suolo (mq):</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Consumo suolo stato di fatto (mq):</td> <td>0,00</td> </tr> </table>	Ambito PGT: Agr2	Utp	SLP Addizionale (mq):	95,00	Criticità paesaggistica:	1,5	Consumo di suolo (mq):	0,00	Consumo suolo stato di fatto (mq):	0,00
Ambito PGT: Agr2	Utp										
SLP Addizionale (mq):	95,00										
Criticità paesaggistica:	1,5										
Consumo di suolo (mq):	0,00										
Consumo suolo stato di fatto (mq):	0,00										
<p>Prescrizioni paesaggistiche: L'intervento è di modesta entità perciò non implica particolari ripercussioni sul sistema paesaggistico. La parte aggiunta dell'edificio dovrà comunque armonizzarsi in conformità alle caratteristiche del fabbricato esistente.</p>											
<p>Prescrizioni ambientali:</p>											
<p>Prescrizioni altre: Le compensazioni dovranno essere attuate mediante la cessione gratuita delle aree necessarie a realizzare il parcheggio pubblico immediatamente a nord del fabbricato (P-81). La realizzazione dell'opera pubblica implica infatti la riqualificazione dell'ambito della fontana, mediante la realizzazione di un nucleo di verde e l'eliminazione del parcheggio all'incrocio tra via Santa Lucia e la strada provinciale, ben più impattante di quello previsto.</p>											

Articolo 4.5. - (Le attività artigianali a Grosio)

Le attività artigianali del comune di Grosio non sono generalmente concentrate in aree a specifica destinazione, quanto piuttosto distribuite all'interno degli ambiti con prevalente destinazione residenziale: si tratta di aziende di dimensioni contenute che evidentemente non hanno creato in passato motivi particolari di doglianza da parte dei residenti vicini e lontani.

Il Documento di Piano, in linea con le precedenti scelte del PRG, ha confermato un ambito di trasformazione per questo tipo di insediamenti, che tuttavia stentano a decollare.

4.5.1. - Aree PRO_1 – (Miste artigianali e commerciali)

<p>CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO</p>	<p>Queste aree sono destinate alla sistemazione di attività artigianali esistenti e consolidate nel tempo per le quali lo spostamento in ambiti a specifica destinazione risulta problematico; del resto trovano da tempo collocazione con i relativi servizi complementari (uffici, magazzini, spazi espositivi) nel tessuto urbano o marginalmente ad esso, ma in stretta contiguità con gli ambiti a prevalente destinazione residenziale.</p>
---	---

<p>FOTO ESEMPIO</p>	 <p>Foto 14 Via Roma angolo Casale Stanga</p>																		
<p>OBIETTIVI</p>	<p><u>In questi ambiti si intende:</u></p> <p>confermare le attività delle aziende attualmente presenti sull'area; evitare l'insediamento di nuove aziende, visto che è prevista dal Documento di Piano una zona a destinazione specifica; favorire l'ampliamento di quelle esistenti fino a raggiungere il rapporto di copertura del 50% della superficie fondiaria del lotto di pertinenza; il reinserimento paesaggistico del nuovo complesso aziendale.</p>																		
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p>La destinazione principale è la residenza (DPR0.1)</p> <p>■ = Destinazione d'uso non ammessa</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> DRES Residenziale [1]</td> <td><input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distrib. [2]</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria</td> <td><input type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio</td> <td><input type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica</td> </tr> </table> <p>Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02)</p> <p>[1] Limitatamente all'appartamento del titolare dell'azienda o del personale di custodia. [2] Limitatamente però a 400 mq di superficie di vendita.</p>	<input type="checkbox"/> DRES Residenziale [1]	<input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato	<input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distrib. [2]	<input type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione	<input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione	<input type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le	<input type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria	<input type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso	<input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio	<input type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante	<input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria	<input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica
<input type="checkbox"/> DRES Residenziale [1]	<input type="checkbox"/> DCOM-SVC Negozio vicinato																		
<input type="checkbox"/> DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSA Media distrib. [2]																		
<input type="checkbox"/> DDIR.2 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SMSB Media distribuzione																		
<input checked="" type="checkbox"/> DDIR.3 Terziario direzionale	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SGV Grande distribuzione																		
<input type="checkbox"/> DPRO.1 Produttiva	<input checked="" type="checkbox"/> DCOM-SCC Centro Comm/le																		
<input type="checkbox"/> DPRO.2 Annonaria	<input type="checkbox"/> DING Distribuzione all'ingrosso																		
<input type="checkbox"/> DPRO.3 Artigianale di servizio	<input type="checkbox"/> DCAR Distributori carburante																		
<input type="checkbox"/> DSPE.1 Pubblici esercizi	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.1 Agricola ordinaria																		
<input checked="" type="checkbox"/> DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo	<input checked="" type="checkbox"/> DAGR.2 Agricola zootecnica																		
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Permesso di costruzione subordinato a convenzione nella quale si dimostrino le effettive esigenze aziendali di ampliamento, le modalità perequative per conseguire l'edificabilità assentita, le modalità di attuazione delle opere di compensazione ambientale e di mascheratura paesaggistica definite in progetto</p>																		
<p>INDICI</p>	<p>Salvo specificazioni nelle aree stralcio, il titolo abilitativo è subordinato ai seguenti parametri urbanistici:</p> <p>RCpesistente RC.....0,50 m2/m2 con apposita convenzione</p>																		

	<p>SL.....secondo esigenze</p> <p><u>Rapporto minima drenante:</u></p> <p>SD ≥ 0,30 SF</p> <p><u>Superficie minima a verde:</u></p> <p>SV ≥ 0,20 SF</p>
ALTEZZE	<p>HE =HF..... 7,50 m (salvo comprovate esigenze di ordine tecnologico)</p>
DISTANZE	<p>DC 5,0 m</p> <p>DE 10,0 m</p> <p>DS 10,0 m</p>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>Le aree a verde dovranno essere attrezzate con la messa a dimora di alberature ad alto fusto e formanti cortine continue lungo i lati delle recinzioni visibili da spazi pubblici.</p> <p>I progetti di intervento dovranno essere corredati da una dettagliata relazione tecnica in merito alla natura delle lavorazioni previste e dei processi tecnologici da adottarsi.</p> <p>In relazione alle effettive destinazioni d'uso di ogni singola parte della SLP, dovranno essere ovviamente riservate (dimostrandone analiticamente la disponibilità, anche in lotti contigui) le superfici da destinare al parcheggio pertinenziale ed al parcheggio pubblico.</p>

Nota: Nell'ambito dell'area artigianale est del Comune, attualmente sottoposta a completamento con specifico ATR, vi sono tre PL già approvati (Vedasi anche Articolo 2.5. - (Piani Attuativi vigenti).

CAPO II. - (Il Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura)

In tutti gli ambiti esterni al territorio consolidato sono consentiti gli interventi in attuazione dei provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità e la realizzazione di impianti e servizi pubblici e di interesse generale realizzati da Enti all'uopo preposti con le procedure di legge previste per ciascun settore.

Articolo 4.6. - (Ambiti destinati alla produzione agricola)

La vastità del territorio comunale, le peculiari caratteristiche di naturalità che lo caratterizzano, le marcate esigenze di tutela della fauna, della flora, dell'ambiente naturale e del paesaggio ed al contempo le pressioni per un adeguato sviluppo economico hanno determinato l'individuazione di alcune aree di maggiore o minore concentrazione volumetrica anche per le zone agricole.

Sono comunque sempre fatte salve le disposizioni che possono limitare o addirittura precludere, anche per le zone agricole, l'edificabilità:

- riportate al **TITOLO 3. - Disposizioni di tutela paesaggistica**
- ricomprese nel PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE redatte ai sensi dell'art. 57, comma 1 lett. b) della LR 12/2005, ed il relativo corredo di documentazione e analisi, che costituiscono parte integrante della Normativa del PGT ed in particolare del Piano delle Regole;
- contenute nelle Tavola 4.4.3 "Analisi degli elementi costitutivi del paesaggio" e Tavola 5.1.2.C "Classi di sensibilità paesaggistica" che raccolgono, con intersezioni e sovrapposizioni, poi sintetizzano, i risultati delle indagini ambientali e paesaggistiche condotte sul territorio comunale nel Documento di Piano, a cui fare riferimento prima degli interventi di trasformazione sul territorio comunale.

4.6.1. - Disposizioni di carattere generale per le aree riservate all'agricoltura

Per la normativa di carattere generale attinente all'edificazione nelle aree destinate all'agricoltura si fa riferimento al Titolo Terzo della LR 12/2005.

Nelle zone agricole è consentito e favorito l'esercizio delle attività di "produzione agricola" intesa non solo come attività economica avente come fine la produzione di beni economici mediante coltivazione della terra, allevamento di animali e la silvicoltura, ma anche per il ruolo

che essa può svolgere nella salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e forestale, dell'equilibrio ecologico e naturale.

Per attività agricole si intendono anche le azioni dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento degli animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le attività di valorizzazione del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità.

La componente agricola costituisce parte del più articolato sistema rurale paesistico ambientale ai sensi della D.G.R. 19/9/2008 n. 8/8059.

Il PGT prevede il censimento, anche di fuori del territorio urbano consolidato, di ciascun edificio e la predisposizione di una scheda in grado di evidenziarne consistenza, caratteristiche tipologiche e destinazioni d'uso.

In attesa di tale studio di dettaglio, le modalità di intervento sui fabbricati esistenti non adibiti ad uso agricolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 27 comma 1 lettere a) b) c) d) della l.r. 11.3.2005, n.12.

Nelle aree agricole non è ammessa la realizzazione di nuove strutture che non siano finalizzate alla conduzione del fondo agricolo, ad eccezione ovviamente delle opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità e degli impianti e servizi pubblici e di interesse generale realizzati da Enti all'uopo preposti.

Negli ambiti destinati alla produzione agricola sono pertanto ammessi esclusivamente gli usi qualificati come agricoli o con essi compatibili secondo i disposti di cui alla l.r. 12/2005 art. 59 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare sono ammesse:

- le attrezzature e le infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'attività di cui all'art. 2135 del codice civile;
- i locali per la vendita al dettaglio dei propri prodotti da parte degli imprenditori agricoli, che potranno raggiungere la dimensione massima di medie strutture solo nel caso di attività svolte prevalentemente in serre, e limitate alla dimensione del vicinato negli altri casi;
- la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda;
- gli ambienti per la lavorazione dei prodotti aziendali;
- i locali per la conservazione dei prodotti agricoli;
- tutte le strutture necessarie alla conduzione del fondo;

Nelle aree agricole è ammesso solo il titolo abilitativo "Permesso di costruire" che può essere rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al punto 1 dell'art. 60 della LR 12/2005 e deve essere subordinato alle condizioni di cui al punto 2 dello stesso articolato di legge.

Per determinare l'edificabilità di una azienda agricola è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti appartenenti ad ambiti per la produzione agricola, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

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

La realizzazione di una nuova residenza per l'imprenditore agricolo o per i dipendenti dell'azienda, è consentita solo nel caso in cui le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio aziendale già disponibile.

L'attività agrituristica è consentita nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale in materia.

Il PGT disciplina l'uso, la valorizzazione e la salvaguardia, nel rispetto di quanto stabilito dagli artt.59, 60, 61, 62 e 89 della LR 11.3.2005, n.12, e successive modificazioni ed integrazioni, delle zone agricole; il PTCP della provincia di Sondrio prevede inoltre che, di norma¹⁰, l'accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali ai sensi dell'art. 59 della citata LR12/05, per tutte le costruzioni consentite in zona agricola possa essere effettuato solo in aree di proprietà (o disponibili a norma di legge) con superficie non inferiore a 5.000 mq, e comprese in una fascia aventi un dislivello non superiore a +/-150 metri rispetto a quelle da edificare.

Lotto minimo e dislivello massimo possono eventualmente essere ridotti ed ampliati in base alla presentazione ed all'approvazione da parte del comune di uno studio che dimostri le effettive esigenze aziendali (Cfr. comma 2 dell'art. 48 dele NtA del PTCP).

Le strutture zootecniche

Il PGT individua le aree riservate alle attrezzature zootecniche finalizzate sia alla realizzazione di nuove stalle, sia alla ri-localizzazione di quelle attualmente esistenti all'interno degli abitati.

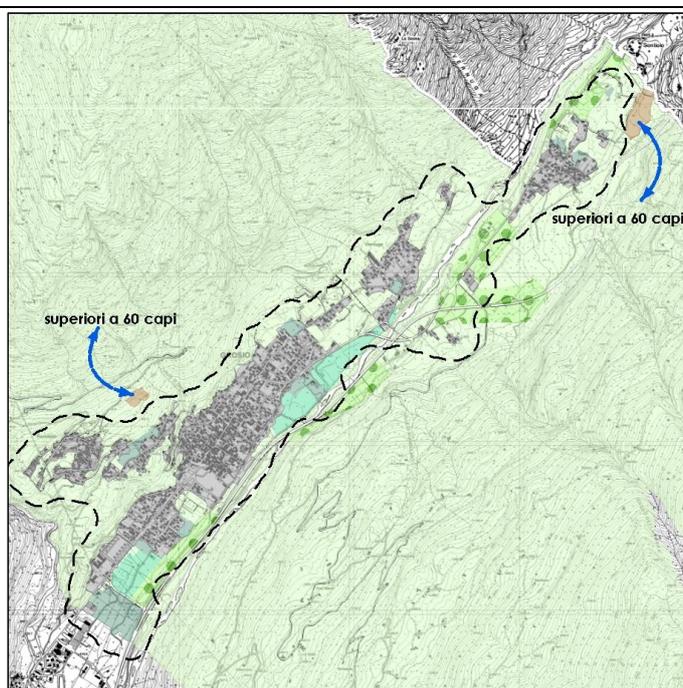


Figura 4 - Fasce di rispetto per le nuove strutture zootecniche

¹⁰ Lotto minimo e dislivello massimo possono eventualmente essere ridotti ed ampliati in base alla presentazione ed all'approvazione da parte del comune di uno studio che dimostri le effettive esigenze aziendali.

Non è consentita la realizzazione di edifici residenziali o con permanenza di persone ad una distanza inferiore a **50 metri** da impianti zootecnici esistenti e/o operativi.

[] Fasce di rispetto per le NUOVE strutture zootecniche

CAPO II - Il territorio extraurbano

- AGR_1 - Aree agricole a valenza sovracomunale
- AGR_2 - Aree agricole ordinarie
- AGR_I - Aree agricole inedificabili di salvaguardia paesaggistica
- AGR_V - Aree agricole di potenziale trasformazione
- AGR_Z - Aree agricole riservate alle strutture zootecniche - superiori a 60 capi

Fanno eccezione le stalle con un numero limitato di capi (quattro/cinque bovini) che già si trovano nei nuclei di antica formazione in quanto costituiscono elemento consolidato del paesaggio e dell'ambiente alpestre.

Non è consentito inoltre realizzare nuove strutture zootecniche all'interno del "buffer" di 100 metri attorno agli abitati (Cfr. .Figura 4 - Fasce di rispetto per le nuove strutture zootecniche).

Nelle aree destinate all'agricoltura sono pertanto ammessi tutti gli interventi previsti delle disposizioni di carattere generale di cui ai commi precedenti con la precisazione che:

- nuove stalle con più di 10 capi bovini
- nuovi allevamenti avicoli e suinicoli;
- nuove strutture che prevedano concentrazioni di animali che, a giudizio dell'ASL, possano creare disturbo alla residenza o alle altre attività umane, si possono realizzare esclusivamente all'interno degli ambiti di cui al punto 4.6.5. - Aree AGR_Z – (Agricole in cui è consentita la realizzazione di strutture zootecniche intensive) sulla tavola "R.02 – "Carta della disciplina delle aree" del Piano delle Regole.

Le strutture zootecniche esistenti

Gli imprenditori agricoli che dispongono di strutture zootecniche esistenti con almeno 20 capi (bovini equivalenti), purché ubicate all'esterno del perimetro di 100 metri dalle aree a prevalente destinazione residenziale, possono ampliare la propria azienda in loco fino ad un massimo di 60 capi, sempreché non vi siano situazioni di vincolo (geologico, idrogeologico, ambientale, paesaggistico, territoriale ecc.) che ne impediscano la fattibilità.

Destinazioni, indici e parametri di carattere generale.

Salvo puntualizzazioni specifiche previste dalle norma di ogni singolo ambito, si prescrivono le seguenti disposizioni di carattere generale:

MODALITA' D'INTERVENTO	Nelle aree agricole gli interventi edilizi, quando compatibili con le caratteristiche ambientali e di salvaguardia del territorio, si attuano con titolo abilitativo semplice.		
DESTINAZIONE D'USO	<p>La destinazione principale è quella agricola</p> <p>■ = Destinazione d'uso non ammessa</p> <hr/> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> DRES Residenziale come previsto ■ DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP ■ DDIR.2 Terziario direzionale ■ DDIR.3 Terziario direzionale ■ DPRO.1 Produttiva </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ■ DCOM-SVC Negozio vicinato ■ DCOM-SMSA Media distribuzione ■ DCOM-SMSB Media distribuzione ■ DCOM-SGV Grande distribuzione ■ DCOM-SCC Centro Comm/le </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> DRES Residenziale come previsto ■ DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP ■ DDIR.2 Terziario direzionale ■ DDIR.3 Terziario direzionale ■ DPRO.1 Produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> ■ DCOM-SVC Negozio vicinato ■ DCOM-SMSA Media distribuzione ■ DCOM-SMSB Media distribuzione ■ DCOM-SGV Grande distribuzione ■ DCOM-SCC Centro Comm/le
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> DRES Residenziale come previsto ■ DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP ■ DDIR.2 Terziario direzionale ■ DDIR.3 Terziario direzionale ■ DPRO.1 Produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> ■ DCOM-SVC Negozio vicinato ■ DCOM-SMSA Media distribuzione ■ DCOM-SMSB Media distribuzione ■ DCOM-SGV Grande distribuzione ■ DCOM-SCC Centro Comm/le 		

	<ul style="list-style-type: none"> ■ DPRO.2 Annonaria ■ DPRO.3 Artigianale di servizio ■ DSPE.1 Pubblici esercizi ■ DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo ■ DING Distribuzione all'ingrosso ■ DCAR Distributori carburante □ DAGR.1 Agricola ordinaria □ DAGR.2 Agricola zootecnica (1) <p>Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02) (1) negli ambiti in cui è consentito e con le limitazioni d'ambito previste.</p>
	<p>Indici e altezze sono definite in relazione alle caratteristiche degli ambiti per l'agricoltura</p>
INDICI	<p>Gli indici di utilizzazione fondiaria per le nuove abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:</p> <p>UF.....0,02 m2/m2 su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;</p> <p>UF.....0,0033 m2/m2 e per un massimo di 165 mq per azienda su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;</p> <p>UF.....0,01 m2/m2 per gli altri terreni agricoli.</p> <p>AM.....2.000,00 m2</p> <p>RC.....20% max</p>
INDICI	<p>Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui sopra sono incrementati del 20% a norma dell'art. 59 punto 4 bis della LR 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni.</p> <p>UF.....0,024 m2/m2 su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;</p> <p>UF.....0,004 m2/m2 e per un massimo di 165 mq per azienda su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;</p> <p>UF.....0,012 m2/m2 per gli altri terreni agricoli.</p>
INDICI	<p>Non sono previsti indici di utilizzazione fondiaria per le attrezzature e/o per le infrastrutture produttive necessarie alle aziende agricole, tuttavia l'appezzamento direttamente interessato dalla realizzazione delle costruzioni (abitazioni e strutture) non deve mai superare il rapporto di copertura:</p> <p>RC.....20% max per i versanti</p> <p>RC.....40% max per il fondovalle.</p>
ALTEZZE	<p>Date le peculiarità del territorio comunale, anche le altezze massime delle costruzioni sono differenziate in relazione alle caratteristiche orografiche e sono stabilite come di seguito specificato, salvo più limitative indicazioni di tipo paesaggistico e ambientale.</p> <p><u>Costruzioni di versante:</u></p> <p>HE6,50 m</p> <p>HF.....5,00 m</p> <p><u>Costruzioni di fondovalle:</u></p> <p>HE9,50 m</p> <p>HF.....7,50 m</p> <p>Le altezze di cui sopra potranno essere superate solo per la realizzazione di sili o impianti tecnologici particolari e funzionali alla conduzione dell'azienda agricola, previo parere ambientale vincolante in ordine alle caratteristiche del sito in cui si intendono collocare tali manufatti.</p>
DISTANZE:	<p><u>Distanze:</u></p> <p>DC5,0 m per nuovi edifici;</p> <p>DE10,0 m per nuovi edifici</p> <p>DSconforme agli arretramenti previsti in relazione alla categoria della strada ed al codice relativo.</p> <p>Quando tuttavia tali distanze sono riferite a stalle di medie o grosse dimensioni, porcilaie, concimaie e manufatti che possono influire sulle norme di igiene e salubrità</p>

	dell'ambiente, tali distanze devono essere minimo di 50 ml, salvo diverso parere di ASL ed ARPA.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	<p>La Tavola "R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"" stabilisce per ciascun areale la classe di sensibilità paesistica a cui si devono rigorosamente attenere tutti gli interventi.</p> <p>Al fine di salvaguardare la continuità e la compattezza del territorio agricolo non edificato, le edificazioni destinate alla residenza dei coltivatori saranno prioritariamente ricavate attraverso il recupero degli edifici esistenti.</p> <p>In caso venga dimostrato che non è possibile ricavare negli edifici esistenti i sufficienti spazi abitativi che servono agli agricoltori per vivere decorosamente, le nuove edificazioni saranno realizzate preferibilmente in prossimità dei complessi rurali esistenti e con le medesime caratteristiche.</p> <p>Scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione sono vietati, salvo diverso avviso dell'Ufficiale Sanitario, che dovrà esprimersi su ogni singolo impianto, tenuto conto del parere dell'ASL e degli uffici provinciali competenti.</p>
VINCOLI E FATTIBILITA' GEOLOGICA:	Si rammenta che alcune aree sono assoggettate a vincoli che possono limitare l'edificabilità dei lotti a prescindere dalla destinazione urbanistica, come nel caso dei vincoli connessi con l'assetto idrogeologico del territorio. (Cfr. R.01 – "Carta dei vincoli")

Disposizione specifica: vasca per il deposito dei reflui zootecnici in previsione a Casale Lago:

	<p><u>In corrispondenza delle particelle 104, 105, 552, 618 e 864 del foglio 65 è eccezionalmente consentita la realizzazione di una vasca per lo stoccaggio dei reflui zootecnici (concimaia) delle dimensioni massime di 15 x 20 m in deroga alla norma di cui all'art. 3.8.1 – Paesaggio a prevalente struttura agraria – "Varchi inedificabili". Essa dovrà risultare interrata, pertanto i muri che ne delimiteranno la sagoma dovranno essere raccordati al terreno circostante su almeno tre lati e il quarto non dovrà emergere rispetto al terreno sistemato per più di 100 cm</u></p>
---	---

4.6.2. - AGR_T – (Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli)

L'art. 10, comma 4 della LR 12/2005 prescrive l'obbligo di individuare gli edifici esistenti, non più adibiti agli usi agricoli, che si trovano nelle aree destinate all'agricoltura e/o nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica.

La Tav. R.02 – "Carta della disciplina delle aree" del Piano delle Regole individua pertanto, in tali ambiti, gli edifici che non sono più adibiti alla attività primaria; le categorie individuate sono le seguenti:

- edifici con destinazione artigianale produttiva
- edifici con destinazione residenziale (stabile o temporanea)

Quest'ultima categoria comprende, in particolare, molti edifici preesistenti che, in seguito a dismissione dell'attività agricola, non fanno più parte di un'azienda e sono stati adattati o recuperati alla destinazione residenziale estiva (caso in genere delle baite sparse), ma anche a stabile dimora, soprattutto quando facilmente accessibili con mezzi meccanici.

Premesso che nell'azienda agricola l'abitazione del conduttore è considerata più che "residenza", parte funzionale delle "attrezzature" strettamente connesse alla conduzione del

fondo agricolo, è pur vero che anche le strutture esistenti non più connesse con l'attività agricola non devono andare perdute, tanto più che spesso si tratta di costruzioni con interessanti caratteri tipologici. La casistica molteplice di tipologie e destinazioni d'uso che si presenta nelle aree agricole, dovuta anche a situazioni storiche diverse, alle risultanze di condoni o di sanatorie intervenute nel tempo, per tutti gli edifici che risultano censiti al catasto urbano ed in regolare posizione amministrativa è consentito effettuare tutti gli interventi di cui all'art. 27 comma 1 lettere a) b) c) d) della l.r. 11.3.2005, n.12, purché nel rispetto delle indicazioni delle citate RNS.01 - "Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici sparsi" Interventi in ampliamento o di ristrutturazioni sono invece subordinati ad uno studio unitario ma di dettaglio che preveda la classificazione per categorie omogenee degli edifici sparsi mediante una scheda in grado di evidenziarne consistenza, caratteristiche tipologiche e destinazioni d'uso e gradi di intervento, tenendo anche presente che particolari strutture potranno essere recuperate alla destinazione agrituristica (Cfr. n.3/1992 - Disciplina regionale dell'agriturismo e valorizzazione del territorio rurale) oltre che residenziale sempre che l'intervento sia compatibile con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio originario, come previsto nell'elaborato già citato sopra (RNS.01 - "Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici sparsi").

In assenza delle schede con indicazioni puntuali sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento della SLP esistente e purché volti alla conservazione ed all'adeguamento dell'esistente.

 Rilocalizzazione manufatto per interesse pubblico

Trasferimento edificio per pubblica utilità

Con il simbolo sopra rappresentato si individua sulla tavola R.02 – “Carta della disciplina delle aree” un ambito in cui trasferire una capacità edificatoria (60 mq di SLP) per compensare la demolizione del manufatto censito al Foglio 21, mappale 151 in località Piatta (Val Grosina) che si è resa necessaria per l'ampliamento e messa in sicurezza della strada veicolare di accesso alla citata località; si ritiene pertanto che l'intervento sia realizzabile in deroga a quanto previsto dall'art. 17 della Normativa paesaggistica del PTR.

Disposizioni particolari per i Nuclei rurali sparsi

FOTO ESEMPIO



Foto 15 – Ex case rurali di Oltre Adda



Foto 16 – La cascata a valle di Eita e gli edifici riattati

CARATTERI PECULIARI:	Particolare attenzione è prevista per i piccoli nuclei a matrice rurale che si trovano numerosi e disseminati sui versanti della montagna, soprattutto in Val Grosina, puntualmente individuati anch'essi con un semplice contrassegno (4.6.2. - AGR_T - (Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli)) sulla tavola R.02 - "Carta della disciplina delle aree", non essendo possibile, per evidenti ragioni di scala, una rappresentazione più adeguata.
OBIETTIVI	<p>Premesso che si tratta in larga misura di recuperare "baite" con elevate caratteristiche tipologiche da conservare, per di più inserite in un ambiente di elevata naturalità, utilizzate saltuariamente come seconde case, anche se ormai quasi tutte accatstate all'urbano, la rivitalizzazione di tali edifici è legata all'instaurazione di un turismo secondario, prettamente estivo, extra-alberghiero o agriturismo.</p> <p>Il Documento di Piano ha previsto che tale obiettivo debba essere incoraggiato, a condizioni che con il cambio delle destinazioni d'uso non vengano alterate le caratteristiche tipologiche e architettoniche delle tradizionali costruzioni.</p> <p>Fusino ed Eita sono un esempio di queste località di versante in cui peraltro sopravvivono ancora anche alcune attività agricole che non hanno infastidito la graduale pressione di un turismo strettamente locale e poco invasivo.</p> <p>In considerazione delle caratteristiche dei luoghi è consentito il mantenimento dei piccoli ricoveri per animali attualmente esistenti.</p> <p>Le finalità che si intendono perseguire sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • valorizzare le strutture esistenti per migliorare anche l'aspetto paesaggistico e ambientale. • mantenere l'assetto che si è venuto a creare con una certa simbiosi tra turismo e agricoltura finalizzata anche alla manutenzione del territorio • consentire il mantenimento delle piccole stalle o i ricoveri per animali attualmente esistenti.
MODALITA' DI INTERVENTO	<p>Su queste aree non sono ammessi interventi di nuova costruzione, ma solo il recupero, anche con cambio della destinazione d'uso, degli edifici esistenti, purché nel rispetto delle modalità previste per gli edifici sparsi dalle Norme Tecniche di cui all'elaborato R.NS.01.</p> <p>Comunque fino alla predisposizione da parte del comune di un censimento puntuale, in scala adeguata, finalizzato a determinarne consistenza, destinazione d'uso e caratteristiche tipologiche da conservare per ciascun edificio, essi sono soggetti obbligatoriamente ad interventi mediante Piani di Recupero, la cui esecuzione deve essere preceduta dallo scrupoloso rilievo geometrico e materico di ciascuno di essi e delle relative pertinenze.</p> <p>La redazione delle schede invece potrà già fornire per ciascun edificio criteri e modalità di intervento; in ogni caso non potranno mai essere superati i seguenti parametri:</p> <p>SLP pari all'esistente con maggiorazione massima "una tantum" del 10% per miglioramenti igienici e funzionali. La proposta progettuale dovrà tendere a mantenere riconoscibile o inalterato il manufatto esistente aggiungendo eventualmente volumi ben qualificabili, senza demolire i muri perimetrali (salvo che per aperture di porte e finestre).</p> <p style="text-align: center;">HF esistente con tolleranza + - 10% HE esistente con tolleranza + - 10%</p> <p>Gli edifici di particolare valore architettonico ambientale o tipologicamente rilevanti (Cfr. schede) qualora avessero problemi di ordine statico, dovranno essere risolti con le tecniche del restauro sotto la guida di tecnico competente nel settore.</p>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	<p>Non sono consentite in queste aree la realizzazione di recinzioni chiuse, ciò al fine di consentire sempre il passaggio e il pascolo agli animali domestici e selvatici e non si prevede la realizzazione di nuove residenze stagionali, ma il graduale recupero dell'esistente anche con cambio della destinazione d'uso.</p> <p>E' consentito il recupero anche degli edifici diroccati, in ossequio alla "memoria storica" del luogo, purché sia leggibile l'originario sedime e purché sia documentabile inequivocabilmente l'assetto tipologico e dimensionale dell'edificio originario.</p> <p>In tutte le aree del versante si raccomanda l'impegno di mantenere e rispettare il patrimonio dendrologico, quando presente, che deve essere accudito e reintegrato in caso di caduta o abbattimento, con essenze autoctone analoghe</p>

4.6.3. - Aree AGR_1 – (Agricole di livello sovracomunale)

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO

Il PGT individua sulla tavola R.03 – “Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale” gli ambiti agricoli strategici ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'articolo 15 della l.r. 12/05, ovvero le aree connotate da uno specifico e peculiare rilievo in relazione all'attività agricola, all'estensione e alle caratteristiche agronomiche del territorio, per le quali, in relazione a quanto previsto dall'art. 15, comma 4 della L.R. 11.3.2005, n.12, fatti salvi gli insediamenti preesistenti, viene prescritta la permanenza in tali aree dell'uso agricolo.

Sono pertanto aree connotate da uno specifico e peculiare rilievo in relazione all'attività agricola, all'estensione e alle caratteristiche agronomiche del territorio comunale, individuate dal PTCP della Provincia di Sondrio ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05 e successive integrazioni e modificazioni, e poste in relazione agli studi di maggior dettaglio di cui alle tavole di analisi del PGT.

FOTO ESEMPIO



Foto 17 Ambiti agricoli presso Tolo



Foto 18 – Area tra l'abitato di Grosio e il fiume Adda

OBIETTIVI

Nel caso di Grosio non si tratta di aree con estensione elevata, ma data la cura con cui vengono coltivate, meritano di essere conservate nella loro attuale destinazione anche in ragione del loro ruolo di connessione tra l'abitato e il fiume Adda già evidenziato nella tavola delle strategie di piano del DdP.

4.6.4. - Aree AGR_2 – (Aree agricole ordinarie)

FOTO ESEMPIO



Foto 19 – Aree agricole a Fusino



Foto 20 – Aree agricole verso Eita

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO

Non sono considerate dal PTCP aree agricole strategiche le aree boscate, le selve castanili, le aree prative dei maggenghi ed i pascoli d'alpeggio.

Come si può vedere dalle foto, ormai non tutti i prati vengono sfalcati, problema che porta con il tempo ad una alterazione delle biodiversità tradizionalmente presenti sul territorio montano.

Rientrano nelle aree agricole a gestione comunale anche quelle molto frammentate e più prossime alle aree già urbanizzate, che si intendono mantenere libere da strutture agricole di qualsiasi tipo in quanto si configurano, in alcune situazioni, un polmone verde che interrompe il continuo urbano, mentre in altri casi rappresentano ambiti di potenziale trasformazione per gli sviluppi futuri degli abitati.

Si tratta in genere di aree a verde privato, a volte anche coltivate ad orto, che bene si prestano al ruolo di definizione del margine urbano, e integrano il passaggio dall'ambiente costruito agli spazi aperti, completando la rete ecologica.

Le superfici fondiarie di queste zone, come quelle di tutte le aree agricole, sono computabili ai fini della determinazione della edificabilità delle altre aree agricole, anche se non

	<p>fisicamente insediabili, fatto salvo quanto previsto dalle norme generali per le zone agricole.</p> <p>Al contrario tutte le aree indicate dal Documento di Piano come aree di trasformazione non sono computabili ai fini di cui sopra fino alla scadenza (cinque anni) del Documento di Piano.</p>
OBIETTIVI	<p>Promuovere lo svolgimento della coltivazione dei fondi nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente, senza la realizzazione di nuove costruzioni, ma favorendo il recupero dei numerosi rustici già presenti sul territorio</p>
DESTINAZIONI D'USO	<p>In queste aree sono ammessi solo gli interventi necessari per la salvaguardia del territorio e per la realizzazione di impianti, servizi pubblici ed opere di interesse generale realizzate dagli Enti all'uopo preposti con modalità d'intervento previste per ciascun specifico settore.</p>

4.6.5. - Aree AGR_Z – (Agricole in cui è consentita la realizzazione di strutture zootecniche intensive).

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO	<p>Sono aree agricole riservate alla realizzazione di stalle con elevato numero di capi (o bovini equivalenti) individuate in ambiti in cui l'allevamento intensivo possa arrecare meno disturbo a residenti e cittadini, pur consentendo una conduzione di elevato livello professionale di tale attività.</p> <p>Si prevedono distinte tipologie in relazione alla prossimità con altre destinazioni urbanistiche in cui vi sia costante presenza di persone.</p>
OBIETTIVI	<p>Evitare la realizzazione di stalle con elevato numero di capi in modo diffuso nelle aree agricole ordinarie o di livello sovracomunale;</p> <p>Favorire ed incentivare l'attività zootecnica limitando i problemi di ordine paesaggistico e compensare gli inevitabili impatti ambientali.</p> <p>Proteggere le funzioni residenziali con l'individuazione di aree ben defilate rispetto all'urbanizzato, nelle quali sia possibile realizzare strutture consone alle esigenze di funzionalità richieste dagli allevatori, senza particolari restrizioni per la conduzione di tale importante attività.</p>
ZOOTECNICHE INTENSIVE	<p>Le aree AGR_Z - "zootecniche intensive", (alcune già esistenti) hanno lo scopo di consentire l'instaurazione di allevamenti intensivi (stalle con più di 60 bovini equivalenti) in cui tale attività assume una organizzazione di tipo industriale finalizzata al conferimento dei prodotti alla catena distributiva, piuttosto che alla vendita diretta al pubblico.</p>
ZOOTECNICHE ESISTENTI	<p>Gli imprenditori agricoli che dispongono di strutture zootecniche esistenti con almeno 20 capi bovini (o equivalenti), purché ubicate all'esterno del perimetro di 100 metri dalle aree a prevalente destinazione residenziale, possono ampliare la propria azienda in loco fino ad un massimo di 60 capi, fatte salve altre tipologie di vincolo (geologico, idrogeologico, ambientale, paesaggistico, territoriale ecc.) ne impediscano la fattibilità.</p>
ZOOTECNICHE IN ALPE	<p>Eventuali richieste per realizzare strutture zootecniche con un numero di capi (bovini equivalenti) superiore a 10 (dieci) sui versanti in quota (aree agricole di versante, maggenghi, alpeggi) potranno essere prese in considerazione con specifica variante del Piano delle Regole e valutazione paesaggistico ambientale al fine di valutare approfonditamente il rapporto della nuova struttura con le caratteristiche dei luoghi.</p>
DESTINAZIONI	<p>In queste zone non sono ammesse la residenza, ad eccezione di quella dell'imprenditore agricolo se funzionale alla conduzione del fondo, e le destinazioni ad essa generalmente connesse (commerciali, direzionali, ricettive ecc.), in quanto si prevedono concentrazioni di stalle e di ambienti poco compatibili con tali permanenze.</p> <p>Scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione sono vietati, salvo diverso avviso dell'ASL e degli uffici provinciali competenti, che dovranno esprimersi su ogni singolo impianto.</p> <p>Fermi restando gli indici di legge per le aree agricole, il piano si attua per semplice intervento edilizio diretto, disponendo di un lotto unitario su cui realizzare un rapporto di copertura fino ad un massimo del 10% ovvero RC = 0,10 m2/m2</p>



	<p>Lotto unitario minimo per l'ambito AGR_Z per aree zootecniche agrituristiche</p> <p>AM.....3.000,00 m2</p> <p>in deroga a quanto previsto dalle disposizioni di cui al punto 4.6.1. - Disposizioni di carattere generale per le aree riservate all'agricoltura.</p> <p>Lotto unitario minimo per l'ambito AGR_Z per aree zootecniche intensive:</p> <p>AM.....5.000,00 m2</p> <p>come stabilito dal PTCP e dalle disposizioni di cui al punto 4.6.1. - Disposizioni di carattere generale per le aree riservate all'agricoltura.</p>
ALTEZZE.	<p>HFadeguato alle attività</p> <p>HEadeguato alle attività con un massimo di 10,00 metri.</p>
DISTANZE	<p>DC 10,00 m</p> <p>DE 10,00 m</p> <p>DS 10,00 metri, salvo valori maggiori stabiliti dalle tavole del PGT e dalle normative di cui al D.l 1404/68</p> <p>La distanza minima delle stalle dagli ambiti a prevalente destinazione residenziale è di 100 metri, come stabilito dal PTCP.</p>

4.6.6. - Aree AGR_V – (Agricole di potenziale trasformazione)

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO	<p>In questi ambiti sono ricomprese due tipologie di aree agricole accomunate da esigenze di sostanziale salvaguardia per gli sviluppi futuri degli abitati o per la migliore tutela degli stessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aree che si intendono mantenere libere da strutture di qualsiasi tipo in quanto sono le più prossime alle zone residenziali, produttive o pubbliche di cui costituiscono "cuscinetto", polmone verde, interruzione del continuo urbano o ambiti di tutela ambientale. • aree temporaneamente individuate dal Documento di Piano come "ambiti di trasformazione", che, fino alla approvazione degli strumenti conformativi, sono riservate alla produzione agricola senza edificazione alcuna.
FOTO ESEMPIO	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Foto 21 – Vernuga, potenziale ambito di trasformazione</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Foto 22 – Grosio, aree di trasformazione per l'artigianato</p> </div> </div>
OBIETTIVI	<p>Precludere la realizzazione di ogni genere di manufatto che possa costituire pregiudizio allo sviluppo futuro degli insediamenti</p>
DESTINAZIONE D'USO	<p>Fanno parte di questi ambiti anche le aree agricole molto frammentate e prossime al tessuto urbano consolidato, aree che si intendono mantenere libere da strutture agricole di qualsiasi tipo in quanto si configurano, in alcune situazioni, un polmone verde che interrompe il continuo urbano tra le frazioni o tra le frazioni e il centro, mentre in altri casi rappresentano ambiti di potenziale trasformazione per gli sviluppi futuri degli abitati.</p> <p>Si tratta spesso anche di aree mantenute ad orto o giardino, che bene si prestano al ruolo di definizione del margine urbano, e integrano il passaggio dall'ambiente costruito agli spazi aperti, completando la rete ecologica.</p>

Tutte le aree indicate dal Documento di Piano come ambiti di trasformazione, seppure in via transitoria, non sono edificabili né asservibili a strutture agricole fino alla scadenza del Documento di Piano.

CAPO III. - (Infrastrutture e Servizi)

Articolo 4.7. - (Ambiti delle infrastrutture per la mobilità)

Le infrastrutture per la mobilità, ovvero tutte le sedi stradali con le relative pertinenze e le sedi ferroviarie¹¹, comprensive di scali, stazioni, depositi, binari in esercizio o dismessi, si appoggiano su aree che nel loro insieme costituiscono l'ambito delle infrastrutture per la mobilità; le aree incluse negli ambiti delle infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti (quindi già cedute all'uso pubblico) sono prive di diritti edificatori.

La tavola "R.02 - "Carta della disciplina delle aree"" del Piano delle Regole riporta sia le infrastrutture per la mobilità esistenti sia quelle di progetto, queste ultime con valore indicativo fino alla approvazione del progetto esecutivo delle opere.

In fase di progettazione i tracciati stradali e ferroviari potranno subire modificazioni senza dover procedere a Varianti del Piano delle Regole, purché tali cambiamenti di percorso:

- non pregiudichino possibilità edificatorie preventivamente definite dal Piano delle Regole;
- ricadono in aree già individuate per servizi di base;
- siano incluse nelle fasce di rispetto della distanza di edificazione dai cigli stradali (o dai binari quando arriverà la ferrovia)

Per quanto attiene alla classificazione della rete viaria si rinvia ai contenuti del Piano dei Servizi, Tabella 1.

Articolo 4.8. - (Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico)

Le caratteristiche delle aree destinate ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, siano esse interne o esterne al tessuto urbano consolidato, sono definite nel Piano dei Servizi.

Esistenti, programmate o di nuova previsione, tali aree costituiscono il supporto per l'insieme dei servizi di base la cui disciplina edificatoria e d'uso sono stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

¹¹ Attualmente non presenti, ma previste dal PTCP

Capo IV. (Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica)

Articolo 4.9. - (Aree non soggette a trasformazione urbanistica)

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO	<p>La tavola R.02 – “Carta della disciplina delle aree” del Piano delle Regole individua le parti del territorio esterne al tessuto urbano consolidato le aree destinate all'agricoltura che risultano sottratte a forme di utilizzazione urbanistica che possano significativamente scostarsi rispetto allo stato di fatto.</p> <p>Si tratta infatti di ambiti che, allo stato di fatto, oggettivamente, non si prestano a modifiche a causa delle gravi limitazioni connesse con aspetti idrogeologici, di salubrità pubblica (es. discariche) o di tutela ambientale.</p> <p>Comprende soprattutto le testate di valle, i paesaggi sommitali, aree residuali del territorio comunale non edificabili perché franose, ghiaiose, intercluse al sistema della viabilità o con difficoltà d'accesso per cui risultano estranee anche al sistema agricolo produttivo.</p> <p>Cfr. anche nota¹²</p>
DESTINAZIONI D'USO	<p>In questi ambiti sono ammessi solo interventi di sistemazione di sentieri, di mulattiere, percorsi equestri o per mountain-bike, delle vie alpinistiche attrezzate, oltre che la posa di bivacchi e la sistemazione di rifugi alpini e di stalle d'alpeggio in conformità con le indicazioni del PTCP.</p> <p>Interventi per servizi pubblici sono ammessi solo dopo attenta valutazione di possibili alternative, prevedendo, in tal caso, eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.</p>
OBIETTIVI	<p>Mantenere l'elevata qualità ambientale dei siti, provvedendo ad adeguate compensazioni per i modesti interventi che si rendessero necessari perché la non trasformabilità urbanistica non deve significare assenza di interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica.</p>

4.9.1. - Aree non funzionali alla produzione agricola

Sono in particolare quelle aree all'esterno del tessuto urbano consolidato e delle aree agricole di fatto sottratte ad ogni utilizzazione urbanistica significativa, quali le aree in quota al di sopra degli alpeggi (cime e crinali, deserto nivale, aree moreniche e pietraie) oppure le frane ed i dissesti idrogeologici che si manifestano anche a differenti quote.

In queste aree, fatti salvi gli interventi necessari per di valorizzazione ambientale e paesaggistica, non sono ammesse nuove costruzioni, mentre la realizzazione di nuovi bivacchi o rifugi è ammessa con il contestuale recupero di edifici o strutture già esistenti (Cfr. art. 67 del PTCP).

¹² Il documento approvato con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005 attinente alle “Modalità per la pianificazione comunale, in attuazione dell'art. 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 annovera (Cfr. linea e del punto 4.3.4 “Aree non soggette a trasformazione urbanistica”) le aree non soggette a trasformazione urbanistica come “di scarso valore paesaggistico”; è opportuno sottolineare che nel territorio comunale tali aree sono invece generalmente di elevatissima valenza paesaggistica (Cfr. Tavola R03 “carata del paesaggio”

4.9.2. - Aree idriche.

Comprende le aree in cui fisicamente scorrono le acque di fiumi e torrenti e che sono di "non trasformazione" per evidenti motivi; ciò non significa che non possano essere realizzate briglie ed opere di regimazione idraulica in conformità alle precise disposizioni di legge in materia e con particolare attenzione ai dispositivi di ingegneria naturalistica (Cfr. DGR 29 febbraio 2000, n. VI/48740 e dell'allegato "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica").

4.9.3. - Alvei ed aree ripariali.

La Tavola R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" individua anche tutte le aree golenali o di naturale "appartenenza" dei corsi d'acqua, anche se non occupate con continuità dagli stessi.

Anche in queste aree non sono consentite nuove costruzioni che non siano funzionali alla difesa e/o regimazione idraulica.

4.9.4. - Ambiti di Cava

Sono gli areali normati dal Piano Cave Provinciale individuati del PdR tra gli ambiti di non trasformazione urbanistica come previsto dal punto 4.3.4 della DGR 8/1681 del 2005. All'interno di tali ambiti gli interventi dovranno attenersi a quanto disposto dal Piano Cave Provinciale ed alle norme di polizia mineraria.

Nello specifico, sul territorio comunale è individuata la cava ATEp5 (già B8.ATEp72) prevista dal Piano cave – settore Inerti approvato dalla Provincia di Sondrio con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 23 del 27 settembre 2016.

TITOLO 5. - Disposizioni per il commercio e per le attività equiparate

Articolo 5.1.- (Richiamo al Programma Triennale della Regione)

I nuovi insediamenti o gli interventi di modifica relativi alle attività commerciali nel comune di Grosio dovranno avvenire:

- nel rispetto dei criteri e degli obiettivi generali fissati dal Programma Triennale per il Commercio della Regione Lombardia vigente e dalle relative modalità applicative
- nel rispetto dei criteri di massima sostenibilità ambientale
- con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo
- con localizzazione nelle aree meglio servite dalla rete viaria e dal trasporto pubblico

Per quanto non specificamente riportato nel presente Titolo, si fa riferimento alle normative di legge generali ed ai regolamenti regionali per le attività commerciali, di pubblico esercizio o ad esse equiparate.

Articolo 5.2. - (Rapporti con gli ambiti del territorio comunale)

Le presenti norme riportano le indicazioni relative alla disponibilità e/o possibilità di realizzazione o di potenziamento delle strutture commerciali negli ambiti individuati dal Piano delle Regole, secondo le disposizioni del presente articolo.

Nel territorio comunale del Comune di Grosio non sono ammesse Grandi strutture di vendita e Centri commerciali (SGV ed SCC), né Medie strutture di vendita (MSA ed MSB); in compenso è prevista la possibilità **di ampliare fino ad un massimo di 300 mq i negozi di vicinato (SVC)** che siano già esistenti ed operativi.

Gli esercizi SVC (alimentari e non) sono sempre ammessi salvo nei casi in cui è esplicitamente non consentito (NO) dalle norme di ogni singolo ambito.

In relazione alla gerarchia tipologica delle attività commerciali, in ciascun ambito si possono realizzare esclusivamente le strutture di superficie uguali o inferiori a quelle specificate nelle disposizioni di ciascun ambito.

Sono consentite eccezionalmente Superfici di vendita che siano comprese nel 20% della SLP e con un limite massimo di 150 mq per ciascun edificio a destinazione produttiva dell'ATR_16 a

condizione che si tratti di spaccio aziendale limitato alla vendita degli articoli prodotti in loco dalla azienda stessa.

Di seguito si riporta la tabella relativa alle destinazioni commerciali (Cfr. anche l'elaborato RN.02 – “Normativa di base con indici, parametri, destinazioni d'uso, definizioni ricorrenti nei tre Atti del PGT” (Allegato A comune ai 3 atti di PGT’’)).

SVC (= superfici di vendita di vicinato), ovvero gli esercizi commerciali con superficie commerciale di vendita inferiore o uguale a mq 150;

Non ammesse sul territorio comunale:

MSA (= medie superfici di vendita di primo livello), aventi superficie di vendita compresa tra i 151 ed i 500 mq;

MSB (= medie superfici di vendita di secondo livello, ovvero gli esercizi commerciali con superficie commerciale di vendita compresa tra i 501 ed i 1500 mq, articolate anche in centri commerciali;

SGV (= grandi strutture di vendita) grandi superfici di vendita, ovvero gli esercizi commerciali con superficie commerciale di vendita superiore ai 1500 mq., articolate anche in Centri Commerciali

SCC (= Centri commerciali) quando si accorpano gruppi di due o più esercizi commerciali che usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio che vengono gestiti unitariamente.

Per quanto attiene a disposizioni specifiche e puntuali (o alle definizioni relative agli elementi di programmazione commerciale), si rinvia al Regolamento di attuazione della Legge regionale 23 luglio 1999 n° 14 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 5.3. - (Nuovi esercizi)

Come detto non sono previste Grandi e Medie strutture di vendita.

Dove sono consentiti gli esercizi di vicinato (SVC) gli interventi devono essere conformi, oltre che alle specifiche norme di ciascun ambito in cui si trovano, anche alle previsioni di cui all'art. 12 del Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 1999.

Negli ambiti agricoli o di salvaguardia ambientale sono consentite esclusivamente strutture commerciali legate all'agriturismo, purché realizzate esclusivamente con il recupero di strutture esistenti e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici locali (no a vetrine, grandi aperture, serrande ecc.).

Articolo 5.4.- (Parcheggi pertinenziali relativi agli usi commerciali)

I parcheggi privati di pertinenza degli insediamenti commerciali possono essere realizzati all'aperto o all'interno di strutture e ciascuno di essi deve essere riservato alla sosta dei veicoli al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale (di cui costituiscono la pertinenza) ed a disposizione di tutti gli utenti della struttura commerciale nelle ore di funzionamento.

E' in ogni caso opportuno assicurare il reperimento in loco anche di una quota di parcheggio pubblico o di uso pubblico, oltre a quello pertinenziale in relazione alle specifiche necessità dell'area anche durante i periodi di non funzionamento o chiusura dell'esercizio commerciale. Gli stessi parcheggi pertinenziali al servizio delle strutture di vendita possono del resto essere asserviti, almeno in parte, ad uso pubblico mediante specifica convenzione e quindi concorrere al soddisfacimento delle esigenze anche di altri servizi al fine di integrare carenze in particolari situazioni.

La localizzazione dei parcheggi pertinenziali deve essere assicurata, di norma, all'interno delle aree o degli immobili di intervento, tuttavia negli ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, purché in casi di comprovata necessità, essi possono essere recuperati anche in aree o in edifici non contigui allo spazio commerciale, purché gli stessi siano raggiungibili mediante un percorso pedonale avente una percorrenza non superiore a 100 metri.

Le aree da riservare a servizi per le attività commerciali sono pari al 100% della SLP (se relative, ma non è il caso di Grosio, alle categorie MSA ed MSB) di cui almeno il 50% deve essere riservato a parcheggio, naturalmente funzionante e perfettamente accessibile nelle ore di apertura dell'attività commerciale; analogamente le attività SVC che subissero mutamento di destinazione d'uso e passare a strutture commerciali diverse, dovranno assicurare il reperimento in loco della stessa quota di aree per i servizi.

Il passaggio invece dalla destinazione residenziale a quella commerciale di vicinato non comporta incremento del fabbisogno di aree per servizi pubblici.

Per le attività commerciali non è mai consentita la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio.

Articolo 5.5. - (Tutela ambientale)

La realizzazione di nuovi insediamenti commerciali comporta anche l'accurata sistemazione delle aree a margine della viabilità e dei parcheggi da documentare in fase di procedura abilitativa con un progetto che dimostri la messa a dimora di filari di alberi ogni cinque metri

lungo le strade e di una pianta almeno ogni quattro posti auto, con distribuzione omogenea sull'intera area destinata a parcheggio.

Articolo 5.6. - (Ambiti di rilevanza storica e ambientale)

Le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno degli edifici degli ambiti di rilevanza storica e ambientale solo a condizione che tali nuovi interventi non alterino i caratteri dell'edificato e le relazioni fra i diversi elementi urbani e che la conversione ad attività commerciale dei fabbricati esistenti risulti coerente coi caratteri tipologici ed architettonici del fabbricato da trasformare.

Articolo 5.7. - (Contestualità tra le procedure urbanistiche ed edilizie e quelle amministrative e commerciali)

5.7.1. - Pianificazione attuativa

L'approvazione di un Piano Attuativo in cui siano previste aziende commerciali con superficie di vendita superiore ai 150 mq, è subordinata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura stessa e quindi al rilascio della autorizzazione amministrativa commerciale.

I termini per l'inizio dell'attività di vendita fissati all'ART 22, comma 4, del Dlgs 114/98, ai fini della revoca delle autorizzazioni amministrative commerciali, prenderanno a decorrere dalla data di stipula della convenzione urbanistica del piano attuativo

In ogni caso l'attivazione dell'esercizio commerciale può avvenire solamente una volta ottenuta l'agibilità dell'edificio realizzato a seguito dell'approvazione del piano attuativo al quale è subordinato l'intervento.

5.7.2. - Permesso di costruire

Di norma il permesso di costruire per la realizzazione di opere dirette all'apertura di attività di vendita al minuto in sede fissa deve essere rilasciato contestualmente all'autorizzazione amministrativa commerciale.

In tal caso l'autorizzazione commerciale ed il permesso di costruire sono contenute in un unico atto emesso dallo Sportello Unico per le Attività Produttive

Il permesso di costruire deve essere rilasciato dal Comune nei termini previsti degli articoli 8 e 9 del D.lgs 114/98 per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, con applicazione delle disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia urbanistica ed edilizia per quel che attiene l'avviso di rilascio del permesso di costruire e la determinazione del relativo contributo.

Dichiarazione di inizio attività (DIA) per le attività commerciali.

Qualora le opere edilizie dirette all'apertura di esercizi di vendita al dettaglio siano soggette a DIA, questa deve essere presentata contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura, allegando copia della domanda o della comunicazione stessa.

I lavori possono essere iniziati dopo avere ottenuto l'autorizzazione commerciale o, per i soli esercizi di vicinato, decorsi 30 giorni dalla comunicazione di apertura.

TITOLO 6. - Equità del Piano

Articolo 6.1. - (Compensazione, perequazione, incentivazione urbanistica)

6.1.1. - Criteri di equità

Il PGT riconosce da una parte il ruolo centrale alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in quanto elementi fondamentali per la costruzione della "città pubblica"; contemporaneamente persegue l'obiettivo della "equità" e dello sviluppo sostenibile.

Gli obiettivi di qualità urbana caldeggiati dalla nuova legislazione urbanistica e che hanno ispirato la formulazione del presente PGT non possono rischiare una riduzione di valore dei servizi, d'altro canto perché sussista una vera equità di Piano, è necessario che tutti gli interventi edilizi che comportano consumo di suolo e nuovi insediamenti residenziali o produttivi debbano anche contribuire efficacemente alla realizzazione dei servizi stessi in modo commisurato all'entità degli interventi di trasformazione richiesti, visto e considerato che l'attribuzione ad un'area da parte del comune della destinazione urbanistica, determina l'incremento istantaneo del valore di mercato.

L'art. 44 della LR 12/2005 d'altra parte prevede che *"Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali."*

L'estensione del tradizionale "elenco" delle urbanizzazioni secondarie (standard) al nuovo concetto qualitativo dei servizi di base individuati nel Piano dei Servizi, implica il reperimento di aree e/o risorse per mettere in atto le azioni del Documento di Piano, con equità, possibilmente senza espropri, e tenendo conto però anche dei valori di posizione delle aree da acquisire nel contesto territoriale.

L'indice territoriale medio rilevato all'interno del territorio consolidato a prevalente destinazione residenziale (Nuclei storici esclusi), è molto elevato (0,63 mq/mq), ma si assume come valore di "aspettativa" media di un proprietario di un lotto all'interno del tessuto urbano consolidato a destinazione residenziale l'indice di pertinenza $UT = 0,44$ mq/mq.

Tale valore è stato assunto a seguito di valutazioni di carattere paesaggistico ambientale per tener conto della recente normativa nazionale che consente di non computare ai fini edificatori le murature perimetrali dei fabbricati, fattore che comporta automaticamente un

incremento compreso tra il 25 ed il 30%, rendendo di fatto inapplicabili gli indici rilevati a parità di altezze e rapporti di copertura, con evidenti problemi di tipo paesaggistico ambientale.

6.1.2. - Perequazione diffusa

Il meccanismo utilizzato per cercare di ottenere un miglior livello di equità è quello della perequazione e compensazione già delineato nel Documento di Piano:

1. tutte le aree all'interno del tessuto urbano consolidato, che non siano già di proprietà pubblica o già asservite all'uso pubblico o già convenzionate per lo svolgimento di un servizio, dispongono dello stesso indice di utilizzazione territoriale.
2. tutti i lotti liberi che dispongono di diritti di edificabilità, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, provvedono alla cessione, generalmente "virtuale", del **10% (dieci %)** dell'area, parametro di riferimento sul quale si attestano i criteri di equità diffusa nel **consolidato** per la realizzazione dei servizi di base, come definiti nel Piano dei Servizi e indispensabili per la realizzazione della città pubblica.

Salvo indicazioni specifiche contemplate dal Piano dei Servizi o da progetti di dettaglio, in luogo della cessione è prevista la monetizzazione, il cui importo è legato esclusivamente al valore delle aree in relazione alla potenziale edificabilità diffusa.

3. Nel caso in cui invece la cessione dell'area, per esigenze di interesse pubblico individuate dal Piano dei Servizi, viene acquisita dal Comune, è compensata con gli stessi parametri di riferimento o con meccanismi di premialità (**Cfr. RNA - Perequazione:** Schema operativo nella PARTE TERZA – DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA).

Ogni ambito del tessuto urbano consolidato (nuclei di antica formazione esclusi) ha lo stesso indice U_{p} di pertinenza (gratuito), un indice U_{min} che deve essere realizzato sul lotto e diversi (da zona a zona) valori U_{max} raggiungibili con comportamenti virtuosi o con scambi di edificabilità tra soggetti privati o semplicemente mediante acquisizione monetaria dei "volumi" presso il Comune che utilizzerà tali proventi esclusivamente per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse generale, come indicato da obiettivi ed azioni del Documento di Piano e puntualizzati nel Piano dei Servizi.

Presso il Comune, pertanto, è istituito un database definito "Registro delle cessioni dei diritti edificatori", aggiornato e reso pubblico a norma dell'art. 11 punto 4 della LR. 12(2005).

6.1.3. - Perequazione nei Piani Attuativi

Oltre alla perequazione diffusa, a maggior ragione, anche nell'ambito dei Piani Attuativi è previsto lo stesso meccanismo perequativo di cessione minima al comune del 20% della Superficie territoriale, che il comune potrà utilizzare con gli stessi criteri in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi.

Le cessioni per i servizi di base si intendono al netto delle aree per opere di urbanizzazione primaria del Piano Attuativo che devono comunque essere sempre cedute, con le opere relative, per legge.

6.1.4. - Compensazioni per l'incentivazione del recupero di centri e nuclei di antica formazione

Come stabilito nel Documento di Piano, ai fini del risanamento urbanistico e ambientale di tali ambiti e di alcuni edifici ivi collocati, soprattutto in presenza di elevato numero di proprietari, il comune corrisponde ad ogni proprietario che cede la rispettiva quota di proprietà, un "bonus volumetrico" commerciabile oppure utilizzabile anche in ambiti diversi del comune, secondo programmi di intervento che verranno stabiliti annualmente con apposita deliberazione della Giunta Comunale in relazione alle disponibilità.

6.1.5. - Norme per incentivare la cessione di aree per uso pubblico

A prescindere dalle cessioni virtuali o meno abbinate agli interventi di edificabilità, salvo specificazioni più puntuali contenute nel Piano dei Servizi, nelle aree del territorio consolidato sono previsti criteri per l'incentivazione della acquisizione delle aree pubbliche anche all'esterno del territorio urbano consolidato.

La cessione gratuita al comune di aree finalizzate al soddisfacimento di servizi di interesse pubblico o alla realizzazione di opere di interesse generale previste dal Piano dei Servizi, consente al proprietario di disporre di un "bonus" in capacità edificatoria (Uf per le zone residenziali, RC per quelle produttive) secondo la tabella ed i criteri definiti dal Piano dei Servizi. L'edificabilità di cui sopra è trasferibile nelle zone residenziali che non siano già assoggettate a Piano Attuativo.

Alle aree già cedute, già utilizzate o già asservite alla data di adozione del PGT, non è ovviamente attribuito alcun indice di edificabilità ai sensi del presente articolo.

Con il trasferimento della edificabilità, dalle aree pubbliche cedute ai lotti edificabili è possibile raggiungere l'indice UF massimo del lotto (o RC massimo per le aree artigianali) che, in ogni caso, non possono mai essere superati.

I disposti del presente articolo non precludono all'Amministrazione Comunale, nei limiti e con le procedure di legge vigenti, di procedere all'esproprio per pubblica utilità nelle situazioni di necessità ed urgenza.

6.1.6. -Richiamo alle norme ambientali e paesaggistiche

I parametri di edificabilità delle diverse zone devono sempre superare anche la "griglia" delle prescrizioni ambientali e paesaggistiche (Cfr. TITOLO 3. - Disposizioni di tutela paesaggistica).

TITOLO 7. - La carta dei vincoli

Articolo 7.1. - (Disposizioni generali per gli ambiti sottoposti a vincoli di livello sovracomunale)

Sono aree nelle quali l'edificazione è limitata, o addirittura preclusa, da specifiche normative di legge (disposizioni di livello sovracomunale) che condizionano gli interventi edificatori per motivi diversi (idrogeologici, ambientali, infrastrutturali ecc.).

La tavola "R.01 - "Carta dei vincoli"" riporta le perimetrazioni delle zone di rispetto che a vario titolo comportano limitazioni alla edificabilità.

All'interno delle fasce vincolate non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni che pertanto si dovranno attestare fino al limite esterno della linea perimetrale del vincolo stesso che costituisce pertanto allineamento di Piano.

La potenzialità edificatoria delle zone edificabili che ricadono all'interno di aree di vincolo concorrono comunque alla determinazione della SLP quando la campitura dell'ambito edificabile si estende anche all'interno della fascia sottoposta a vincolo, per cui un lotto appartenente ad un ambito edificabile una parte del quale si trova però all'interno della fascia di vincolo, disporrà di tutta l'edificabilità sottesa dall'intero lotto, ma la costruzione dovrà essere fisicamente realizzata nella parte del lotto all'esterno della fascia di vincolo.

Articolo 7.2. - (Vincoli legati alla presenza di impianti o infrastrutture)

7.2.1. - Fasce di rispetto stradale

Le aree di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento di spazi per il traffico degli autoveicoli, alla realizzazione dei relativi servizi nonché di percorsi pedonali, piste ciclabili o percorsi per la mobilità lenta.

Nelle fasce di arretramento dell'edificazione lungo le strade non è consentita la realizzazione di edifici o di manufatti edilizi, salvo quanto previsto al punto 7 della Circolare Min. LL.PP n° 5980/70 (Cfr. più avanti "Opere connesse con la funzionalità della rete viaria e sotto-servizi tecnologici") e dal "Nuovo Codice della Strada" (Cfr. D.Lgs. 30/04/92 n° 285 e successive modificazioni).

Per gli edifici già esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino cambi della destinazione d'uso o incremento della capacità insediativa.

Non sono ammesse inoltre demolizioni e ricostruzioni, anche parziali, sul sedime in area di vincolo, tuttavia in caso di demolizione viene agevolata la ricostruzione sulla medesima proprietà, purché al di fuori della fascia stessa, con un incremento promozionale della SLP del 10% anche a prescindere dalla SF disponibile.

Una riduzione della fasce di rispetto stradale all'esterno del centro abitato è prevista in corrispondenza di aree edificabili o trasformabili conformate dal PGT, tra cui vanno annoverate anche le costruzioni in ambito agricolo già a destinazione residenziale o comunque censite dal PGT come edifici rurali non più adibiti all'agricoltura.

Per le disposizioni di dettaglio in merito alle distanze dal ciglio strada si rinvia al Piano dei Servizi, "Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto" dell'articolo relativo alla "Classificazione delle strade".

All'interno del tessuto edificabile le fasce di rispetto stradale non sempre sono rappresentate graficamente sulle tavole del Documento di Piano, tuttavia le disposizioni per ciascun ambito specificano la distanza dal ciglio della strada (DS)¹³ prevista in progetto.

Nel caso però di previsione di nuovi assi stradali, l'indicazione grafica della fascia di rispetto stradale, vincola le superfici adiacenti fino all'approvazione del progetto esecutivo della strada e dei relativi snodi; dopo di che il vincolo, ferme restando le caratteristiche geometriche dello stesso, si ritiene automaticamente rettificato per "sposare" il tracciato definitivo dell'intervento viabilistico.

Le fasce di rispetto rimangono comunque sempre di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti stradali o per la realizzazione di marciapiedi ed altri manufatti attinenti alla agibilità e funzionalità della infrastruttura.

Sono esclusi dalle prescrizioni di cui al presente comma gli impianti di distribuzione di carburante con relativi servizi connessi, i quali devono rispettare i criteri generali delle norme vigenti in materia.

Opere connesse con la funzionalità della rete viaria e sotto-servizi tecnologici

- carreggiate, marciapiedi, banchine, parcheggi ecc.
- opere di verde e di arredo stradale;
- opere di ambientazione dell'infrastruttura e di mitigazione degli impatti da essa generati;
- percorsi pedonali e piste ciclabili;
- impianti di distribuzione del carburante e servizi connessi (commercio e somministrazione di alimenti e di bevande; officine di riparazione);
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- reti idriche;
- reti fognanti;

¹³ N.B.: La distanza DS deve essere intesa non come la distanza dal ciglio strada esistente, ma dal ciglio della strada con sezione prevista in progetto in relazione alla sua categoria, come previsto dal Piano dei Servizi.

- canalizzazioni irrigue;
- pozzi;
- metanodotti e gasdotti;

7.2.2. - Fasce di rispetto ferroviario

Attualmente a Grosio non ~~ei sono~~ sono presenti linee ferroviarie in esercizio, tuttavia il PTCP il ed il PTR A MAV (Obiettivo 2A) prevede ~~prevedono~~ la realizzazione il prolungamento della linea ferroviaria da Tirano a Bormio con una stazione sia l'attraversamento del territorio, sia la realizzazione di una stazione sul territorio comunale di Grosio, in località Calderola.

La fascia di rispetto di tale infrastruttura, fino al posizionamento fisico dei binari, è di 100 metri, come indicato sulle tavole grafiche del PTCP e riportata sulla tavole del PGT, ciò anche in coerenza con quanto previsto dalle disposizioni prescrittive dell'obiettivo specifico 2.A del PTR A MAV.

Il tracciato di massima della nuova ferrovia in alcuni tratti si sovrappone al sistema dei bunker, dei sentieri militari, delle trincee e soprattutto del sistema difensivo della cannoniera di Vernuga, che risalgono al primo conflitto mondiale e che il PGT ha individuato come elementi della memoria, quindi sicuramente meritevoli di valorizzazione e salvaguardia, per cui, nella fase realizzativa della linea ferroviaria, si dovranno stabilire i criteri di tutela e le opere eventuali per non disperdere tale patrimonio storico.

Le aree di rispetto ferroviario sono destinate alla protezione delle sedi ferroviarie ed al loro eventuale ampliamento e si estendono per una fascia di 30,00 metri dalla rotaia più esterna (Cfr. D.P.R. 11/7/1980 n. 753), per cui sono consentite, oltre alle opere ferroviarie ed ai relativi impianti, le attività inerenti al verde e all'arredo, all'ambientazione dell'infrastruttura, alla mitigazione degli impatti, ai lavori relativi alla predisposizione dei collegamenti pedonali e alla mobilità lenta.

Per il resto, in tali fasce, non è possibile realizzare manufatti, eseguire scavi, piantumare alberi ad alto fusto, eseguire operazioni che possano in prospettiva essere di pregiudizio, se non addirittura di pericolo, al transito dei mezzi rotabili¹⁴, ma, a differenza di quanto previsto per le fasce di rispetto stradale, è possibile ottenere una riduzione della fascia di rispetto con Nulla Osta dei competenti uffici della FSI, a fronte della presentazione di progetti in grado di dimostrare l'assenza dei pericoli paventati o comunque non in contrasto con le previsioni di ampliamento della rete ferroviaria.

7.2.3. - Fascia di rispetto cimiteriale

Comprende le aree soggette a vincolo "non aedificandi" di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e della Legge 17 ottobre 1957, n. 938; in essa è consentita la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, spazi verdi alberati,

¹⁴ Cfr. Artt.5 1, 52, 53, 54, 55, 56 e .49 del D.P.R. 11.07.1980, n.753.

parcheggi, strade di accesso, percorsi e spazi di sosta pedonali, attrezzati con gli elementi minimi di arredo urbano, nonché impianti tecnologici (cabine dei servizi di rete, impianti per telecomunicazioni, ecc.).

Sono invece vietate le costruzioni di qualsiasi tipo e destinazione, ad eccezione di chioschi per la vendita di fiori ed oggetti inerenti la funzione cimiteriale e di culto, subordinati a concessione da parte comunale eventualmente rinnovabile, purché temporanee, amovibili e non incorporate nel terreno, ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

7.2.4. - Distanza di prima approssimazione da linee e cabine elettriche

La tavola R.01 – “Carta dei vincoli” individua le linee elettriche di alta tensione e ne riporta le fasce di rispetto con valore di massima.

Comprende le aree destinate alla protezione delle linee elettriche ad alta tensione, entro le quali interventi di nuova edificazione o ampliamenti di edifici esistenti sono da realizzarsi, quando consentiti, nel rispetto della relativa specifica normativa.

In adeguamento al subentrato D.P.C.M dell'8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz”, e del DM 29 maggio 2008), le indicazioni sulle tavole grafiche del Documento di Piano degli elettrodotti ed i relativi rispetti hanno valore di segnalazione e quindi puramente indicativo, in quanto ogni intervento edilizio in prossimità di tali infrastrutture dovrà farsi carico della dimostrazione del rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità previsti dal succitato DPCM.

Indicazioni più puntuali saranno fornite ai comuni dalla Provincia, non appena sarà disponibile la mappa in fase di elaborazione sulla scorta delle indicazioni fornite dagli Enti Gestori.

7.2.5. - impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione

(Cfr. DGR 11 dicembre 2001 n° 7/7351)

Il piano delle regole persegue l'obiettivo di ridurre l'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici tramite:

- a) individuazione delle fasce di rispetto e osservanza degli obiettivi di qualità previste dalla normativa vigente, sia per le nuove edificazioni, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni già esistenti.
- b) risanamento di aree sensibili;
- c) delocalizzazione incentivata delle stazioni radio-base;
- d) minimizzazione percettiva delle nuove installazioni e compensazione del pregiudizio paesaggistico non eliminabile, fatta salva la dimostrazione documentata della loro effettiva, attuale e concreta necessità.

Gli impianti di telecomunicazione sono vietati:

- a) nei tessuti consolidati a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi e in una fascia di rispetto di 200 metri dal perimetro dei tessuti consolidati;
- b) in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche religiose e sportive;
- c) su edifici scolastici, socio-sanitari, classificati di interesse storico-architettonico e monumentale, o di pregio storico, culturale e testimoniale ed in un perimetro di 75 mt. da tali edifici. Nelle isopercettive sono comunque vietate verticalità isolate.

L'installazione deve essere realizzata in conformità alla legge regionale 11 maggio 2001 n° 11 e deve minimizzare l'esposizione delle persone a campi magnetici.

Per le disposizioni relative si rinvia all'apposito Piano di Settore.

in particolare:

entro il limite di 100 metri dal perimetro di proprietà di asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani (zone di particolare tutela) non è consentito installare impianti con potenza totale ai connettori d'antenna superiore a 300 watt.

all'interno del continuo urbano delimitato, per ciascun nucleo o centro abitato, sulle tavole di Piano (ovvero aree già edificate con continuità; si intendono escluse le case sparse), non è consentito installare impianti con potenza totale ai connettori d'antenna superiore a 1.000 watt.

Gli impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione, idonei a produrre campi elettromagnetici ai sensi della normativa statale e regionale vigente, sono installati in coerenza con le previsioni di localizzazione dettate dal piano delle regole, preferenzialmente su aree pubbliche e nel rispetto delle esigenze di copertura universale delle reti, alle seguenti condizioni minime:

- stipula di una convenzione con l'ente proprietario dell'area;
- sottoposizione dell'impianto a periodiche campagne di rilevamento delle emissioni;
- impegno alla sostituzione immediata dell'impianto in caso di disponibilità di una miglior tecnologia.

La tavola "E.01 – Individuazione aree per l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radio televisione" del Piano delle Regole individua comunque gli ambiti all'interno dei quali l'Amministrazione comunale prevede il trasferimento degli impianti esistenti e l'ubicazione degli eventuali nuovi.

7.2.6. - Fasce di rispetto delle strutture zootecniche

La tavola R.01 – "Carta dei vincoli", individua il perimetro delle aree a prevalente destinazione turistico residenziale all'interno del quale è inibita la realizzazione di nuove strutture zootecniche.

Essi, Infatti, dovranno essere realizzati su aree appositamente attrezzate e individuate dal Piano delle Regole in coerenza con le disposizioni dell'art. 48 delle NtA del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sondrio (PTCP).

Per le strutture già esistenti si presentano invece due diverse situazioni:

strutture prossime all'abitato, interne al perimetro:

- sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) con incrementi massimi del 10% della Superficie Coperta (SC) e nessun soprizzo; la dismissione della struttura comporta la demolizione ed il ripristino e risanamento dei luoghi;

strutture che si trovano all'esterno di tale perimetro

- ma non già ricomprese nelle aree di cui al punto 4.6.5. - Aree AGR_Z – (Agricole in cui è consentita la realizzazione di strutture zootecniche intensive): gli interventi consentiti sono limitati ad un ampliamento massimo del 20% della Superficie Coperta (SC), senza soprizzo della struttura esistente.

Tutti gli interventi di cui sopra devono comunque garantire il miglioramento del decoro dell'area a insindacabile giudizio della Commissione per il Paesaggio e, ovviamente, attenersi alle specifiche normative di legge (ASL e ARPA).

N.B.: Le aree agricole non partecipano ai disposti di cui al punto 6.1.2. - Perequazione diffusa.

Articolo 7.3. - (Vincoli di carattere ambientale paesaggistico)

7.3.1. - Vincoli relativi agli immobili assoggettati a tutela.

Si rinvia ai contenuti dell'Elaborato R.NS.01 "Beni di Interesse storico culturale e ambiti di antica formazione" ed alle descrizioni contenute nella Relazione Generale del Documento di Piano.

7.3.2. - Fasce di rispetto delle aree di potenziale interesse archeologico.

Nelle more della predisposizione di uno specifico approfondito studio archeologico, la tavola R.01 – "Carta dei vincoli", individua ampie fasce cautelative nei confronti del potenziale rischio di manomissione degli ambiti di potenziale interesse archeologico individuate sulla scorta delle indagini riportate sulla Tavola 4.4.4 "Carta del Rischio archeologico"

Esse includono i nuclei di antica formazione, i monumenti, i siti della memoria, e l'area della Rupe Magna che è da considerarsi tutta di elevato interesse archeologico, per la presenza di importanti reperti archeologici, oltre ai ruderi dell'antico castello.

All'interno delle fasce di potenziale interesse archeologico, tutti i lavori che comportino scavi, rimozione ed asportazione di terreno, devono essere preceduti da un rilievo in grado di rappresentare dettagliatamente le superfici ed i volumi interessati dall'intervento.

Tale elaborato dovrà essere trasmesso, tramite il Comune, alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia al fine di valutare la necessità di eventuali monitoraggi prima e durante l'esecuzione dei lavori.

7.3.3. - Tutela del verde

Il patrimonio vegetale, pubblico e privato, costituisce un sistema unitario che si estende ben oltre i confini del comune e rappresenta il tessuto connettivo di fondamentale importanza per l'ambiente e la biodiversità

Le norme di seguito riportate intendono tuttavia disciplinare sia le aree a verde privato vincolato, sia quella parte del patrimonio verde che si trova nel contesto del tessuto urbano consolidato e nelle aree di prossima trasformazione.

Particolare cura deve essere riservata alla tutela degli alberi ad alto fusto, singoli, in gruppo o in filare, nonché alle siepi boscate o a quelle solamente arbustive, poste all'interno di proprietà pubbliche, di proprietà private (giardini, broli e parchi) o nel libero paesaggio, ad eccezione delle attività vivaistiche, delle coltivazioni e dei boschi, secondo la definizione normativa, che sono già sottoposti a normative specifiche per quanto attiene al taglio o al rimboschimento (PIF e Parco Nazionale).

In particolare: è vietato abbattere, distruggere, danneggiare o compromettere in qualsivoglia modo la sopravvivenza degli alberi e delle siepi boscate.

Per danni e compromissioni si intendono in senso lato anche le alterazioni della zona esplorata dalle radici, in particolare le modificazioni dovute a impermeabilizzazione della superficie del terreno; compattazione della superficie del terreno dovuta al passaggio di automezzi o al deposito di materiali; esecuzione di scavi che possono determinare la recisione di parte dell'apparato radicale; innalzamento o abbassamento del livello originario del terreno; deposito o versamento di materiali tossici.

Gli scavi da eseguire nella zona interessata dalle radici di alberi d'alto fusto devono avvenire nel rispetto delle distanze prescritte dalla seguente tabella:

Diametro del tronco (a un metro dal suolo)	Distanza di rispetto
< 10 cm.	1,5 m.
11 - 25 cm.	2,5 m.
26 - 40 cm.	4,0 m.
41 -50 cm.	5,0 m.
> 50 cm	> = a 4 volte la circonferenza

Tabella 7 –Diametro degli alberi e scavi alla base

In sede di permesso di costruire l'amministrazione Comunale, in relazione a comprovate esigenze di progetto e in assenza di razionali alternative, può dettare le precauzioni ed i provvedimenti necessari a minimizzare il danno, ovvero può prescrivere adeguati interventi di compensazione.

In ogni caso l'amministrazione può consentire, su richiesta del proprietario interessato e per comprovate motivazioni formalmente espresse e documentate, l'abbattimento di alberi d'alto fusto in condizione vegetative e/o di stabilità precarie.

Alla richiesta deve essere allegata documentazione fotografica dell'area.

In questo caso, entro l'inizio della prima stagione vegetativa successiva all'abbattimento il proprietario è tenuto a reimpiantare, in posizione idonea, l'albero o gli alberi di sostituzione.

Tutti i progetti relativi a nuove edificazioni in aree all'interno delle quali siano preesistenti vegetazioni tutelate devono essere corredati di planimetria dello stato di fatto e di documentazione fotografica relativa all'area così come si presenta prima dell'intervento.

Alla documentazione richiesta deve pertanto essere allegata planimetria in scala adeguata (1:200 e/o 1:100) contenente precise indicazioni sugli alberi e gli arbusti esistenti, la loro specie di appartenenza, la collocazione, le dimensioni del tronco e della chioma, il loro stato di conservazione. Le piante da rimuovere o trapiantare devono essere campite nel colore giallo tradizionale.

In casi particolari l'amministrazione comunale potrà richiedere altre documentazioni, ivi compresa una perizia agronomica.

Le soluzioni progettuali indicate nel progetto finalizzato a conseguire il titolo abilitativo non devono prescindere dalla considerazione degli alberi esistenti, privilegiando la loro conservazione, ove possibile e opportuno; dovranno inoltre avere cura di minimizzare le possibili turbative dell'area esplorata dall'apparato radicale per effetto dei lavori.

In fase di istruttoria del progetto gli Uffici competenti possono richiedere o stabilire particolari norme di protezione e/o salvaguardia di tutte o di singole piante poste all'interno del lotto edificato.

I piani attuativi per la urbanizzazione e trasformazione del suolo, qualunque sia la destinazione d'uso prevista, devono contenere uno specifico progetto del verde privato o comunitario, ovvero, nei casi più semplici, devono stabilire, in sede di convenzione, adeguate prescrizioni progettuali ed esecutive.

Per consentire l'esame dei progetti e facilitare il controllo della conformità dell'esecuzione la documentazione grafica ed eventualmente fotografica dovrà riguardare sia lo stato di fatto (tipo e consistenza delle alberature e delle siepi campestri esistenti -rappresentate in un adeguato contesto-, piante eventualmente da rimuovere -indicate in giallo-, localizzazione delle piante di nuova messa a dimora -indicate in rosso- e di quelle da conservare -in verde-, pavimentazioni, arredi, eventuali opere in sottosuolo -drenaggi, scoli, impianti di irrigazione e illuminazione, movimenti di terra, ecc.-. Per i progetti di maggiore rilevanza dimensionale o ambientale potrà essere richiesta una "relazione tecnico-agronomica, contenente indicazioni circa: - interventi di salvaguardia della vegetazione da preservare; - genere, specie delle piante utilizzate per i nuovi impianti; modalità di manutenzione dell'impianto a verde, ecc.

Nel caso in cui alberi o parte di essi debbano essere eliminati per prevenire un pericolo, l'intervento deve essere per quanto possibile rapidamente eseguito, e comunque

preventivamente segnalato in modo documentato alle competenti autorità per mezzo di presentazione di istanza.

Il Sindaco può in ogni caso prescrivere, a seguito di segnalazione dell'Ufficio Tecnico comunale, l'abbattimento di alberi che costituiscano pericolo per l'incolumità delle persone e delle cose.

In presenza di strade di intenso traffico e nei lotti a confine con aree a destinazione produttiva è prescritto l'obbligo di distribuire e infittire il verde in funzione della formazione di una adeguata barriera al rumore e all'inquinamento atmosferico, anche derogando dalle prescrizioni precedenti.

Non è consentita la realizzazione di orti familiari o coltivazioni orticole a distanza inferiore a metri 10 dalle strade provinciali, a meno che essi non siano collocati in posizione retrostante ad edifici fronteggianti tali strade.

Nei lotti che stanno all'incrocio di strade o lungo raccordi stradali non è di norma consentito costruire recinzioni in muratura e siepi che impediscano o limitino in modo rilevante la visuale. L'amministrazione comunale potrà prescrivere oltre che adeguati arretramenti, anche le caratteristiche tecniche e costruttive delle recinzioni da adottarsi nei singoli casi.

Articolo 7.4. - (Vincoli ambientali connessi con la struttura geomorfologica del territorio comunale)

7.4.1. - (Tutela del suolo, del sottosuolo, dell'aria e dell'acqua).

Nei casi specifici previsti dalle normative di legge vigenti in materia, si rammenta che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione agli organi competenti di organici progetti per la eliminazione delle fonti di inquinamento.

Si rinvia pertanto alle seguenti disposizioni legislative e successive modificazioni e integrazioni:

per l'acqua	D.L. 152/99
per l'aria	D.P.R. 203/88
per il suolo	D.L. 22/97
per l'impatto acustico	L.13/2001

7.4.2. - Fasce di rispetto delle aree soggette a dissesto idrogeologico

Le fasce di rispetto delle aree soggette a dissesto di tipo idrogeologico o del PAI sono regolamentate dagli elaborati di carattere geologico che costituiscono parte integrante del Piano di Governo del Territorio (Cfr. PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE).

[Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del distretto Idrografico Padano è stato approvato con DPCM 27 ottobre 2016.](#)

[Esso prevede 3 scenario di connessi con la direttiva alluvioni:](#)

- H – High – Elevata probabilità di alluvioni: la norma di riferimento risulta quella delle fasce A del PAI di cui alla Parte Seconda - DISPOSIZIONI GEOLOGICHE - art. 39 delle presenti norme;
- M – Medium – Media probabilità di alluvioni: la norma di riferimento risulta quella delle fasce B del PAI di cui alla Parte Seconda - DISPOSIZIONI GEOLOGICHE - art. 40 delle presenti norme;
- L – Low – Scarsa probabilità di alluvioni: la norma di riferimento risulta quella delle fasce C del PAI di cui alla Parte Seconda - DISPOSIZIONI GEOLOGICHE - art. 41 delle presenti norme;

7.4.3. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

Relativamente ai tratti di corsi d'acqua dell'elenco individuato dalla deliberazione di Giunta Regionale 25 luglio 1986, n. 4/12028, in applicazione dell'art. 1-quater della legge 8 agosto 1985, n. 431, soggetti a vincolo paesistico ai sensi del d.lgs. 42/04, la zona di rispetto dalle sponde o dal piede d'argine è determinata in mt. 150,00.

Nell'ambito delle fasce fluviali è necessario promuovere la conservazione assoluta e la manutenzione delle zone umide e relativo ecosistema, con esclusione di qualsiasi intervento di trasformazione e manomissione, tuttavia è consentita:

- a) la realizzazione di impianti a rete e manufatti tecnologici di modesta entità;
- b) la costruzione di piste ciclabili, spazi di sosta e aree attrezzate per attività di tempo libero;
- c) le opere di difesa del suolo e di difesa idraulica secondo la normativa vigente in materia.

Sui corsi d'acqua pubblici, sono vietate le attività indicate all'art. 96 del Regio Decreto n. 523 del 1904 integrato dall'art. 168 della Legge 20 marzo 1985 N° 2248 – allegato F.

7.4.4. - Fasce di rispetto delle acque pubbliche

Su tutte le acque pubbliche, così come definite dalla legge 5 gennaio 1994, n° 36, e relativo regolamento, valgono le disposizioni di cui al regio decreto 25 luglio 1904, n° 523, e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 m, fino all'assunzione del provvedimento di cui ai punti 3 e 5.1 della d.g.r. 25 gennaio 2002, n°7/7868, come modificata dalla d.g.r. 1 agosto 2003, n° 13950; gli interventi ammessi all'interno della summenzionata fascia sono pertanto esclusivamente quelli di cui al D.P.R 6 giugno 2001, n 380, art. 3, lettere a), b), c). (Cfr. anche lo Studio del Reticolo minore)

7.4.5. - Aree di salvaguardia delle risorse idriche.

Attorno alle sorgenti che si trovano sul territorio comunale, con aree di estensione variabile, viene individuata l'ipotetica zona di alimentazione della sorgente, ciò al fine di "assicurare, mantenere, e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano" (Cfr. artt. 4, 5, 6 e 7 del D.P.R. n. 236, 24 maggio 1988); in particolare ci si dovrà attenere a quanto previsto dai punti 5 – 6 e 7 dell'art. 21 del D.L. n° 152/99 di seguito riportati:

La zona di tutela assoluta è l'area immediatamente circostante la captazione che deve essere adeguatamente recintata ed adibita esclusivamente alle opere di presa e agli edifici di servizio.

In essa sono vietate attività di qualsiasi genere.

L'estensione di questa zona, ove possibile, deve avere un raggio non inferiore a 10 m.

Punto 5) La zona di rispetto e' costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Punto 6) Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 5, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Le regioni e le provincie autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività:

- a) fognature;

- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla "lettera c" del comma 5.

Punto 7) In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

7.4.6. - Aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico

Negli ambiti ricompresi nella perimetrazione del Vincolo Idrogeologico tutti gli interventi di trasformazione del territorio devono attenersi anche ai disposti del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267.

TITOLO 8. - Norme transitorie e finali

Articolo 8.1. - (Deroghe)

Per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, nei limiti di cui all'art. 40 della LR 12/2005, il dirigente, previa deliberazione del consiglio comunale, può derogare alle disposizioni del PGT relative ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati.

Con riguardo ad edifici di proprietà privata, tale facoltà di deroga è ammessa solo a seguito di stipula, e successiva trascrizione, di un atto di vincolo dell'edificio oggetto di intervento alla destinazione pubblica o d'interesse pubblico.

Per quanto attiene ad eventuali deroghe nel Paesaggio delle energie di rilievo, la possibilità di deroga deve comunque essere compatibile con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 3.6.

Articolo 8.2. - (Ufficio di Piano e Commissione paesaggio)

L'ufficio di piano è costituito da una unità organizzativa elementare, ritagliata entro la struttura tecnica comunale, che si occupa – sulla base dell'apparato conoscitivo acquisito durante la fase di elaborazione del PGT e sulla scorta delle esperienze e valutazioni che verranno sedimentandosi nella fase di attuazione – di effettuare un continuo monitoraggio dell'attività di governo del territorio.

L'ufficio di piano attiva, a cadenza biennale, le campagne di monitoraggio della VAS e redige annualmente un rapporto sull'andamento dell'attività di governo del territorio, che viene inviato al Consiglio comunale e pubblicato sul sito comunale.

La Commissione paesaggio, oltre ai compiti di legge, esercita le funzioni di tutela e valorizzazione del paesaggio locale che le sono demandate dalle norme del presente piano delle regole.

Articolo 8.3. - (Norme generali per stato di fatto in contrasto con le previsioni del Piano delle Regole).

Gli immobili che, alla data di adozione del Piano delle Regole, risultino in contrasto con quanto stabilito dalle disposizioni dello stesso, potranno subire trasformazioni soltanto se finalizzate ad adeguare l'edificio esistente alle norme dell'ambito di appartenenza.

Gli interventi ammessi sono pertanto esclusivamente quelli a carattere manutentorio senza cambio della destinazione d'uso, salvo prescrizioni specifiche derivanti dagli interventi imposti da leggi nazionali o regionali.

Articolo 8.4. - (Disciplina del recupero dei sottotetti a fini abitativi)

Il recupero dei sottotetti per fini abitativi è consentito in tutte gli ambiti aventi valore base di sensibilità paesistica da 1 a 3, con esclusione comunque degli edifici classificati dalle Norme R.NS.01 di Gruppo:

- A - Edifici di valore monumentale o di particolare rilevanza architettonica
- B - Edifici di rilevanza architettonico – ambientale
- C – Architetture di rilevanza tipologica

Salvo il caso in cui il sottotetto abbia già i requisiti di abitabilità, siano quindi rispettate le tecnologie costruttive originarie, nessuna alterazione delle aperture esistenti o della sagoma del tetto.

Negli altri ambiti, sempre escludendo gli edifici appartenenti ai gruppi sopra citati, sono ammessi solo recuperi di sottotetto che non comportino sopralzi o alterazioni essenziali della copertura, inserimenti di vistosi abbaini o diverso orientamento delle falde del tetto.

L'Amministrazione Comunale, inoltre, a norma dell'art. 65 (Ambiti di esclusione), con motivata deliberazione, può ulteriormente disporre l'esclusione di parti del territorio comunale, nonché di determinate tipologie di edifici o di intervento, dall'applicazione delle disposizioni relative al recupero dei sottotetti.

Articolo 8.5. - (Regolamenti attuativi - Norma di chiusura)

Entro un anno dall'entrata in vigore del PGT, verificato l'andamento dell'attività edilizia e le ricadute applicative del Piano delle Regole, il Consiglio Comunale può adottare una variante normativa di 'assestamento', espressamente volta introdurre correttivi allo stesso.

Per tutto quanto non esplicitamente disciplinato dal presente piano, si applicano le norme di legge ed i regolamenti vigenti.

Articolo 8.6. - (Abrogazioni)

L'approvazione in via definitiva delle presenti Norme del Piano delle Regole sostituisce integralmente quelle del PGT vigente approvato con DGC n. 63 del 15 dicembre 2012.