



COMUNE DI
POSTALESIO
PROVINCIA DI SONDRIO



PGT
Piano di Governo del Territorio



**PIANO
DELLE REGOLE**

NORME TECNICHE

PdR 01

ANNO 2014 – agg. 2015

Adozione	Deliberazione C.C. n° 33 del 11.09.2014
Approvazione	Deliberazione C.C. n° 03 del 20.02.2015
Pubblicazione	B.U.R.L. n° del

<i>Il Sindaco</i> GEOM FEDERICO BONINI	<i>Il Segretario Comunale</i> DOTT. FRANCO GUSMEROLI	<i>I Progettisti</i> ARCH. GIANLUIGI BORROMINI ARCH. LUCIANA LUZZI
--	--	--

PIANO DELLE REGOLE

Indice

Art. 1	Natura e contenuti del Piano delle Regole.....	7
Art. 2	Modalità di attuazione	7
	2.1 – Richiamo alla componente geologica	8
	2.2 – Carta sensibilità paesaggistica dei luoghi.....	9
	2.3 - Valutazione per la tutela del rischio archeologico	9
	2.4 - Prescrizioni particolari per interventi su edifici esistenti pubblici e/o privati al fine della tutela ambientale	9
Art. 3	Aree di pertinenza – Vincoli di non edificabilità – Trasferimento diritti edificatori	10
Art. 4	Definizioni	10
Art. 5	Indici e parametri.....	13
Art. 6	Edificio esistente	17
Art. 7	Costruzioni accessorie	17
Art. 8	Costruzioni accessorie interrato.....	18
Art. 9	Tipi di intervento	19
Art. 10	Destinazioni d’uso	19
Art. 11	Mutamento delle destinazioni d’uso di immobili.....	20
Art. 12	Parcheggi Pubblici o asserviti all’uso pubblico (Pu)	20
Art. 13	Criteri di perequazione delle previsioni del Piano dei Servizi	21
Art. 14	Criteri premiali	22
Art. 15	Ambiti residenziali del tessuto consolidato	26
Art. 16	Ambito a Verde Privato Vincolato	29
Art. 17	Ambiti di salvaguardia residenziali.....	31
Art. 18	Ambiti del tessuto consolidato per attività Commerciali e Produttive.....	32
Art. 19	Ambiti di salvaguardia per attività Produttive	34
Art. 20	Ambiti a Verde di Rispetto	35
Art. 21	Ambiti agricoli.....	36
	21.1 - Ambiti agricoli con coltura non specializzata – non edificabili.....	37
	21.2 - Ambiti agricoli con coltura non specializzata – edificabili.....	38
	21.3 - Ambiti agricoli di valore ambientale.....	43
	21.4 - Ambiti agricoli di tutela – Terrazzamenti	44
	21.5 - Ambiti agricoli di valore paesaggistico e ambientale	45
Art. 22	Area deposito inerti – Aree di degrado del paesaggio agricolo	47
Art. 23	Rete Ecologica Comunale - REC	49

Art. 24	Vincoli, limitazioni e rispetti	51
Art. 25	Aree non soggette a trasformazione	56
Art. 26	Disciplina urbanistica del commercio - Normativa integrativa attività commerciali e paracommerciali	56
Art. 27	Disposizioni per i distributori di carburante.....	60
Art. 28	Cabine di trasformazione dell'energia elettrica	61
Art. 29	Zone destinate alla viabilità e ambiti di rispetto	62
Art. 30	Variazione morfologica dei terreni.....	62
Art. 31	Muri di sostegno delle terre	63
Art. 32	Recinzioni	64
Art. 33	Passi Carrabili.....	65
Art. 34	Lotti di terreno inedificati e utilizzati per attività produttive di deposito in ambito del tessuto consolidato per attività commerciali e produttive	66
Art. 35	Riduzione degli effetti del gas radon e dell'inquinamento elettromagnetico interno.....	67
Art. 36	Componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio Comunale	69
	36.1 Note illustrative della carta della PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	
	36.2 Stato del dissesto del territorio	
	36.3 Carta dei Vincoli	
	36.4 Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano	
	36.5 NORME TECNICHE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA	
	Art. 1 – ZONE IN CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni	
	Art. 2 – ZONE IN CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni	
	Art. 3 – ZONE IN CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni	
	Art. 4 – AREE DI ESONDAZIONE STABILITE DALL'AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME PO	
	Art. 5 – AREE IN DISSESTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)	
	Art. 6 – NORMATIVA VINCOLISTICA SOVRAORDINATA ALLA L.R. 12/2005	
	Art.6.1 – Normativa delle aree di salvaguardia delle sorgenti	
	Art.6.2 – Fasce di rispetto idraulico	
	Art.6.3 – Normativa relativa ai geositi delle Piramidi di Postalesio e del Sasso Bianco	

Art. 1 - Natura e contenuti del piano delle regole.

1. Il Piano delle Regole detta la disciplina urbanistico-edilizia per tutto il territorio comunale, articolata variamente per i diversi ambiti del territorio urbano consolidato, degli immobili assoggettati a tutela, delle aree e degli edifici a rischio di compromissione e di incidente rilevante, delle aree destinate all'agricoltura, delle aree di valore paesaggistico – ambientale e delle aree non soggette a trasformazione urbanistica, secondo le prescrizioni delle presenti Norme.
2. Le disposizioni del Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
3. Per la realizzazione di edifici od impianti pubblici o di interesse pubblico é consentito il rilascio di permesso di costruire in deroga, nei limiti e con le modalità prescritte dalla legislazione vigente.
4. Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile con le procedure di cui all'art. 13 della LR 12/05.
5. I titoli abilitativi edilizi decadono con l'entrata in vigore del PGT laddove con esso si pongano in contrasto, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del loro inizio.
6. Le convenzioni urbanistiche o atti unilaterali d'obbligo, regolarmente stipulati, mantengono la loro efficacia fino alla decorrenza dei termini di validità dei medesimi.

Art. 2 - Modalità di attuazione.

1. Il suolo deve essere utilizzato in modo razionale e con misura, secondo criteri di sostenibilità e nel rispetto del principio del minor consumo possibile di territorio.
2. Gli interventi sul territorio in genere e quelli edilizi in particolare devono essere effettuati tenendo conto della natura del fondo e della struttura architettonico/urbanistica esistente, nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 1.
3. Gli interventi di edificazione e di urbanizzazione devono sottostare alle prescrizioni attribuite alle singole zone ove gli stessi ricadono. Tali prescrizioni sono descritte nelle presenti norme per le parti di competenza del Piano delle Regole e meglio puntualizzate negli articoli specifici d'ambito che fanno seguito.
4. Ogni intervento è subordinato alla verifica della disposizioni del Piano comunale di classificazione acustica, le cui prescrizioni sono prevalenti sulle disposizioni del PdR.
5. Gli interventi previsti dal Piano delle Regole si attuano di norma per intervento edilizio diretto, mediante Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, SCIA o Comunicazione di Inizio Attività, in funzione del tipo di atto richiesto per l'intervento da

realizzare. In caso di utilizzo delle misure di incentivazione edilizia si procede con titolo abilitativo edilizio convenzionato.

6. In situazioni di particolare complessità funzionale, e/o architettonica, e/o paesaggistico ambientale, l'intervento edificatorio può essere attuato mediante piano urbanistico attuativo, o permesso di costruire convenzionato, eventualmente esteso all'intero ambito di particolare complessità. E' sempre facoltà del cittadino proporre istanza di Programma Integrato d'Intervento ai sensi degli artt. 87 ÷ 93 della L.R. 12/2005.

7. Nelle situazioni di cui al comma precedente, laddove si proceda mediante permesso di costruire convenzionato, il progetto di intervento edilizio unitario deve essere corredato di impegno unilaterale d'obbligo di:

- realizzazione e cessione gratuita delle opere e delle aree di urbanizzazione primaria previste dal piano e/o di quelle necessarie all'insediamento, ivi compresi i parcheggi, entro tre anni dalla stipula della convenzione allegata al permesso di costruire e, comunque, prima del rilascio, in forma tacita o esplicita, del certificato di agibilità;
- cessione gratuita delle aree di urbanizzazione secondaria previste dal piano e/o necessarie all'intero intervento o loro monetizzazione nel caso in cui la cessione sia ritenuta inopportuna dal Comune, da effettuarsi all'atto della stipula della convenzione allegata al permesso di costruire;
- realizzazione del complessivo intervento entro un termine prestabilito, da concordare con l'Amministrazione Comunale, con eventuale previsione di realizzazione del medesimo mediante stralci funzionali, da attuarsi con il rilascio o la formazione di ulteriori, successivi titoli abilitativi edilizi;
- adeguate garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi assunti.

8. Ove si proceda con le modalità di cui al precedente comma 6, sono consentite, qualora lo richieda una migliore organizzazione morfologica e funzionale degli interventi, nonchè limitatamente ai rapporti tra edifici ricompresi all'interno dell'ambito di intervento, distanze tra i medesimi e distanze dai confini minori di quelle stabilite per l'ambito di riferimento dalla presente normativa, ma comunque non inferiori alle distanze stabilite dal codice civile.

Art. 2.1 – Richiamo alla componente geologica

Il territorio comunale è suddiviso in classi di fattibilità geologica, sismica ed idraulica.

Il Piano delle Regole richiama quale sua parte integrante tutta la "COMPONENTE GEOLOGICA".

Ogni intervento è subordinato alla verifica della classe di fattibilità del piano geologico nelle sue componenti con *Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano e Pericolosità sismica locale* e alla regolarizzazione rispetto alle prescrizioni in esso contenute.

Le prescrizioni del piano geologico sono prevalenti sulle disposizioni del PdR e vengono richiamate nelle presenti norme (art. 36).

Art. 2.2 – Carta sensibilità paesaggistica dei luoghi.

Tutto il territorio è soggetto a valutazione dell’impatto paesistico applicando la classe di sensibilità del luogo oggetto d’intervento stabilita nel documento di piano (DdP01 - Cap. 7) e sulla carta di sensibilità paesaggistica dei luoghi (Tav. DdP.08).

Art. 2.3 - Valutazione per la tutela del rischio archeologico.

Su segnalazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia emerge che nel territorio comunale vi sono stati rinvenimenti archeologici non sempre posizionabili con precisione. Per questo si prescrive:

“ Nell’Ambito del territorio comunale all’interno e in prossimità di chiese ed edifici storici isolati, nonché lungo percorsi storici, qualora gli interventi edilizi di qualunque genere comportino scavo, è necessario far eseguire una valutazione del rischio archeologico in sede di progetto preliminare anche nel caso di lavori privati. Inoltre nelle aree a rischio archeologico, in una fascia compresa i cento metri dalle stesse (aree ad alto e medio rischio archeologico), vi è l’obbligo di invio del progetto dell’intervento, per acquisizione preventiva del parere di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici da parte di soggetti sia pubblici che privati nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura.

Nel resto del territorio comunale, ovvero in aree a basso rischio archeologico, ai sensi del DLgs 163/2006 artt. 95 e 96 e DLgs 42/2004 art. 28 comma 4, obbligo di invio dei progetti riguardanti lavori pubblici o di interesse pubblico alla Soprintendenza per i Beni Archeologici nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura ed entità (ad esempio, strade ed infrastrutture, opere di urbanizzazione, bonifiche agrarie, costruzioni edilizie di qualsiasi natura). Per interventi a committenza privata di grande impatto sul sottosuolo (ad esempio, lottizzazioni di edilizia residenziale ed industriale; impianti di energie alternative; trasformazioni agricole), è necessario acquisire il parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici”.

Art. 2.4 - Prescrizioni particolari per interventi su edifici esistenti pubblici e/o privati al fine della tutela ambientale.

- si consente l’illuminazione di monumenti, chiese ed edifici storici solo su tre lati, lasciando privo di illuminazione un lato;
- sono vietati fari e fasci luminosi con irraggiamento verso l’alto;
- al fine di tutelare i chiroterri si prescrive negli interventi di recupero dei fabbricati vengano osservate le specifiche “Linee Guida del Ministero dell’Ambiente” e l’uso di

Sali di Boro (Borace) nel trattamento delle parti in legno degli edifici anziché l'uso di pireto di sintesi.

Art. 3 – Aree di pertinenza. Vincolo di non edificabilità.

Trasferimento diritti edificatori.

Per ogni Pratica Edilizia in cui vi è impiego di aree territoriali o fondiarie, il proprietario, mediante atto di ricognizione, deve individuare le aree di pertinenza, costituendo un vincolo che impedisca un successivo impiego della capacità edificatoria.

E' ammessa la trasferibilità di diritti edificatori fino al raggiungimento degli indici massimi indicati per singolo ambito (If2).

Entrambi i vincoli sono da trascrivere sul *Registro Comunale delle Cessioni dei Diritti Edificatori* e vanno indicati sui rispettivi CDU. Il "Registro Comunale" deve pertanto essere costantemente aggiornato e reso pubblico.

La verifica degli indici urbanistici, per lotti parzialmente edificati, si determina escludendo l'area asservita all'epoca dell'edificazione. Sulla rimanente superficie si applicano gli indici e i parametri previsti nel PdR.

In assenza di specifico vincolo di pertinenza, l'area asservita ad un edificio esistente si determina dividendo il volume o la SLP esistenti per gli indici urbanistici del PGT rispetto all'ambito di appartenenza.

Per gli edifici realizzati anteriormente al 06 agosto 1967, ai fini della determinazione dell'area asservita, si esclude l'area compresa in una poligonale chiusa costruita con linee parallele al perimetro dell'edificio esistente poste ad una distanza di mt 1.50.

Art. 4 - Definizioni.

St - Superficie territoriale (mq): è l'area delimitata da un ambito di trasformazione urbanistica subordinato a piano attuativo, comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, sono da escludere le strade pubbliche esistenti, eventuali aree demaniali di corsi d'acqua; sulla St si applicano gli indici It e Ut.

La superficie territoriale si determina mediante rilievo topografico.

Negli ambiti assoggettati a piano attuativo, qualora risulti la preesistenza di edifici ritenuti nella loro consistenza edilizia razionalmente inseribili nel contesto, senza che ne derivi compromissione della previsione attuativa, è ammesso il loro scorporo, unitamente all'area di pertinenza, dall'ambito di pianificazione esecutiva. Qualora il lotto nel quale essi sono edificati abbia una residua potenzialità edificatoria, questa potrà essere utilizzata anche autonomamente nell'ambito di un permesso di costruire convenzionato, nel quale sia garantito l'obbligo della cessione delle aree a standard, almeno nelle quote relative al verde attrezzato e al parcheggio pubblico.

Sf - Superficie fondiaria (mq): Per superficie fondiaria si intende la superficie dell'area a destinazione omogenea destinata all'edificazione e relative pertinenze per interventi edilizi diretti.

Non concorrono a formare la superficie fondiaria le aree e gli spazi per le infrastrutture primarie e secondarie già destinati dal P.G.T. ad uso pubblico, nonché le strade esistenti e quelle previste dal PGT.

La Sf può essere determinata dalla sommatoria della superficie di aree appartenenti a diversa proprietà, purchè risulti il vincolo di sfruttamento dei diritti edificatori da atto pubblico registrato e trascritto. Tale superficie non potrà più essere utilizzata per l'edificabilità diretta sul lotto.

Vanno di contro detratte dalla Sf le porzioni la cui edificabilità è stata trasferita ad altri lotti, e quelle porzioni che per effetto di frazionamento successivo all'adozione del PGT provenissero da lotti privi di edificabilità residua.

La superficie fondiaria si determina mediante rilievo topografico.

SLP - Superficie Lorda di Pavimento (mq): è la somma delle superfici abitabili o agibili dei singoli piani fuori terra, seminterrati e interrati al lordo delle murature perimetrali, al netto di eventuali portici destinati ad uso pubblico ed aperti al pubblico passaggio.

Le pareti possono convenzionalmente essere considerate di cm 30 se realizzate in conformità alle LR n. 39 del 21.12.2004 e LR n. 33 del 28.12.2007 art.12.

Ferma restando la definizione di cui sopra, seguono delle precisazioni specifiche in relazione alla SLP residenziale e alla SLP non residenziale.

SLP residenziale:

E' la SLP di immobili a destinazione residenziale.

Sono compresi nel conteggio della SLP residenziale:

- ogni piano abitabile inclusi soppalchi e piani seminterrati se agibili per residenza;
- la superficie degli aggetti chiusi su tutti i lati;
- la superficie degli aggetti oltre mt. 1.80 e dei porticati aperti qualora non soggetti al pubblico transito.

Sono esclusi dal conteggio della SLP residenziale:

- le superfici destinate a strutture per il risparmio energetico come pannelli solari, sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati negli edifici, tetti verdi, serre bioclimatiche opportunamente orientate e strutturate, teleriscaldamento, manufatti per il risparmio dei consumi idrici;
- i balconi permanentemente aperti e le pensiline, fino ad una sporgenza massima di mt. 1.80, gli sbalzi sono da conteggiarsi per la parte eccedente;
- gli elementi di arredo delle coperture piane purchè vi sia l'esclusione della possibilità di permanenza di persone;
- i piani seminterrati dove non vi sia permanenza di persone, quali depositi condominiali, spazi per impianti tecnologici, cantine, box autoveicoli;
- i sottotetti purchè con altezza media ponderale interna inferiore a mt. 1.80, altezza interna dei muri perimetrali inferiore a mt. 1.40;
- i volumi tecnici soprastanti l'ultimo piano abitabile quali vani scale per accesso alla copertura o al piano sottotetto non abitabile, vani ascensori, vani per l'alloggiamento di impianti tecnologici;
- le superfici di locali comuni ad uso ricovero di biciclette, carrozzine e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi di accesso, purchè l'altezza media interna non superi i mt. 2.50, che la superficie non superi il 10% della SLP e comunque non superiori a mq. 20.00.

SLP non residenziale

Nell'edilizia non residenziale si comprendono gli edifici adibiti ad attività artigianali, industriali, commerciali e direzionali.

Sono compresi nel conteggio della SLP non residenziale:

i locali a piano interrato o seminterrato con permanenza anche solo temporanea di persone e la superficie interrata per magazzini e depositi dell'attività;

Sono esclusi dal conteggio della SLP non residenziale:

la superficie di costruzioni destinate al trattamento e smaltimento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi dei processi di lavorazione;

- vasca di trattamento delle acque di riciclo del processo di lavorazione;
- la superficie di tettoie aperte e semiaperte, di vani fuori terra destinati ad impianti tecnologici, con superficie uguale o inferiore al 20% della SLP fino ad una superficie massima di mq. 200;
- la superficie destinata a parcheggio privato dell'attività qualora risulti posta a piano seminterrato.

Art. 5 – Indici e parametri

1. **It - Indice di edificabilità territoriale (mc/mq):** esprime la potenzialità edificatoria attribuita ad ogni superficie territoriale (St), è la volumetria massima costruibile per ogni mq di St, si utilizza per i piani esecutivi.

Si distingue in It 1 inteso quale indice base e trasferibile, It 2 inteso quale indice massimo raggiungibile con i fattori di premiabilità e non è trasferibile.

2. **Ut - Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq):** esprime la superficie lorda di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St) interessata da intervento attuativo.

3. **If - Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq):** esprime la volumetria massima costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf), si utilizza per interventi non preceduti da Piano Attuativo.

Si distingue in If 1, inteso quale indice base e trasferibile, If 2, inteso quale indice massimo raggiungibile con i fattori di premiabilità e non è trasferibile.

4. **Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq):** esprime la superficie lorda di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf) interessata da intervento diretto.

5. **V - Volume degli edifici (mc):** è il prodotto che si ottiene moltiplicando la SLP di ogni piano per l'altezza di interpiano, calcolando convenzionalmente cm 30 lo spessore del solaio di interpiano. Per il piano abitabile con copertura inclinata si utilizza l'altezza media ponderale del piano in aggiunta ai 30 cm del solaio sottostante.

E' il Volume calcolato vuoto per pieno dell'edificio o di una pluralità di edifici comprese le costruzioni accessorie.

Si misura in metri cubi e comprende le parti fuori terra dell'edificio misurate dal piano marciapiede (previsto o in progetto) o dal piano stradale, o dal terreno sistemato come da progetto, sino agli intradossi dei solai di copertura dei locali abitabili più alti, comprese le eventuali mansarde, e i locali in sottotetto se in condizioni di abitabilità a norma del R.E..

Comprende inoltre la parte di volume seminterrato o interrato, che si misura dall'estradosso del pavimento, eventualmente destinata a residenza, uffici o attività produttive.

Non si computano le strutture di copertura e i volumi tecnici (vedasi R.E.) nonché i portici se destinati ad uso pubblico e aperti al libero passaggio.

Nel caso che il piano di spiccato risulti in pendio, ai fini del calcolo del volume l'altezza dell'edificio verrà misurata partendo da una quota media risultante dal calcolo della media ponderale (rapporto fra superfici interrate e relativo perimetro).

6. **Sc – Superficie coperta (mq):** è la maggior superficie risultante dalla proiezione orizzontale del perimetro esterno dei vari piani.

Va misurata al netto di balconi, portici e gronde sporgenti fino a mt. 1.80, mentre andrà computata la parte eccedente.

Non vengono conteggiate nella superficie coperta le pensiline d'ingresso con sporgenza inferiore a mt 1.80, le autorimesse interrato per almeno i 3/4 della loro altezza lorda e interamente coperte con strato coltivabile a prato.

7. **Rc – rapporto di copertura:** è il rapporto fra la superficie coperta del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto su cui ricade il fabbricato ed i vincoli trascritti a favore dello stesso.

8. **He – altezza dell'edificio (mt):** l'altezza di un edificio andrà verificata rispetto ai seguenti due parametri:

H altezza massima indicata dalle norme in ogni ambito:

h max altezza effettiva massima degli edifici

H - si misura a partire dal livello del marciapiede esistente o previsto, o dal piano stradale, o dal terreno sistemato come da progetto, sino all'intradosso del solaio di copertura dei locali abitabili più alti, siano essi mansarde, attici o sottotetti abitabili. Qualora la strada o il terreno siano in pendio, l'altezza viene definita dal rapporto tra la somma di tutte le superfici di facciata o di prospetto, degli ambienti computabili agli effetti del volume edilizio, e il perimetro medio dell'edificio.

Tale perimetro è ottenuto sommando tutti i perimetri lordi, misurati come per il calcolo delle superfici lorde, dei vari piani totalmente o parzialmente abitabili e dividendo la sommatoria per il numero dei piani stessi.

h max (massima) – è misurabile dal punto di spicco avente quota più bassa all'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo solaio abitabile e non potrà superare l'eccedenza di mt. 1,50 rispetto alla H di zona consentita (sopra descritta).

9. **Dc – distanza dai confini:** è la distanza minima della parete edificata fuori terra di un edificio da ogni confine privato o da un confine che delimita un'area pubblica o disciplinata nel Piano dei Servizi per interventi d'uso pubblico.

Tale distanza va misurata partendo dalle pareti o spigoli dell'edificio, compresi balconi chiusi, oppure dal limite degli sbalzi (balconi aperti, pensiline, terrazze) quando il loro oggetto è superiore a mt. 1,80.

Possono essere stipulati accordi diversi fra confinanti, i quali devono essere trascritti in atto pubblico per vincolo reciproco.

Tali accordi possono riguardare:

- la costruzione in aderenza al confine di proprietà con l'accordo di progettare un edificio unico;

- la costruzione a distanza dal confine inferiore alla minima prescritta, nel rispetto comunque del parametro Df.

Si considera assimilata alla distanza dai confini delle proprietà anche la distanza che intercorre tra l'edificio e i confini delle aree disciplinate dal Piano dei Servizi, anche se transitoriamente non di proprietà pubblica.

Nei casi di intervento di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (purchè non contempli un ampliamento in aggravio delle distanze esistenti) possono essere mantenute le distanze esistenti anche se inferiori a quelle prescritte dal D.M. 1444 del 02.04.1968.

10.a De – distanza tra edifici: esprime la distanza minima assoluta che intercorre tra gli edifici misurata dalle pareti o spigoli più vicini oppure al bordo degli aggetti superiore a mt. 1.80.

10.b Df – distanza minima edifici tra pareti finestrate: è la distanza minima che intercorre tra le pareti finestrate di edifici antistanti (o corpi di fabbrica di un medesimo edificio) e si applica anche quando una sola parete è finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 10.00. Nel caso che le pareti finestrate non siano parallele tale distanza corrisponde a quella minore tra quelle misurate sulle normali alla parete antistante condotte dai punti di mezzo di ognuna delle finestre comprese nei tratti che si fronteggiano.

11. Ds – distanza dalle strade: è la distanza minima, in proiezione orizzontale, dalla parete edificata fuori terra di un edificio (compreso ogni volume sporgente), al ciglio stradale esistente o nelle previsioni di piano.

La sede stradale, sia veicolare che pedonale, comprende i marciapiedi, le banchine, le scarpate, i rilevati di sostegno della strada e tutte le strutture di delimitazione della strada (parapetti, cunette e simili).

12. Dr – distanza delle recinzioni dalle strade: è la distanza minima, perpendicolare al ciglio stradale a partire dal filo esterno della recinzione.

Si applica nel caso di strade pubbliche o d'uso pubblico.

I cancelli carrabili dovranno essere arretrati di almeno mt. 4.50 con raccordo a 45° con la recinzione, sono ammesse altre sagome di raccordo tra il cancello e la recinzione purchè garantiscano equivalenti prestazioni.

E' data facoltà al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in accordo con il Responsabile di Polizia Municipale, di prescrivere il rispetto di maggiori arretramenti per motivate ragioni di sicurezza.

Per recinzioni in prossimità di incroci stradali e di accessi carrai privati, si prescrive l'impiego di recinzioni con tubi orizzontali o maglie larghe al fine di evitare ostruzioni alla visibilità. Per il medesimo motivo sono proibite altezze di siepi oltre i 40 cm dalla quota del piano stradale.

convenzione, regolarmente trascritta, a favore del Comune) nella misura minima prevista dall'art. 12 delle presenti norme.

15. **Sd – superficie drenante:** è la superficie del lotto di intervento da mantenere a tappeto erboso piantumato con alberature di medio ed alto fusto. Sono escluse dal computo i giardini pensili ed ogni area verde realizzata sopra strutture interrato.

L'area è verificata in percentuale alla Sf ed è variabile rispetto ai singoli ambiti.

Art. 6 - Edificio esistente

Ai soli fini dell'applicazione delle norme del PdR, un edificio s'intende esistente qualora sia:

- costruzione fisicamente esistente,
- costruzione realizzata in forza di titolo abilitativo edilizio, nel rispetto dei termini temporali di inizio e fine lavori stabiliti dal medesimo,
- costruzione fatiscente di cui permangono le murature perimetrali e ne sia ricostruibile, con rilievo e documentazione fotografica, la volumetria originaria; diversamente si considera l'altezza massima delle murature perimetrali esistenti.

A seguito della comunicazione di fine lavori, per edificio esistente si intende la costruzione fisicamente realizzata secondo lo stato dei luoghi.

Non sarà possibile applicare le norme sugli edifici esistenti in riferimento alle seguenti fattispecie:

edifici o parti di edifici un tempo esistenti e successivamente demoliti o crollati;

edifici o parti di edifici assentiti con titolo edilizio ma realizzati al di fuori dei termini temporali di efficacia del medesimo;

edifici costruiti in violazione delle norme urbanistico/edilizie.

E' sempre ammessa la ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte a causa di eventi calamitosi che si dovessero verificare in tempi successivi alla data di adozione del PdR, nel rispetto del sedime e dei volumi preesistenti, documentabili da progetti approvati.

Art. 7 – Costruzioni accessorie

Sono considerate costruzioni accessorie i manufatti posti al servizio dell'immobile principale, privi dei requisiti di abitabilità, adibiti ad autorimessa, deposito attrezzi, ricovero di animali, ecc.

Qualora l'edificio principale sia costituito da un condominio o da più unità immobiliari, la costruzione accessoria dovrà preferibilmente essere unica.

Le costruzioni accessorie devono rispettare le seguenti altezze massime, misurate rispetto al piede dell'edificio:

- quota all'estradosso della copertura piana non superiore a mt. 2.60;
- quota d'imposta di copertura a falde non superiore a mt. 2.00 e quota in colmo non superiore a mt 3.00.

Dovranno essere edificate a ml. 5.00 dai confini; è ammessa distanza inferiore se regolata da convenzione tra confinanti trascritta sui Registri Immobiliari. Le costruzioni a confine non potranno avere estensione lineare superiore a mt. 8.00.

E' inderogabile la distanza di ml. 5.00 dai cigli stradali, fatta salva eventuale deroga previo parere favorevole, obbligatorio e vincolante, rilasciato dalla Polizia Municipale, sulla base dell'imprescindibile presupposto dell'insussistenza di pregiudizio alla sicurezza della viabilità e della circolazione stradale.

Detti fabbricati sono esclusi dal computo volumetrico, mentre la superficie coperta dovrà essere inferiore al 10% dell'area libera residua, con un massimo di mq. 30 per unità abitativa.

I depositi di attrezzi, le legnaie, le tettoie in lamiera dovranno essere occultati il più possibile alla vista dagli spazi pubblici.

Art. 8 – Costruzioni accessorie interrato

In ottemperanza alla L. 122/1989 e alla L.R. 12/2005 è ammessa la realizzazione di box pertinenziali interrati anche a confine.

Al fine di salvaguardare il territorio, ed evitare la formazione di elevati muri di sostegno per l'accesso ai box, la realizzazione delle autorimesse interrato deve rispettare le seguenti prescrizioni.

Rispetto al terreno naturale esistente prima dell'intervento, la costruzione deve essere:

- per i terreni con pendenza inferiore al 25%: completamente interrato rispetto all'andamento naturale del terreno, con vista del fronte con la porta di accesso;
- per i terreni con pendenza superiore al 25%: completamente interrato il prospetto a monte (compreso la soletta di copertura), a valle è ammessa una sporgenza massima di mt. 1.20 rispetto all'andamento naturale del terreno, con vista del fronte con porta di accesso.

Art. 9 - Tipi di intervento

Gli interventi edilizi sono definiti dall'art. 27 della L.R. n 12/2005, laddove non in contrasto con le definizioni dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi per cui si richiede l'attribuzione di incentivo volumetrico o trasferimento di diritti edificatori sono soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di norma, sono soggetti a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato.

L'amministrazione Comunale può proporre la redazione di piani attuativi, anche se non individuati nel Piano delle Regole, qualora si presentino problematiche particolari o interessi pubblici da salvaguardare.

Art. 10 - Destinazioni d'uso

1. Per destinazione d'uso si definisce l'insieme delle funzioni che vengono svolte su di un'area o in un fabbricato.
2. Le destinazioni d'uso devono essere individuate e riportate sul titolo abilitativo edilizio e sul certificato di agibilità. In assenza o carenza di esplicitazione in tali atti, la destinazione è quella della classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. In assenza della documentazione di cui sopra, saranno valutati altri documenti probanti la destinazione originaria di riferimento per gli interventi.
3. In attuazione dell'art. 10.3, lettera f) della L.R. 12/2005, negli ambiti di piano sono riportate le destinazioni d'uso non ammesse.
4. E' principale la destinazione d'uso qualificante ciascun ambito di piano; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.
5. Eventuali altri usi non espressamente classificati possono essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli in elenco in quanto aventi anche simili effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi, o in quanto costituenti attività per il servizio, la manutenzione e la custodia dell'uso principale.
6. Gli edifici esistenti negli ambiti di cui agli artt. 16-17-18-19-20-21-22, con destinazione d'uso non ammessa dalla disciplina d'ambito, fino all'adeguamento della loro

destinazione a quella ammessa dalla predetta disciplina possono essere oggetto soltanto di interventi manutentivi o di risanamento conservativo.

Art. 11 – Mutamento delle destinazioni d’uso di immobili

1. I mutamenti delle destinazioni d’uso, non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico sanitaria, sono soggetti esclusivamente a comunicazione al comune, fatte salve le previsioni dell’art. 20 del dlgs 42/2004 in ordine alla limitazione delle destinazioni d’uso dei beni culturali ed i casi in cui la nuova destinazione è commerciale non costituente esercizio di vicinato.

2. I mutamenti di destinazione d’uso conformi alle previsioni urbanistiche comunali, attuati con opere edilizie, comportano aumento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche nei casi in cui la nuova destinazione comporti un fabbisogno di parcheggi maggiore rispetto alla precedente destinazione d’uso e secondo la tabella di cui al successivo art. 12.

3. In tal caso il Comune potrà valutare la sussistenza o meno dell’interesse pubblico all’acquisizione di un’area destinata a servizi sita preferibilmente nelle vicinanze, di dimensioni non inferiori a quelle necessarie per soddisfare il deficit di standard determinato dal mutamento di destinazione d’uso; in caso positivo, inviterà l’interessato a cedere gratuitamente al Comune l’area individuata; in caso di indisponibilità alla cessione o comunque in caso di insussistenza dell’interesse pubblico all’acquisizione, verrà corrisposta all’Amministrazione una somma a copertura del valore economico dell’area non acquisita.

4. I mutamenti di destinazione d’uso in senso commerciale, anche senza opere, di edifici o di parti di edifici esistenti, aventi destinazione in essere diversa da quella commerciale, comportano aumento del fabbisogno di parcheggi di uso pubblico.

Art. 12 - Parcheggi Pubblici o asserviti all’uso pubblico (Pu)

Oltre alle aree destinate a parcheggio pubblico inserite nel Piano dei Servizi, nel caso di mutamento delle destinazioni d’uso di immobili si prescrive che venga assicurata la seguente dotazione di aree destinate a parcheggio pubblico o asserviti all’uso pubblico, quali opere di urbanizzazione primaria.

Tipologie	Aree minime di Parcheggio Pubblico
Residenza	2,50 mq ogni 50 mc di residenza con un minimo di un posto auto di mq. 12,5 per ogni unità abitativa
Produttivo/artigianale	10% Slp
Ambulatori, edifici culturali e sociali	25% Slp
Uffici Pubblici e privati, negozi generici Negozi di vicinato (***)	30% Slp
Medie strutture	50% Slp
Grandi strutture di vendita	100% Slp
Cinema e teatri, impianti sportivi coperti, edifici per il culto	50% Slp
Impianti sportivi scoperti	20% Superficie impianti

Tali aree devono essere ricavate nell'area di pertinenza o comunque nelle immediate vicinanze dell'intervento edificatorio, marginalmente all'edificio, devono essere facilmente accessibili dalle strade e comunque atte al parcheggio e alla manovra degli automezzi. Devono essere dotate di adeguati posti accessibili ed esclusivi per persone diversamente abili.

(***) Nel caso di intervento all'interno dell' "Ambito Consolidato 1" l'Amministrazione Comunale può ridurre lo standard e richiederne la monetizzazione, purchè si accerti la presenza di infrastrutture pubbliche nelle vicinanze adeguate per l'aumento di carico insediativo indotto dall'intervento.

Negli altri ambiti l'eventuale monetizzazione è ammessa solamente in caso di dimostrata impossibilità di reperimento della dotazione richiesta, o nel caso di dimostrata inopportunità, sotto il profilo del pubblico interesse, della localizzazione dell'area proposta in cessione o in asservimento.

Art. 13 Criteri di perequazione delle previsioni del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi assegna a tutte le aree standard da acquisire alla proprietà pubblica, e/o da destinare ad interesse pubblico, non comprese in Piani Attuativi, un

indice di edificabilità territoriale utilizzabile come "bonus" negli ambiti di trasformazione, negli ambiti urbani consolidati e in ambiti per trasferimenti premiali residenziali, in ragione di 0.70 mc per ogni mq di area standard che sia ceduta gratuitamente al Comune.

Il trasferimento del diritto edificatorio dovrà avvenire mediante atto trascritto sul registro comunale delle cessioni dei diritti edificatori. Il registro dovrà essere costantemente aggiornato per la corretta gestione dei diritti e controllo degli scambi.

La porzione di suolo ceduta gratuitamente al Comune dovrà avere requisiti di effettiva utilizzabilità per dimensioni e accessibilità.

2. Nel caso in cui sulle aree di cui al comma 1, l'intervento sia realizzato da privati in regime di convenzione dell'uso pubblico, decade l'utilizzabilità del "bonus" ivi definito.

3. I Piani Urbanistici Attuativi prevedono i limiti minimi e massimi di utilizzazione del "bonus" di cui al comma 1.

4. Il "bonus" di cui al comma 1. è trasferibile fino al raggiungimento dell'indice massimo (If2) stabilito dal Piano delle Regole per l'ambito su cui avviene il trasferimento. Tutti gli altri parametri vanno rispettati.

5. All'interno degli ambiti residenziali del tessuto consolidato è consentita altresì la compensazione degli indici attraverso il trasferimento, fino al raggiungimento dell'indice limite, delle Superfici lorde di pavimento e dei volumi demoliti e non ricostruiti in altre aree oggetto di intervento.

6. La dimensione delle superfici e dei volumi trasferibili di cui al comma 5 è stabilita in sede di rilascio del permesso di costruire relativo alle aree oggetto di intervento di demolizione senza ricostruzione ed iscritta in apposito Registro Comunale sul quale saranno annotate, fino ad esaurimento, le quote trasferite che saranno espressamente indicate, per dimensione e provenienza, nelle richieste e negli atti di permessi di costruire relativi alle aree che le utilizzano.

7. I trasferimenti di diritti edificatori e le cessioni di aree a standard devono essere previsti e disciplinati in sede di convenzione afferente il permesso di costruire o il piano attuativo.

8. Il Comune può definire, con apposito provvedimento, specifiche norme regolamentari per l'applicazione della perequazione e della compensazione.

Art. 14 - Criteri premiali

Il Piano delle Regole, nel rispetto dei principi enunciati nel DdP, determina fattori premiali atti:

1. all'incentivo del recupero di edifici posti in ambito residenziale consolidato con valenza storica, edifici storici posti esternamente agli ambiti residenziali consolidati o di valenza agricolo-testimoniale;
2. alla promozione della progettazione eco-sostenibile, intesa quale combinazione di scelte progettuali legate al luogo di intervento, alle peculiarità ambientali e paesaggistiche, impiego di tecnologie edilizie eco-compatibili e fonti di energia rinnovabili, attente al mantenimento di superfici permeabili, al recupero delle acque piovane;
3. atti alla promozione del territorio comunale e in primo luogo alla Riserva Naturale delle Piramidi di Postalesio.

I fattori premiali sono trasferibili, in ogni caso siano impiegati e/o trasferiti, vanno registrati sul registro comunale delle cessioni dei diritti edificatori e nelle richieste e negli atti di permessi di costruire relativi alle aree su cui si utilizzano. Dovranno sempre essere riportati sui CDU rilasciati per i mappali interessati dalla cessione e o uso.

I fattori introdotti sono:

Fqp: qualità progettuale nell'ambito consolidato 1 (10% Vr)

Fqe: qualità energetica e qualità progettuale negli ambiti del tessuto consolidato (max 10% Vp o Vr)

Fpt: Incentivo promozione turistica (15% Vr)

1.Fqp – qualità progettuale negli interventi di recupero: 10% Vr (Vr=Volume fabbricato oggetto di recupero).

Ad ogni intervento di recupero conservativo di edifici che presentano particolari caratteristiche tipologiche architettoniche da valorizzare e localizzati entro l'ambito "Consolidato 1", qualora la proposta di intervento sia effettuata nel rispetto delle regole del restauro scientifico e orientata al sostanziale recupero del patrimonio edilizio nelle sue specificità storiche, architettoniche e tipologiche, tali da garantire una rilettura interpretativa del tessuto urbano, andrà attribuito un fattore premiale, trasferibile esternamente in ambito residenziale del tessuto consolidato 2 o in ambito di trasformazione residenziale.

Per poter trasferire l'incentivo volumetrico (o fattore premiale) il progetto di recupero andrà approvato dalla "commissione del paesaggio"; il trasferimento potrà avvenire ad intervento di recupero concluso, a seguito di verifica del responsabile del procedimento.

L'incentivo è a sostegno degli interventi di tutela e valorizzazione del paesaggio locale; pertanto i progetti per poter usufruire dell'incentivo volumetrico, dovranno rispettare i seguenti parametri:

- non vi sia ampliamento e/o alterazione della sagoma dell'edificio;

- impiego di materiali locali e tipici del manufatto originario, serramenti in legno, (si escludono i materiali plastici o alluminio simil-legno), pietra locale, legno nelle strutture di coperture e ardesia nei rispettivi manti finali;
- eliminazione delle superfetazioni, opere aggiunte nel tempo e non in sintonia con l'edificio principale (tettoie, box, terrazzi, avvolgibili in plastica, ecc.);
- le aperture dovranno rispettare le proporzioni originali e non introdurre forme ad arco se non per recupero di forme e strutture preesistenti;
- recupero dei solai interni in legno o a volta;
- uso di materiali lapidei nelle pavimentazioni esterne;
- formazione di muri esterni di recinzione e/o sostegno in pietra locale.

E' a discrezione della commissione del paesaggio valutare per ogni caso il corretto impiego dei materiali e delle finiture esterne.

Spesso detti fabbricati presentano dei manufatti in aderenza non in sintonia con l'edificio principale. Il progetto di recupero potrà prevederne la demolizione ed il recupero in altro ambito residenziale di tale volumetria.

L'indice potrà essere utilizzato indistintamente negli ambiti residenziali dell'intero territorio comunale e potrà essere sommato al fattore di qualità energetica, di seguito disciplinato.

Nel caso di intervento con Piano di Recupero interessante più edifici, la cui proposta progettuale preveda il recupero di strade, sentieri, percorsi aperti al passaggio pubblico, secondo l'originaria tipologia (pavimentazione lastricata, murature perimetrali in pietra a secco) sarà concesso il raddoppio dell'incentivo volumetrico.

Esempio: Volume esistente (V_r) = mc 500
 Incentivo per recupero 10% = mc 500 x 10% = mc 50
 Incentivo per piano di recupero: mc 50 x 2 = mc 100

2.Fqe: qualità energetica e qualità progettuale negli ambiti del tessuto consolidato.

Il PdR favorisce e sostiene la qualità del progetto edilizio con alto standard di benessere abitativo superiore ai coefficienti stabiliti dalle normative vigenti nazionali e regionali.

Riprendendo quanto stabilito dal D.G. Territorio e Urbanistica del 20.12.2007 n. 16188, si intendono premiare i progetti rispettosi delle tematiche ambientali, quali:

- risparmio energetico, utilizzo di fonti energeticamente alternative;
- riduzione delle emissioni inquinanti derivanti da impianti di riscaldamento;
- miglioramento del confort ambientale;
- miglioramento del soleggiamento indotto;

- indirizzi di progettazione bio-climatica, bio-edilizia, risparmio idrico con recupero acque piovane o non potabili per gli usi consentiti (servizi igienici, irrigazione).

L'incentivo volumetrico è assegnabile in proporzione alla riduzione percentuale del fabbisogno di energia dell'edificio (Eph) richiesto dalla normativa vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo. Attualmente le normative sono D.G.R. N. 5018 del 26.06.2007 e D.G.R. N. 5773 del 31.10.2007 ed i valori di riferimento, su cui verificare il miglioramento, sono i requisiti energetici degli edifici di cui all'Allegato A – Tabelle A.1 e A.2 della D.G.R. 5773/2007.

TABELLE PER INCENTIVO QUALITA' ENERGETICA

Interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione (LR 12/2005 art. 27 lettere d,e,f)

Riduzione percentuale del fabbisogno di energia	Incentivo volumetrico assegnabile
40%	15%
30%	10%
20%	8%
10%	5%

Interventi di manutenzione e risanamento (LR 12/2005 art. 27 lettere a,b,c,)

Riduzione percentuale del fabbisogno di energia	Incentivo volumetrico assegnabile
30%	15%
20%	10%
10%	8%

Le percentuali d'incentivo sopra riportate si potranno incrementare di 1 punto percentuale:

- qualità progettuale orientata al miglioramento del confort ambientale ed acustico,
- per risparmio idrico, impiego acqua non potabile per gli usi consentiti;
- impiego di materiali eco-compatibili (tipo naturali, provenienza locale, rinnovabili).

La qualità del progetto dovrà essere documentata da relazioni specialistiche e schede tecniche, inoltre dovrà essere certificata dal tecnico e dal proprietario al momento dell'agibilità. Il responsabile del Servizio tecnico dovrà effettuare sopralluogo di

accertamento e svincolare la fidejussione (sottoscritta all'atto di richiesta di impiego dell'incentivo). Nel caso di mancata rispondenza del costruito ai requisiti dichiarati e certificati, il richiedente dovrà procedere all'acquisizione dei diritti edificatori attraverso la cessione di aree disciplinate nel piano dei servizi, indicate dall'A.C.

3.Fpt: promozione turistica del territorio comunale e Riserva Naturale delle Piramidi

Il PdR favorisce e sostiene la promozione del proprio territorio ai fini turistici e culturali con particolare attenzione alla Riserva Naturale delle Piramidi.

Per questo si intendono premiare i progetti o meglio le attività che svolgono servizi di sostegno, di supporto quale garanzia dello sviluppo turistico comunale.

Sostanzialmente agli interventi volti formazione attività di tipo ricettivo che stipulano convenzione con il Comune a garanzia dello svolgimento, per lo meno decennale, di attività di promozione e di trasporto (navetta) con eventuale "guida" da Postalesio al Riserva delle Piramidi, viene attribuito un bonus volumetrico così differenziato:

- Per interventi di recupero di edifici esistenti bonus + 15% V esistente

La percentuale del bonus volumetrico è applicata sul Volume esistente ed aggiunta alla volumetria realizzabile sommata ad eventuali altri bonus volumetrici acquisiti.

- Per interventi di realizzazione nuovi edifici bonus + 8% V realizzabile

La percentuale del bonus volumetrico è applicata sul Volume realizzabile con l'indice base d'ambito e può essere sommata alla volumetria realizzabile.

Esempio: se il progetto presenta qualità per cui possono essere attribuiti bonus volumetrici per qualità progettuale o efficienza energetica fino al raggiungimento dell'indice massimo di zona, il presente bonus potrà essere aggiunto.

Tipo di attività che rientrano nel presente incentivo:

- agriturismi con servizio ristorazione e posti letto,
- bed e breakfast,
- ristoranti e alberghi

Il presente incentivo è rivolto sia agli ambiti consolidati che agricoli.

Art. 15 - Ambiti residenziali del tessuto consolidato

1. Il piano individua gli ambiti residenziali consolidati distinguendoli in:

- ambito residenziale consolidato 1

- ambito residenziale consolidato 2 – a bassa densità

2. In tali ambiti non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- le industrie,
- le attività artigianali produttive, ovvero non al servizio della persona, incompatibili con la residenza in quanto richiedono strutture a capannone, ospitano cicli lavorativi con generazione di inquinamento acustico, luminoso, termico o percepibile in termine di polveri ed odori, necessitano di ampi spazi all'aperto e al coperto per depositi ed accumuli di materiale,
- le stalle e le porcilaie;
- le attività commerciali con unità aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq,
- nuovi impianti per la distribuzione di carburante;
- le industrie insalubri rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/34;
- ogni attività non residenziale priva di adeguata dotazione di servizi, e comunque tutte quelle opere destinate ad usi che risultino in contrasto con il carattere residenziale.

3. L'edificazione si attua mediante intervento diretto, quando vi sia l'utilizzo dell'indice d'ambito (If1); mediante permesso di costruire convenzionato quando vi sia l'utilizzo dell'indice massimo (If2), come determinato nella tabella riportata al comma 5.

4. Per interventi su edifici esistenti, quali manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento, al fine di garantire il miglioramento delle condizioni di vivibilità e l'adeguamento igienico-sanitario è ammesso un aumento del volume fino al massimo del 20% della volumetria esistente e per una sola volta, purchè l'indice If non superi comunque i 5 mc/mq e a condizione che vengano eliminate le situazioni di disagio igienico, di pericolo e che vengano rimossi gli eventuali volumi o accessi che costituiscono intralcio alla viabilità.

Le parti di costruzione di nuovo tracciato (20% di cui sopra) dovranno rispettare i seguenti parametri:

Dc	=	ml.	2.50
Df	=	ml.	10.00
H	=	esistente + 20%	

5. Per interventi di nuova costruzione su lotti liberi o ristrutturazione complessiva di immobile esistente, demolizione e ricostruzione (non rientranti nel caso descritto al

precedente comma 4. dovranno essere applicati gli indici e verificati i parametri riportati nelle seguenti tabelle:

Indici e parametri	Ambito Residenziale Consolidato 1	Ambito Residenziale Consolidato 2
If 1: indice d'ambito	1,40 mc/mq	1,00 mc/mq
If 2: indice massimo	1,70 mc/mq	1,20 mc/mq
H: altezza massima	9,50 m max 3 piani abitabili	9,00 m max 3 piani abitabili
Rc: rapporto copertura	40%	30%
Sd: superficie drenante	30%	40%
Dc	da codice civile	Mt 5.00
De	da codice civile	Mt 6.50
Df	da codice civile	Mt 10.00 o H / Df = 1/1
Ds	Mt. 5.00 o allineamento esistente da verificare con Polizia Municipale o	In base al tipo di strada (PdS)
Pp	MQ/MC :1/10	MQ/MC :1/10
Pu	Art 12	Art 12

6. Le prescrizioni particolari sono le seguenti:

- a) l'indice If1 definisce la capacità edificatoria che il piano assegna ai diversi ambiti;
- b) l'indice If2 definisce la capacità edificatoria massima raggiungibile nell'ambito d'intervento attraverso l'utilizzo di "bonus" di cui agli artt. 13-14, con le precisazioni seguenti alle lettere c), d), e), f);
- c) il "bonus" derivante dalla cessione di aree per servizi, di cui al comma 1 dell'art. 13, è utilizzabile fino a raggiungere il valore di If2;

- d) la compensazione attraverso il trasferimento volumetrico (per demolizioni totali o demolizione di volumetrie eccedenti) da altre aree in ambito residenziale è utilizzabile fino a raggiungere il valore di I_{f2} ;
- e) l'utilizzazione complessiva dei "bonus" e della compensazione non può superare il valore di I_{f2} stabilito per le diverse aree;
- f) nelle aree del presente articolo è consentito il recupero dei sottotetti esistenti in conformità alle disposizioni di cui al capo I del Titolo IV della LR 12/05;
- g) gli edifici esistenti, il cui volume ecceda quello realizzabile con l'applicazione dell' I_{f2} , possono essere mantenuti attraverso interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione come previsto al precedente punto 4, oppure in caso di demolizione e ricostruzione, anche parziale, la volumetria eccedente l'indice potrà non essere ricostruita e trasferita come previsto alla lettera d);
- h) la SLP esistente dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande è integrabile con strutture leggere, chiuse ed amovibili, esterne al corpo edilizio principale, con una dimensione non superiore al 30% della SLP del pubblico esercizio. Il progetto dovrà prevedere soluzioni architettoniche di particolare qualità per materiali, forme e protezione acustica. Non dovranno eccedere rispetto alla proprietà.
- i) In caso di mutamento d'uso tali strutture dovranno essere rimosse;
- j) in ogni caso di intervento di nuova costruzione dovrà essere garantita la piantumazione di essenze autoctone di medio ed alto fusto in ragione di almeno una essenza per ogni 50 mq di SLP realizzata.

7. Negli ambiti residenziali consolidati, soprattutto 1, vi sono edifici che determinano strettoie sulle strade e/o non consentono accessi interni all'abitato. Il Comune e/o la proprietà può proporre un intervento di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi previa convenzione con il Comune, in cui si preveda la demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione in ambito residenziale consolidato o in ambito per trasferimenti premiali residenziali o in ambito di trasformazione, con conseguente cessione gratuita al Comune dell'area su cui insiste il fabbricato.

Art. 16 – Ambito a verde privato vincolato

1. Il piano individua nel territorio comunale, in prossimità delle zone urbanizzate, ambiti a verde privato vincolato dove sussiste l'obbligo di mantenere e rispettare il verde esistente ed è consentito il recupero di edifici esistenti. Non è ammessa la realizzazione

di nuovi edifici ma solo l'ampliamento del volume esistente alla data di adozione del PGT. Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione.

2. In tali ambiti non sono ammesse le destinazioni d'uso indicate al comma 2 del precedente art. 15.

3. L'edificazione si attua mediante intervento diretto, quando vi sia l'utilizzo dell'indice d'ambito (If1); mediante permesso di costruire convenzionato quando vi sia l'utilizzo dell'indice massimo (If2), come determinato nella tabella che segue al punto 4.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ampliamento, al fine di garantire il miglioramento delle condizioni di vivibilità e l'adeguamento igienico-sanitario a condizione che vengano eliminate le situazioni di disagio igienico-sanitario, di pericolo e che vengano rimossi gli eventuali volumi o accessi che costituiscono intralcio alla viabilità.

Le parti di costruzione di nuovo tracciato dovranno rispettare i seguenti parametri:

Dc	=	ml.	2.50
De	=	ml.	5.00
Df	=	ml.	10.00
H	=	esistente + 20%	

4. Per interventi di ristrutturazione complessiva, di demolizione e ricostruzione, ampliamento dovranno essere applicati gli indici e verificati i parametri riportati nella seguente tabella:

Indici e parametri	Ambito a verde privato
If 1: indice d'ambito	Esistente+20% Esistente
If 2: indice massimo	Esistente+20% Esistente +15% PER TRASFERIMENTI VOLUMETRICI e/o PREMIALI
H:	+ 20% H esistente – MAX ml 8.00 e 2 piani abitabili
Rc	Esistente - If 2= +20%
Sd	60%
Dc	Mt 5.00 o preesistente
De	Mt 5.00
Df	Mt 10.00

Ds	In base al tipo di strada (PdS)
Pp	MQ/MC :1/10
Pu	Art. 12

5. Nelle aree a verde privato è prescritto il mantenimento ed il potenziamento della vegetazione esistente, di cui è ammessa la sostituzione e lo spostamento per moria naturale o per intervento di riqualificazione dell'intera area. Le superfici pavimentate in tali aree dovranno essere limitate a quelle strettamente necessarie all'accessibilità, alla sosta autoveicoli e percorribilità pedonale;

6. Nelle aree a verde privato vincolato in cui esistano aziende agricole, l'intervento si differenzia:

i-1) in caso di mantenimento dell'attività agricola, attraverso un progetto edilizio esteso unitariamente all'intera area classificata a verde privato, è consentito:

- il recupero all' uso residenziale e all'uso agriturismo;
- la riorganizzazione dei fabbricati agricoli, destinati ad allevamento (stalle) e ricovero mezzi agricoli, attraverso interventi necessari alla loro messa in coerenza architettonica e paesaggistica con il contesto circostante e alla loro riconduzione all'interno degli indici delle zone agricole di cui all'art. 21.1 con riduzione del 30%; tale riorganizzazione costituisce condizione pregiudiziale per l'assentibilità degli interventi di recupero di cui al punto precedente.

i-2) in caso di dismissione della attività agricola, gli interventi ammissibili saranno definiti mediante un piano di recupero esteso all'area interessata, nel rispetto degli indici stabiliti dall'art. 21.2 delle presenti norme.

7. nelle aree a verde privato è ammesso il mantenimento delle attività florovivaistiche esistenti, applicando per le serre fisse gli indici, parametri e prescrizioni di cui all'art. 21.1b.

Art. 17 – Ambiti di salvaguardia residenziali

Tali ambiti costituiscono una riserva di territorio destinato a futuri insediamenti di tipo residenziale. Nell'ambito in considerazione non sono consentiti interventi edilizi diretti.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ampliamento max 15% (V – SLP – SC – H) al fine di garantire il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie.

Le parti di costruzione di nuovo tracciato dovranno rispettare i seguenti parametri:

Dc	=	ml.	5.00
De	=	ml.	5.00
Ds	=	ml.	10.00
H	=	esistente + 15%	

Si consente l'uso agricolo con LIMITAZIONI, per evitarne il degrado a causa di un possibile abbandono delle aree, in considerazione della prossimità al contesto edificato, si esclude in ogni caso, la possibilità di spargimento di letame e allevamento di bestiame, se non quello da cortile.

Art. 18 – Ambiti del tessuto consolidato per attività Commerciali e Produttive

1. Il piano individua le aree a specifica destinazione direzionale, commerciale e produttiva esistente all'interno del tessuto consolidato. Tali zone sono destinate alla costruzione, ricostruzione e ampliamento di edifici ed attrezzature per attività commerciale, direzionale, industriale e artigianale.

2. Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- agricola;
- produttivo/industriale di tipo insalubre (vd. elenchi ministeriali).

3. L'edificazione si attua mediante intervento diretto quando vi sia l'utilizzo dell'indice edificatorio Uf1; mediante permesso di costruire convenzionato quando vi sia l'utilizzo dell'indice massimo Uf2, come determinato e disciplinato nel successivo comma 4; con piano attuativo, con istanza preventiva, qualora si preveda una SLP complessiva superiore a mt. 5.000 (anche a seguito di demolizione e ricostruzione con ampliamento di edifici esistenti).

E' consentita l'installazione di magazzini, depositi, silos, rimesse, attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici e aree per mostre connessi all'attività produttiva, nonché l'edificazione di abitazioni di supporto, pertinenti all'attività produttiva o commerciale principale.

4. Gli indici e parametri di intervento sono i seguenti:

Ut=Uf = 1,00 mq/mq dei quali 0.1 mq/mq per residenze di supporto, pertinenti all'attività produttiva principale, con il limite di mq. 300 di SLP

Ut2 = Uf2 = 1,15 mq/mq

Rc = 50%

Sd = 25%

H	=	ml 10.00	maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali (deroga ammessa con Permesso di Costruire Convenzionato, parere Commissione Paesaggio, valutata la documentazione a sostegno della reale esigenza)
Dc	=	ml 7.50	In caso di consenso del confinante è possibile derogare dalla distanza di cui sopra.
De	=	ml 10.00	
Df	=	ml 15.00	In caso di consenso del confinante è possibile derogare dalla distanza di cui sopra, nel rispetto di ml 10.00 nel caso di edifici separati
Df	=	ml 15.00	In caso di consenso del confinante è possibile derogare dalla distanza di cui sopra, nel rispetto di ml 10.00 nel caso di edifici separati
Ds	=	mt 5.00 mt 7.50 mt. 10.00	per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00; per strade di larghezza compresa tra mt 7.00 e 15.00; per strade di larghezza superiore a mt. 15.00 salvo maggiori distanze indicate nel PdS.
Pp	=	come richiesto all'art. 5 punto 13.b	
Pu	=	vedi art. 12	

- L'indice di Utilizzazione Ut2 – Uf2 (territoriale o fondiaria) definisce la capacità edificatoria massima raggiungibile nell'ambito d'intervento attraverso l'utilizzo di "bonus" di cui agli artt. 13-14;
- il "bonus" derivante dalla cessione di aree per servizi, di cui al comma 1 dell'art. 13, è utilizzabile fino a raggiungere il valore di Uf2;
- la compensazione attraverso il trasferimento volumetrico (per demolizioni totali o demolizione di volumetrie eccedenti) da altre aree in ambito produttivo di cui al comma 5 dell'art. 13 è utilizzabile fino a raggiungere il valore di Uf2;
- l'utilizzazione complessiva dei "bonus" e della compensazione non può superare il valore di Uf2.

5. Per interventi su edifici esistenti, quali manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento, al fine di garantire l'adeguamento igienico-sanitario ed il miglioramento delle condizioni funzionali secondo l'innovazione tecnologica moderna è ammesso un aumento della SLP e del volume fino al massimo del 20% dei valori esistenti e per una sola volta, a condizione che vengano

eliminate le situazioni di disagio igienico, di pericolo e che vengano rimossi gli eventuali volumi o accessi che costituiscono intralcio alla viabilità.

Le parti di costruzione di nuovo tracciato (20% di cui sopra) dovranno rispettare i seguenti parametri:

Dc	=	ml.	5.00
De	=	ml.	6.50
Df	=	ml.	10.00
H	=	esistente + 20%	

6. Compatibilità urbanistica, viabilistica ed ambientale

Eventuali nuovi accessi avverranno esclusivamente a mezzo di strada comunale o di servizio esistente o di nuova realizzazione, non sono ammessi nuovi innesti sulla SS38 "Strada Statale dello Stelvio".

Nel caso in cui necessiti di nuova strada di servizio questa dovrà essere realizzata a cura e spese dei proprietari dei lotti, in ragione dei millesimi di competenza, dovrà avere caratteristiche tecniche e costruttive dettate dalla amministrazione comunale, sentita l'ANAS.

Dovrà essere formata a cura e spese dei proprietari dei lotti su indicazione dell'amministrazione comunale, una barriera di piante ad alto e basso fusto tra la strada ANAS e la nuova strada.

Si prescrive la previsione lungo i confini, sia verso il territorio naturale e/o agricolo che verso il territorio urbanizzato, di macchie arboree d'alto fusto alternate ad essenze arbustive. La soluzione adottata dovrebbe attenuare la percezione delle masse edificate.

Le insegne dovranno essere poste in facciata possibilmente integrate nell'edificio.

Eventuali insegna esterne dovranno essere posizionate a terra ed integrate con soluzioni miste a verde.

L'altezza degli impianti tecnologici (camini, silos, ecc.) non viene considerata ai fini del computo delle altezze e delle distanze, previo parere favorevole della commissione paesaggio comunale.

Per la realizzazione di attività commerciali, si applica l'art. 26 delle presenti norme.

Art. 19 – Ambiti di salvaguardia per attività Produttive

Tali ambiti costituiscono una riserva di territorio destinato a futuri insediamenti produttivi di tipo industriale per l'espansione delle attività di questo tipo già insediate nel Comune e per quelle provenienti da altri comuni, secondo le indicazioni e le scelte che verranno

operate con i piani comprensoriali. L'ambito è individuato in prossimità del polo di sviluppo produttivo individuato nel PTCP.

Nell'ambito in considerazione non sono consentite interventi edilizi diretti, la possibilità di intervento è subordinata a variante di PGT, possibile anche con promozione ed attuazione di SUAP o PII con destinazioni d'uso come previsto dal precedente art. 18.

E' ammesso l'uso agricolo fino all'eventuale mutamento di destinazione in senso produttivo mediante variante al PGT.

Art. 20 – Ambiti a verde di rispetto

1. Il piano individua nel territorio comunale in prossimità delle zone urbanizzate per ambiti produttivi, a protezione dei limitrofi ambiti residenziali, una fascia da mantenere a verde quali aree di rispetto reciproco fra i due comparti funzionali, affinché le due destinazioni non si arrechino limitazioni e fastidi.

Tali ambiti integrano una fascia verde a monte della parte produttiva di fondovalle, alternandosi ambiti edificati/ambiti verdi, di particolare rilievo anche nella visuale dal fondovalle sul versante Retico.

2. In tali ambiti non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività artigianali non di servizio;
- attività commerciali relativamente a medie e grandi struttura di vendita;
- attività produttivo/industriale.

3. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (anche con demolizione e ricostruzione) e ampliamento in ragione di un aumento massimo pari al 20% della volumetria esistente alla data di adozione del PGT, al fine di garantire il miglioramento delle condizioni di vivibilità e l'adeguamento igienico-sanitario, a condizione che vengano eliminate le situazioni di disagio igienico-sanitario, di pericolo e che vengano rimossi gli eventuali volumi o accessi che costituiscono intralcio alla viabilità.

Le parti di costruzione di nuovo tracciato dovranno rispettare i seguenti parametri:

Dc = ml. 5.00

De = ml. 5.00

Df = ml. 10.00

H = esistente + 20%

4. Si consente l'uso agricolo con LIMITAZIONI per evitarne il degrado a causa di un possibile abbandono delle aree, in considerazione della prossimità al contesto edificato,

si esclude in ogni caso, la possibilità di spargimento di letame e allevamento di bestiame, se non quello da cortile.

Art. 21 – Ambiti Agricoli

1. Il piano individua le aree agricole, nelle quali gli interventi si attuano nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo e al Titolo III della L.R 12/2005, e le distingue in:

- ambiti agricoli con coltura non specializzata
- ambiti agricoli di valore ambientale
- ambiti agricoli di tutela – terrazzamenti
- ambiti agricoli di valore paesaggistico-ambientale

2. Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- produttivo artigianale/industriale;
- direzionale/commerciale;
- le destinazioni non connesse all'esercizio dell'attività agricola;
- pannelli fotovoltaici a terra.

Dovranno essere rispettate le limitazioni determinate per ogni specifico ambito agricolo e fissate ai successivi commi del presente articolo, con la precisazione che in ambito agricolo sono ammesse le opere di messa in sicurezza idraulica e di approvvigionamento idrico e, con l'esclusione degli ambiti agricoli di valore paesaggistico-ambientale, le opere necessarie alla protezione civile e alla pubblica sicurezza.

3. Negli ambiti in cui è consentita la realizzazione di piccole piste agricole a servizio dell'attività agricola, l'intervento è subordinato a parere della commissione paesaggio; le opere di sostegno devono rispettare le tipologie dei manufatti circostanti (muri a secco tipici dei terrazzamenti), prevedere scarpate inerbite e sostegni con tecniche di bio-ingegneria (vedasi "Quaderno delle Opere tipo di Ingegneria Naturalistica" approvato con DGR 48470). A corredo del progetto dovrà essere presentata perizia geologica di indagine conoscitiva della zona al fine della verifica dei problemi di infiltrazione d'acqua, franamenti, ecc.

4. Gli interventi edificatori relativi a nuovi fabbricati sono assentiti solo mediante Permesso di Costruire, rilasciato ai soggetti coi requisiti di cui all'art. 60 della L.R.

12/2005; è ammessa l'utilizzazione di tutti i terreni entro ambiti agricoli componenti l'azienda agricola, anche posti in Comuni contermini.

La costruzione è assentita su un lotto minimo contiguo di mq. 2.500.

La superficie minima richiesta per l'accorpamento dei diritti superficiali e/o volumetrici è di mq. 5.000 anche non contigui, ma dette aree devono essere poste entro i +/- 150 ml di dislivello rispetto al lotto di edificazione.

5. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento (se ammessi, questi ultimi, dalla normativa d'ambito) di edifici esistenti, devono rispettare le caratteristiche tipologiche architettoniche del manufatto esistente, rispettare l'inserimento ambientale dell'edificio e delle sistemazioni esterne (camminamenti, posti auto, verde circostante, pergolati, vigneti e rispettivi terrazzamenti, ecc.).

Per gli interventi sopra indicati, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici, degli impianti tecnologici e dei manufatti accessori o pertinenziali (deposito attrezzi, autorimessa, ricovero animali ecc), il titolo edilizio può essere rilasciato anche a soggetti non in possesso dei requisiti prescritti dall'art. 60, comma 1, della LR 12/2005, e non si applicano le norme di cui ai commi 2, 3 e 4 del citato articolo di legge.

21.1 - Ambiti agricoli con coltura non specializzata - NON EDIFICABILI

Sono aree destinate all'agricoltura senza precisa specializzazione, che il PGT propone di salvaguardare rendendole inedificabili. Percorrendo la Strada Statale 38 nel tratto di Postalesio si riscontra una visuale del verde agricolo di queste aree per lo più inedificate dell'ultima fascia del conoide di Postalesio. Presentano caratteristiche paesaggistiche e morfologiche ritenute di interesse strategico in contrapposizione alle aree commerciali e produttive che si attestano sulla SS38.

Tali ambiti costituiscono parte della Rete Ecologica Locale, per cui ogni intervento dovrà rispettare anche le prescrizioni riportate al successivo art. 23.

Nell'ambito non sono ammesse nuove costruzioni edilizie, eccezion fatta per manufatti modesti, in materiale leggero e amovibile, per il ricovero di attrezzi e animali domestici (anche in assenza dei requisiti di cui all'art. 60 della LR 12/2005), sempre che non rechino pregiudizio all'impatto visivo del contesto, e ad eccezione di interventi temporanei connessi all'esercizio dell'attività agricola che può richiedere solo il soggetto con qualifica di imprenditore agricolo.

Gli indici consentiti per attrezzature temporanee sono:

Rc = 1/30 Sf del lotto

Sup. max = mq. 25

Hmax = 3,00 mt

Dc = 10,00 mt

Ds = 5,00 mt o particolare indicazione per categoria strada

Le aree entro il suddetto ambito sono computabili nel calcolo delle superfici disponibili dell'azienda agricola, atte alla costruzione in altre zone del territorio comunale o dei comuni confinanti in cui è ammesso l'accorpamento edificatorio.

Prescrizioni per il recupero di edifici agricoli esistenti

Si applicano le norme previste in riferimento al recupero di edifici ESISTENTI ubicati in ambito agricolo con coltura non specializzata, limitatamente alle attività ivi contemplate.

Prescrizioni per il recupero di edifici agricoli esistenti IN DISUSO

Si applicano le norme previste in riferimento al recupero di edifici esistenti in disuso ubicati in ambito agricolo con coltura non specializzata, limitatamente alle attività ivi contemplate

Sono consentiti interventi finalizzati alla messa in sicurezza idrogeologica del territorio, alla realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e ogni altra opera pubblica necessaria.

Sono consentite recinzioni solo di tipo temporaneo per custodia degli animali, costituite da paletti removibili con fili con corrente elettrica a 12 Volt, oppure recinzioni a maglia larga e senza cordoli alla base o in siepe di essenze autoctone.

Non è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici a terra ed è proibita l'installazione di impianti di trasmissione, antenne di radio-fonia, ecc..

Deve essere contenuta l'eventuale illuminazione notturna, e, in caso essa sia necessaria, devono essere utilizzate lampade a basso impatto (ad esempio a vapori di sodio) e direzionate verso il basso senza dispersione in atmosfera.

21.2 - Ambiti agricoli con coltura non specializzata - EDIFICABILI

Sono aree destinate all'agricoltura senza precisa specializzazione, idonee all'insediamento di residenze dell'imprenditore agricolo, qualora non vi sia possibilità di recuperare edifici esistenti, nonché infrastrutture produttive necessarie allo svolgimento dell'attività (stalle, silos, serre, magazzini, locali lavorazione e/o vendita prodotti agricoli).

Tali ambiti sono a supporto della Rete Ecologica Comunale.

Gli indici di seguito riportati si applicano sull'intera superficie aziendale, differenziandoli per zona, anche se discontinua, comprendendovi nel calcolo anche le superfici ricadenti in tutti gli altri ambiti agricoli disciplinati dal Piano e quelle ricadenti in comuni contermini.

Sulle aree su cui è calcolato l'indice deve essere istituito apposito vincolo di "non edificazione" regolarmente trascritto sui registri della proprietà immobiliare.

Indici urbanistico/edilizi

Per residenze

If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata

If = 0,01 mc/mq su terreni a bosco o pascolo

If = 0,03 mc/mq su altri terreni

He = altezza massima = 7,50 m, con un massimo di 2 piani abitabili – fatta

eccezione per gli impianti tecnologici annessi all'attività produttiva agricola (silos, serbatoi idrici, ecc.)

Dc = mt 10.00

De = mt 20.00

Ds = mt 10.00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7.00;
 mt 15.00 per strade di larghezza compresa tra mt 7.00 e 15.00;
 mt. 20.00 per strade di larghezza superiore a mt. 15.00
 salvo maggiori distanze indicate nel PdS.

Pp = 1 mq per ogni 10 mc di costruzione residenziale

Pu = 2.5 mq per ogni 150 mc di costruzione residenziale

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT sono consentiti gli interventi di recupero di cui all'art. 27.1, lettere a), b), c), d) della LR 12/2005, ed è ammesso per una sola volta l'aumento di volume fino al 20% del volume esistente per miglioramento igienico sanitario, oltre ad eventuali premiabilità di cui all'art.14 delle presenti norme fino ad un massimo di un ulteriore 15% (bonus promozione turistica e/o qualità energetica).

Per attrezzature – stalle – depositi – impianti agricoli

Sono soggette a verifica di superficie e non a verifica volumetrica, pertanto gli indici e i parametri da applicare sono:

Rc = 1/20 per azienda orto-floro-vivaistica

Rc = 1/40 per serre

Rc = 1/10 intera superficie in tutti gli altri casi

He = 8,00 m ad esclusione delle serre

maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali (come per la realizzazione di silos), previa verifica della compatibilità paesaggistica nel contesto in cui viene proposto l'intervento.

He serre = mt 4,00

Dc = mt 10.00

- De = mt 20.00
Ds = mt 10.00
Pp= 10% V costruzioni produttive
1 mq per 1 mq di SLP - per punto vendita prodotti agricoli e serre (in tal caso riferiti solo allo spazio utilizzato per spaccio-vendita).

Per le stalle deve essere verificata la distanza minima da ambiti residenziali e/o produttivi-direzionali/commerciali maggiore a mt. 200, salvo specifica disposizione più restrittiva del vigente Regolamento Locale di Igiene.

Gli ampliamenti di allevamenti esistenti o la nuova realizzazione è consentita purchè:

- la distanza dagli ambiti residenziali e commerciali risulti superiore a mt 200, alla cui verifica devono essere sottoposti sia il fabbricato che la concimaia, salvo maggiore distanza richiesta dal vigente Regolamento di Igiene;
- la concimaia sia realizzata secondo le prescrizioni del Regolamento d'Igiene e comunque collocata a valle e lontana da eventuali pozzi di prelevamento d'acqua (nel rispetto delle Norme di cui al DPR 236/88) o di qualsiasi altro serbatoio d'acqua potabile;
- vengano messi in atto gli interventi e le tecniche agronomiche necessari alla compatibilità dell'insediamento dal punto di vista dello smaltimento dei reflui e dell'emissione di odori ai sensi delle disposizioni vigenti;
- venga realizzata una fitta cortina arborea ed arbustiva lungo il confine dell'area di pertinenza in prossimità della concimaia.

Nell'ambito è consentito:

- realizzare manufatti modesti, in materiale leggero e amovibile, è escluso l'uso di materiali plastici o riflettenti, per il ricovero di attrezzi, animali domestici o accumulo acque piovane a scopo irriguo (anche in assenza dei requisiti di cui all'art. 60 della LR 12/2005), sempre che non rechino pregiudizio all'impatto visivo del contesto e nel rispetto dei seguenti indici:

Rc = 1/30 Sf del lotto

Sup. max = mq. 25

Hmax = mt 3,00

Dc = mt 10,00

Ds = mt 5,00 o particolare indicazione per categoria strada

- realizzare recinzioni, mediante paletti in legno e rete o corde metalliche con altezza non superiore a mt 1.40, di aree pertinenti le aziende agricole esistenti e dei complessi edificati. Si intende per area di pertinenza l'appezzamento di terreno su cui insistono i

fabbricati principali ed accessori, le aree cortilizie e di giardino privato, nonché gli spazi di accesso, di manovra e di rispetto posti intorno agli edifici, anche indipendentemente dai confini identificati nei mappali catastali. Nelle rimanenti aree la delimitazione dei lotti di proprietà potrà avvenire esclusivamente mediante l'impiego di siepi. Tali recinzioni dovranno essere mantenute con altezza massima di mt 1.60.

La realizzazione delle recinzioni dovrà avvenire nel rispetto degli elementi naturali esistenti nonché dei sentieri e delle strade vicinali dal ciglio dei quali dovrà essere rispettato un arretramento pari a mt 1.00.

In caso di comprovata dismissione dell'attività, gli edifici esistenti potranno essere recuperati, anche con interventi di demolizione e ricostruzione, compatibilmente ai vincoli insistenti sull'area, alla classe di fattibilità geologica, alle prescrizioni paesistico-ambientali, agli usi di seguito descritti:

21.2a - Attività di agriturismo e turismo rurale:

L'esercizio delle attività di agriturismo e agriturismo rurale è consentito nel rispetto della legislazione vigente in materia, attraverso il recupero di immobili rurali esistenti, sui quali possono essere effettuati interventi di ristrutturazione con eventuali modesti ampliamenti necessari all'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, entro il limite del 10% della s.l.p. esistente, e sino ad un massimo di 50 mq. di s.l.p..

L'attività agrituristica deve ricomprendere, possibilmente, iniziative connesse al turismo rurale, ad attività didattiche (percorsi nei vigneti o terrazzamenti, coltivazione della vite, visite sugli alpeggi, storia, cultura e tradizioni locali), di sperimentazione, ricerca e formazione professionale.

Il progetto di intervento dovrà essere corredato da un quadro di assetto generale dell'intera azienda agricola, ove siano indicate le destinazioni di tutte le parti costruite e libere e l'organizzazione funzionale della mobilità esistente e di progetto, nonché delle aree attrezzate a parcheggio di pertinenza da prevedersi in misura non inferiore al 100% della SLP recuperata ad uso ricettivo (accoglienza, soggiorno, ristoro e punto vendita).

Il progetto d'intervento dovrà provvedere al mantenimento della vegetazione arborea dell'azienda con particolare attenzione ai percorsi poderali, alle scoline, ai terrazzamenti.

Negli ambiti agricoli è consentita la realizzazione di spazi per la sosta di mezzi da campeggio, nonché gli impianti tecnologici e i servizi igienici accessori, in rapporto alla potenzialità agrituristica riconosciuta all'azienda dal certificato di connessione rilasciato dalla Provincia. Tali aree dovranno essere pavimentate con materiale drenante e con predominanza a prato, i luoghi dovranno essere idonei per caratteristiche morfologiche naturali, non si dovranno effettuare delle forti alterazioni dei terreni con formazione di muri di sostegno.

21.2b - Attività florovivaistiche:

Gli edifici e le infrastrutture esistenti possono essere recuperati nei limiti di cui al precedente comma 1a..

Le attività florovivaistiche sono consentite se dotate di proprio sistema di approvvigionamento idrico da acqua meteorica e da riciclo, tale dotazione è richiesta anche per le aziende esistenti, e per l'intera azienda, in caso di richiesta di ampliamento.

La vendita dei prodotti dell'attività è consentita fino alla dimensione dell'esercizio di vicinato. Ove la vendita avvenga anche all'interno di serre la superficie di vendita sarà calcolata in ragione di un quarto della loro superficie e non potrà comunque superare i mq 150.

I parcheggi pubblici o di uso pubblico saranno previsti in ragione di almeno 1 mq ogni mq di superficie di vendita.

21.2c –Attività ed attrezzatura per l'equitazione:

Gli edifici e le infrastrutture esistenti possono essere recuperati nei limiti di cui al precedente comma 1a

Il progetto d'intervento dovrà prevedere, ove opportuno e possibile, una compiuta sistemazione arborea dell'area di pertinenza dell'attività.

E' consentita la copertura stagionale dei galoppatoi mediante strutture amovibili con Superficie coperta non superiore a mq 500, altezza massima pari a ml 8,00 e con caratteri costruttivi compatibili con il paesaggio circostante.

21.2d – attività e attrezzature per la pesca sportiva:

Gli edifici e le infrastrutture esistenti possono essere recuperati nei limiti di cui al precedente comma 1a

Il progetto d'intervento dovrà prevedere, ove opportuno e possibile,una compiuta sistemazione arborea dell'area di pertinenza dell'attività.

Le attività di pesca sportiva sono consentite se dotate di un proprio sistema di approvvigionamento idrico, da acqua meteorica e da riciclo.

21.2e – Attività e attrezzature per l'allevamento e la custodia di animali domestici:

Gli edifici e le infrastrutture esistenti possono essere recuperati nei limiti di cui al precedente comma 1°.

Il progetto d'intervento dovrà prevedere, ove opportuno e possibile,una compiuta sistemazione arborea dell'area di pertinenza dell'attività.

Distanza dagli ambiti residenziali e commerciali: ml 100.

21.2f – Residenziale – turistico residenziale:

L'intervento è ammissibile con cambio d'uso purchè vengano assunti gli oneri dell'adeguamento delle urbanizzazioni ed infrastrutture di servizio necessarie, verificata la compatibilità con la zona, sia di carattere geologico che paesistico-ambientale.

Prescrizioni generali per il recupero di edifici agricoli esistenti in disuso

Gli edifici non più adibiti ad usi agricoli quali cascine e nuclei rurali potranno essere recuperati, preferibilmente per gli usi descritti alle lettere a, b, c, d, e del presente articolo punto 2, nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni generali e sempre compatibilmente ai vincoli, alla classe di fattibilità geologica, alle prescrizioni paesistico-ambientali insistenti sull'area:

- a) dove tali edifici costituiscano parte di unità poderali agricole alla data di adozione delle presenti norme, la modifica d'uso è assentibile previo atto di vincolo trascritto che escluda, per la medesima unità poderale anche a seguito di frazionamento, la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi, da indicare sul CDU del mappale;
- b) i progetti di recupero di tali edifici dovranno prevedere nell'area d'intervento sistemazioni arboree ed arbustive, con impiego di essenze locali, e per quanto possibile, privilegiando i percorsi poderali, il recupero di muri in pietra a secco dei terrazzamenti;
- c) gli interventi sono ammissibili all'interno di un progetto esteso all'intera area di pertinenza che preveda:
 - la tutela e la valorizzazione degli elementi (idrografici e vegetazionali), dei terrazzamenti e della rete ecologica;
 - la riqualificazione della morfologia e tessitura naturale e poderale del territorio;
 - l'asservimento ad uso pubblico dei percorsi poderali ed interpoderali necessari alla percorribilità ciclo-pedonale del territorio e loro sistemazione;
- d) non è ammesso il recupero qualora gli edifici si trovino in zone pericolose per carattere idrogeologico.

21.2.1 - Impianto tecnologico a biogas per produzione di energia

In ambito agricolo di fondovalle, in località San Giorgio, in prossimità della SS38 ed in sinistra idrografica del Caldenno, è stato realizzato un impianto di produzione di energia elettrica da biogas provenienti da reflui zootecnici e altre matrici agronomiche conferiti da aziende del settore. In particolare sono accolti reflui degli allevamenti zootecnici, biomassa, insilato e granella di mais, scarti dell'industria lattiero casearia.

L'infrastruttura, pur trattandosi di un impianto tecnologico, è strettamente legata all'attività agricola.

I parametri da rispettare per le costruzioni sono quelli degli ambiti agricoli descritti in detto articolo 21.2 relativamente al punto per le attrezzature e dovrà rispettare tutta la normativa specifica in materia oltre a sottostare a pareri ASL e ARPA.

21.3 – Ambiti agricoli di valore ambientale

Sono aree destinate all'agricoltura senza precisa specializzazione, poste in prossimità del fiume Adda e del torrente Caldenno.

Sono zone di protezione per particolari visuali o corridoi ecologici, aree soggette a fenomeni di esondazione dei corsi idrici.

Tali ambiti costituiscono parte della Rete Ecologica Comunale, per cui ogni intervento dovrà essere rispettoso di quanto riportato anche al successivo art. 23.

Entro tale ambito non è ammessa la costruzione di nuove strutture edilizie, eccezion fatta per manufatti modesti, in materiale leggero e amovibile, per il ricovero di attrezzi e animali domestici (anche in assenza dei requisiti di cui all'art. 60 della LR 12/2005), sempre che non rechino pregiudizio all'impatto visivo del contesto. Sono aree computabili nel calcolo delle superfici disponibili dell'azienda agricola, atte alla costruzione in altre zone del territorio comunale o dei comuni confinanti.

Negli ambiti in prossimità dei corsi d'acqua sono consentiti interventi finalizzati al mantenimento e al potenziamento della vegetazione esistente, alla messa in sicurezza idrogeologica del territorio, alla realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e ogni altra opera pubblica necessaria.

Eventuali interventi di messa in sicurezza non dovranno determinare stati di artificializzazione degli alvei; sono da prediligersi interventi di ingegneria naturalistica e indirizzati a riportare a condizioni di naturalità le parti d'alveo compromesse da interventi di regimazione. Per tali interventi si rimanda al Quaderno delle Opere tipo di Ingegneria Naturalistica approvato con DGR 48470 – BURL 19 Sez. Straordinaria del 09/05/2000.

Non sono ammessi interventi di forte alterazione delle quote esistenti.

Nelle aree agricole di valore ambientale sono ammesse solo recinzioni con paletti in legno amovibili e piccoli manufatti per ricovero attrezzi e animali.

Prescrizioni per il recupero di edifici agricoli esistenti in disuso

Si applicano le norme previste in riferimento al recupero di edifici in disuso ubicati in ambito agricolo con coltura non specializzata.

21.4 – Ambiti agricoli di tutela – Terrazzamenti

Sono aree destinate alla coltivazione della vite, piccoli frutti, ortaggi o colture compatibili con il terrazzamento ed il suo mantenimento con il sistema dei tradizionali muri di sostegno in pietrame.

Tali ambiti sono a supporto della Rete Ecologica Locale.

Vige la conservazione del sistema terrazzato.

Non sono consentite nuove costruzioni, nè residenziali, nè produttive, né impianti tecnologici.

E' consentita la realizzazione di manufatti destinati alla raccolta dell'acqua, al ricovero di attrezzature agricole e dei prodotti di lavorazione, secondo i seguenti indici:

If = 0,01 mc/mq

He = mt 2.50

Dc = mt 3.00 o a confine

De = mt 20.00

Ds = mt 1,50

I nuovi manufatti sono da recuperarsi interrati con accesso dal muretto di sostegno del terrazzamento stesso.

Per la realizzazione dei volumi previsti dal presente articolo, qualora vi sia l'impossibilità di realizzarli secondo quanto descritto sopra, sono da evitare materiali e/o tipologie non tipici del paesaggio, è vietato l'uso del cemento e intonaci a civile.

Prescrizioni per il recupero di edifici agricoli esistenti in disuso.

Si applicano le norme previste in riferimento al recupero di edifici in disuso ubicati in ambito agricolo con coltura non specializzata.

21.5 – Ambiti agricoli di valore paesaggistico e ambientale

Sono aree prevalentemente a bosco comprendenti i boschi alti di resinose, con zone a pascolo degli alpeggi, le soprastanti dorsali rocciose delle Alpi Retiche.

Tali ambiti sono elementi della Rete Ecologica Locale, per cui per ogni intervento dovrà rispettare anche quanto previsto al successivo art. 23.

Nei maggenghi ed alpeggi si svolge la transumanza, con pascolo soprattutto bovino, ancora ben praticato sui prati stabili che andranno mantenuti attraverso interventi assidui di manutenzione e mediante pulizie periodiche effettuate con tecniche tradizionali che prevedono l'eliminazione delle piantumazioni e quindi l'eventuale avanzamento delle tare e del bosco. E' quindi ammesso il taglio e l'estirpazione dei suddetti arbusti che in qualsiasi modo tendono a ridurre le superfici a pascolo, nel rispetto delle normative di rispetto idrogeologico.

Gli interventi edilizi, di ampliamento o nuova realizzazione, saranno consentiti ai sensi del titolo III della L.R 12/2005 e con le modalità di seguito descritte e saranno strettamente inerenti alla pratica agricola e alla conduzione degli alpeggi.

Prescrizione per interventi di recupero, ristrutturazione o nuova costruzione

- la correlazione dei tipi edilizi di origine rurale, edificazione su due piani o superiori se l'edificio esistente presenta più piani, con rispetto delle proporzioni delle misure in pianta, per lo più forme rettangolari e dei tetti a due falde;
- le coperture avranno struttura in legno a disegno semplice, si escludono le lavorazioni in testa alle orditure;

- il manto di copertura in ardesia locale (“piode”) a corso non regolare;
- le gronde dovranno avere una minima sporgenza, si predilige la sporgenza della sola pioda, non potranno comunque superare cm 30 sui timpani e i cm 50 sui fronti;
- le murature d’elevazioni dovranno rispettare quelle esistenti, o tradizionali, si predilige l’impiego della pietra locale e si vietano le finiture esterne con “intonaco a civile”, le coloriture che rispettino colori al minerale;
- le aperture dovranno garantire proporzioni assimilabili a quelle dell’edilizia tradizionale (lato verticale circa 1.5 ÷ 2 volte quello orizzontale), con serramenti in legno, vietato il simil-legno, gli oscuranti, preferibilmente interni, saranno costituiti da ante in legno, sono vietate le tapparelle e gli squarci sui tetti (lucernari, abbaini e simili);
- si consiglia di evitare la formazione di nuovi balconi, e comunque non potranno avere sporto superiore a mt. 1.00.

La realizzazione di vani accessori alla residenza è ammessa solo entro il fabbricato principale o in aderenza allo stesso.

Possono essere piantati unicamente alberi di specie locali.

Le tradizionali recinzioni, in pietrame locale, devono essere mantenute, come pure i manufatti quali fontane e piazzali e percorsi storici esistenti.

L’andamento naturale del terreno non può essere modificato; è vietato alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti, spianamenti e bonifiche. Possono essere autorizzate in via eccezionale la formazione di orti (di dimensioni per uso familiare) e sistemazione di piccole superfici annesse ai fabbricati, comunque le modifiche devono risultare poco apprezzabili sia nelle quote e che nelle dimensioni dell’area.

Non sono ammesse recinzioni, a parte piccole staccionate in legno a definizione delle aree circostanti le abitazioni, nel raggio max di mt 10.

Potranno essere installati paletti con fili provvisori con corrente elettrica, da posare solo nel periodo estivo nell’area dell’alpeggio.

I progetti andranno giudicati per qualità estetica e inserimento paesaggistico, pertanto il Permesso di Costruire potrà essere negato qualora non sussistano gli elementi di integrazione con il paesaggio circostante.

I terreni dovranno essere mantenuti in modo decoroso, ripuliti almeno una volta l’anno.

E’ incentivato il mantenimento dei prati stabili, mentre per le aree visibilmente abbandonate, in fase di ricolonizzazione vegetazionale, viene prescritta l’eliminazione

degli arbusti a favore di una conservazione ai fini paesaggistici e di pregio del territorio antropizzato.

Qualora i proprietari non vi provvedano direttamente, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione sotto la comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese dell'obbligato.

L'eventuale messa a dimora di alberi d'alto fusto, esclusivamente di specie autoctona, è ammessa limitatamente alla creazione di piccole zone d'ombra in prossimità delle costruzioni.

Entro tale ambito si rileva la presenza di un albero monumentale riconosciuto nel Censimento della Provincia alla "Scheda 1° Censimento n. 46" – Pino Silvestre ubicato in località Montesanto a quota 1000 mt slm, individuato nel Documento di Piano e nella cartografia sia di DdP che PdR.

Si prescrive la tutela e la segnalazione attraverso cartellonistica specifica.

Si sottolinea che il taglio degli esemplari **riconosciuti alberi monumentali** può essere effettuato solo per motivi di incolumità pubblica o per esigenze fitosanitarie previo adeguato accertamento da parte di tecnico forestale circa l'impossibilità di adottare soluzioni alternative, autorizzazione comunale nonché parere obbligatorio e vincolante del Corpo forestale dello Stato.

Art. 22 – Area Deposito Inerti – Aree di degrado del paesaggio agricolo

Si tratta di un'ampia area che presenta caratteristiche particolari di impatto sul paesaggio circostante.

Essa è localizzata entro le fasce A e B di esondazione del fiume Adda (fasce PAI, alla cui normativa deve attenersi) e interferisce sia con la Rete Ecologica Regionale e Provinciale, sia con il corridoio per la Nuova SS. 38.

Sull'area viene svolta attività di lavorazione di materiale inerte. Nell'ambito sono presenti aree adibite a deposito e lavorazione di materiale inerte con strutture edilizie di servizio all'attività.

Il Piano prende atto della previsione del PTCP, secondo la quale tali attività devono essere delocalizzate.

In considerazione della circostanza che non sono stati a tutt'oggi individuati, a livello provinciale, ambiti idonei al loro trasferimento, il Piano detta, per le attività in questione e per il relativo ambito interessato, la seguente normativa transitoria, volta sia a disciplinare che a contenere lo sviluppo insediativo delle attività medesime. L'ambito

deve mantenersi circoscritto entro il territorio indicato in cartografia e progressivamente recuperato a condizioni di naturalità fluviale.

Gli interventi devono essere intesi al miglioramento degli impianti tecnologici esistenti e al loro inserimento e/o mitigazione ambientale.

Gli impianti devono essere costituiti da elementi amovibili, facilmente smontabili ed asportabili.

Sono consentiti, temporaneamente e fino alla scadenza delle autorizzazioni in essere, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e infrastrutture, in ordine alle nuove necessità ed al miglioramento tecnologico, di sicurezza, delle emissioni e dell'impatto ambientale.

Sono altresì consentite opere/strutture atte allo sviluppo delle attività in essere, con particolare attenzione all'adeguamento in funzione delle esigenze dettate da eventuali necessità di stoccaggio, trattamento, deposito e messa in riserva di rifiuti non pericolosi, provenienti da scavi, demolizioni e da frammenti di rivestimento stradali, etc.

Si prescrive lo studio di sistemi di mitigazione ambientale e formazioni arboree disposte a macchia lungo i confini, con la piantumazione di essenze tipiche dell'ambiente ripariale (evitando le specie inserite nella lista nera della DGR 7736/2008).

L'eventuale trasferimento delle attività esistenti dovrà portare allo smantellamento degli impianti e a proporre soluzioni di rinaturalizzazione dell'area, con idonea vegetazione tipica delle piana alluvionale (evitando le specie inserite nella lista nera della DGR 7736/2008), oppure recupero a scopi agricoli e/o ricreazionali ricucendosi alla REC.

Considerato che l'area riveste una situazione di degrado in ambito di particolare importanza paesaggistico ambientale si chiede di intervenire con opere di riqualificazione e riconversione alla naturalità fluviale delle aree in prossimità del Caldenno, aree attualmente in uso ed indicate nelle tavole delle previsioni urbanistiche quali ambiti di naturalità fluviale.

Il torrente assume importanza ambientale in primis per la sua natura di corso d'acqua e quale corridoio ecologico di collegamento fra i versanti per la fauna, come indicato nella RER (CORRIDOIO PRIMARIO), nel PTCP e ripreso nella REC.

La sua riconversione allo stato naturale vegetazionale è ritenuto di prioritaria importanza ed inteso OBIETTIVO PRIORITARIO nella REC e dovrà avvenire nel breve periodo e sicuramente prima di qualsiasi altro intervento all'interno dell'ambito.

Art. 23 – Rete Ecologica Comunale - REC

Nel territorio comunale sono promossi ambiti agricoli di salvaguardia ambientale e paesaggistica: si tratta degli ambiti agricoli di valore paesaggistico ed ambientale e degli ambiti agricoli ambientali; sono altresì individuati edifici di importanza storica dell'architettura rurale, il sistema dei percorsi escursionistici, ed è prevista la realizzazione di un sentiero ciclo-pedonale da connettere al Sentiero Valtellina.

Le aree sopra menzionate sono di interesse strategico che si pongono in relazione con gli ambiti agricoli sia di fondovalle che del versante e li collega in modo funzionale e strutturale, determinano la rete ecologica comunale (REC), la quale va ad interagire con la Rete Ecologica Provinciale e Regionale.

La Rete Ecologica Comunale è volta ad individuare nel dettaglio le aree di importanza ambientale, alcune in stato di degrado o di mancato riconoscimento, per cui necessita una proposta di tutela e ricomposizione (obiettivo della REC è la riqualificazione delle aree prossime al torrente Caldenno occupate dalle lavorazioni di inerti).

Le aree in prossimità dei corsi d'acqua, che trovano continuità con i corridoi ecologici e con i varchi del PTCP, le aree di rispetto nonché tutti gli ambiti agricoli, in particolare quelli inedificabili e del versante montano fino alla sommità, evidenziano la Rete Ecologica Comunale da salvaguardare e promuovere ai fini paesistici.

Le aree prossime ai corsi d'acqua, in relazione con i varchi, generano una rete importante per il passaggio periodico della fauna tra gli opposti versanti della Valtellina.

Attualmente la fauna utilizza, quale sottopasso alle infrastrutture, il corso del Caldenno, pertanto anche la REC recepisce tale corridoio ecologico di connessione fra i versanti e prescrive il miglioramento e la pulizia del passaggio. Ai fini fruitivi per la mobilità ciclo-pedonale si individua il sottopasso carrabile di recente realizzazione oltre al sottopasso ciclo-pedonale esistente in territorio di Castione Andevenno in prossimità del confine comunale con Postalesio.

Tutte le opere possibili all'interno della REC dovranno consentire il passaggio di animali, le recinzioni, dove ammesse, dovranno essere a maglia larga, senza cordoli alla base, o in siepe di essenze autoctone, con esclusione delle specie comprese nella "lista nera" definita dalla DGR 7736/2008. Si prevede l'eliminazione o la sostituzione delle recinzioni non compatibili con le tipologie sopra descritte. I canali irrigui e corsi d'acqua presenti non devono subire interventi di cementificazione e/o intubamento, bensì devono essere mantenuti con fondo naturale e a cielo aperto.

Elementi di criticità e interferenza con la REC sono gli elettrodotti presenti nel territorio comunale. Il PGT si auspica che nel breve periodo avvenga la razionalizzazione ed il

riequilibrio della diffusione delle reti di trasporto dell'energia che interessano la Valtellina, come promosso e sostenuto dal PTCP, artt. 30 e 54.

La REC riveste molteplici aspetti, oltre al suo primo ruolo di tutela dell'ambiente, in essa si ritrova l'individuazione delle identità ambientali, naturali e paesaggistiche, culturali e storico-antropiche del Comune, è quindi il sistema prioritario da promuovere e relazionare con il sistema turistico ecosostenibile. Per questo di seguito vengono dettate modalità di intervento ed indicati elementi di massimo rispetto e salvaguardia non solo per elementi naturali ma anche manufatti storici, manufatti tipici locali o di possibile degustazione di prodotti agroalimentari definiti nell'insieme "*elementi dedicati alla fruizione ecologica*".

Al suo interno sono individuati edifici di importanza monumentale, storico-culturale dell'identità religiosa ed agricola. Gli edifici storici (San Colombano, chiesa San Martino e Sant Antonio, casa Pillitteri) dovranno mantenere la propria identità e dovranno essere tutelati attraverso la conservazione della tipologia architettonica, artistica e cromatica.

Gli edifici di recente realizzazione, di tipo agricolo produttivo, dovranno garantire fruibilità al fine della promozione turistica delle eccellenze territoriali (produzione viti-vinicola, produzione apistica-apicoltura, produzione lattiero casearia).

Così come sono evidenziati i luoghi di importanza naturalistico-ambientali quali la Riserva delle Piramidi di Postalesio, la conca del Lago e alpeggio di Colina e l'albero monumentale.

I sentieri storici devono mantenere la loro dimensione, le pavimentazioni originarie in selciato così come devono essere conservate le "muracche" (muri in pietra) di delimitazione al fine di consentire la fruizione del paesaggio e al contempo tutelarne la connotazione. Devono essere negati interventi che possano frammentarne la continuità e quindi interrompere il percorso escursionistico.

La Rete Ecologica Comunale è percorribile attraverso il sistema di sentieri, mulattiere e strade interpoderali presenti nel fondovalle, al suo interno è prevista la realizzazione di pista ciclabile al fine di collegarsi al sentiero Valtellina, individuato nella Rete Verde Europea con la denominazione Itinerario Valtellina e nel Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) nel PCIR n. 3 Adda.

In conformità con quanto riportato nel PRMC, approvato con DGR N.1567 del 11/04/2014 ed a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti, sono individuati alcuni sentieri esistenti (ex mulattiere) che, pur necessitando di opere di miglioramento ed adeguamento, implementano la rete ciclabile regionale.

Gli interventi riferiti alla mobilità ciclistica, sia di manutenzione che di nuova realizzazione, dovranno uniformarsi alle prescrizioni riportate nel PRMC.

La rete sentieristica e circolo-pedonale individuata nella REC si collega al sentiero del VINO in corso di realizzazione lungo la dorsale Retica con snodo entro i tipici vigneti terrazzati. Tale infrastruttura interessa anche il comune di Postalesio e risulta di primaria importanza quale itinerario di mezzacosta.

In ambito interessato dalla REC l'eventuale illuminazione notturna dovrà essere contenuta, e, in caso essa sia necessaria, devono essere utilizzate lampade a basso impatto (ad esempio a vapori di sodio) e direzionate verso il basso senza dispersione in atmosfera.

Si consente l'illuminazione di monumenti, chiese e campanili al massimo su tre lati lasciando privo di illuminazione almeno un lato, come già indicato al precedente art. 2.4.

Art. 24 - Vincoli, limitazioni e rispetti

Il piano individua le aree soggette a vincoli e rispetti che si distinguono in:

- 1.fasce di tutela dei corsi d'acqua
- 2.fasce di salvaguardia delle sorgenti
- 3.vincolo idrogeologico
- 4.beni paesaggistici – salvaguardia monumentale ed ambientale
- 5.classi fattibilità geologica
- 6.rispetti stradali
- 7.rispetti ferroviari
- 8.rispetti degli elettrodotti
- 9.rispetto cimiteriale
10. viste di percezione del paesaggio – attive- dinamiche
11. varchi inedificabili dettati dal PTCP

1. Fasce di tutela corsi d'acqua

Nelle aree ricomprese nelle fasce di tutela dei corsi d'acqua è istituito il vincolo di inedificabilità assoluta. In tali aree sono ammessi esclusivamente interventi di sistemazione della vegetazione, per la messa in sicurezza idrogeologica e per la realizzazione di opere pubbliche. La fascia di tutela stabilita nelle tavole geologiche ha valore prevalente.

Fasce di tutela del PAI, approvato con DPCM 24/05/2001, sono poste nel fondovalle: fascia A, quale fascia di deflusso della piena, fascia B di esondazione e fascia C. In esse si devono rispettare le norme tecniche di attuazione del PAI.

2. Fasce di tutela e rispetto delle sorgenti ad uso potabile.

Le zone di rispetto delle sorgenti utilizzate per scopo potabile sono stabilite dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 236, Dlgs 11 maggio 1999 n.152 e D.G.R. 27 giugno 1996 n.6/15137 e successive modifiche, e sono distinte in:

Zona di tutela assoluta: Area circostante la captazione con raggio non inferiore a 10 m;

Zona di rispetto: Area circostante la captazione con raggio non inferiore a mt 200 m;

Zona di protezione: Area di "alimentazione" degli acquiferi, con dimensioni non prefissate.

Le possibilità di ampliare le zone 1 e 2 sono da mettersi in relazione alle necessità ed alle caratteristiche idrogeologiche locali.

Si rimanda alla normativa della componente geologica, carta dei vincoli quale parte integrante del piano urbanistico, e alle planimetrie del piano geologico dove sono individuati i limiti con valore prevalente.

Nella zona di tutela assoluta è vietato lo spandimento di liquami zootecnici, di fanghi biologici e industriali.

3. Zone a vincolo idrogeologico

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi del RD 30-12-1923 n. 3267, dell'art. 20 del R.D. 16 maggio 1926 n 1126, L.R. 27/2004 s.m.i., L.R. 31/2008, gli interventi devono essere sottoposti al parere dell'ente competente come stabilito dalle leggi citate, (Comunità Montana e/o Provincia).

La viabilità-agro-silvo-pastorali possono essere realizzate purchè autorizzate dall'Ente competente, all'interno dell'area interessata dal Piano di Indirizzo Forestale di competenza della Comunità Montana Valtellina di Sondrio, e gli interventi assentibili devono essere previsti in tali strumento di pianificazione.

4. Beni paesaggistici – salvaguardia monumentale ed ambientale

Gli interventi sui beni paesaggistici di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs n.42/2004 sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica e la domanda di Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere corredata della documentazione richiesta dal Dlgs 42/2004 e dalla L.R.12/2005 (PTR – PPR).

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: sono soggetti tutti i beni rientranti nelle disposizioni del Dlgs 42/2004 (artt. 10-136) quali edifici con presenza di affreschi, stemmi, iscrizioni, edifici religiosi costruiti da oltre settant'anni.

Aree tutelate:

- I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di mt 300 – Dlgs 42/2004 art.142 lettera b);
- Fiumi, torrenti e relative sponde per una fascia di mt 150 ciascuna – Dlgs 42/2004 art.142 lettera c) con applicazione della sua deroga al comma 2 lettera a) (esclusione

delle aree che alla data del 06.09.1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici comunali vigenti come zone A e B);

- Montagne per la parte eccedente i mt 1600 slm per la catena alpina – Dlgs 42/2004 art.142 lettera d);
- Territorio comunale coperto da boschi o danneggiato dal fuoco - Dlgs 42/2004 art. 142 lettera g) – limiti individuati dal PIF Comunità Montana Valtellina di Sondrio e soggetti alle disposizioni di tale strumento a cui si rimanda per ogni intervento entro tali ambiti.
- Territorio comunale sopra la quota di mt 1.000 slm – ambito di elevata naturalità ai sensi dell’art. 17 del PPR;

Tutti il territorio comunale è individuato a valenza paesaggistica ai sensi del PPR.

Negli ambiti non sottoposti a specifica ed esplicita tutela paesaggistica, ai sensi degli artt.35 e 39 del PPR, i progetti che incidono sullo stato esteriore dei luoghi e degli edifici devono essere sottoposti ad esame di impatto paesistico, ai sensi della DGR n. 11045 del 8 novembre 2002, della L.R. 12/2005 e del Documento di Piano del Pgt – DdP01 (relazione) - cap. 8 e DdP08 (elaborato cartografico).

- Geosito SASSO BIANCO, al suo interno sono esclusi gli interventi che possano alterarne o compromettere l’integrità, la riconoscibilità, la visibilità o comunque la perdita dei caratteri peculiari (art. 10 punto 6 norme di attuazione PTCP).
- Geosito RISERVA NATURALE PIRAMIDI DI POSTALESIO, la riserva è stata istituita con DCR III/1797 del 15/11/1984 ed ha un proprio regolamento e disciplina che il PDR recepisce ed a cui rimanda per qualsiasi intervento al suo interno.

Entrambi i Geositi sono elementi della Rete Ecologica Locale.

5. Classi di fattibilità geologica

Le limitazioni geologiche e le prescrizioni per aree ricadenti nelle diverse classi di fattibilità geologica sono stabilite nelle norme geologiche, che sono parte integrante delle presenti norme, e dovranno essere rispettate da tutti gli interventi, ivi compresi quelli previsti da piani urbanistici attuativi.

6. Rispetti stradali

Nelle aree comprese nei rispetti stradali è istituito il vincolo di inedificabilità con le seguenti precisazioni:

- le aree di rispetto possono essere conteggiate ai fini volumetrici (qualora siano inserite in lotti edificabili), su di esse è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento;
- le aree concorrono al calcolo degli indici previsti dal piano per le aree rurali;
- per gli edifici esistenti posti entro le fasce di rispetto, nei limiti previsti dalle presenti norme, è ammesso l’ampliamento purchè sia realizzato nella parte dell’area non prospiciente la viabilità; senza recare aggravio al rispetto stradale esistente;
- sono escluse dal vincolo le cabine elettriche ed altri manufatti tecnologici simili, purchè posizionati in modo tale da garantire sicurezza alla circolazione stradale;

- la piantumazione delle fasce di rispetto dovrà essere autorizzata dall'ente gestore della strada, non potranno comunque essere effettuate opere di alterazione del suolo se non finalizzate a opere stradali (messa in sicurezza, canaline, raccolta acque, ecc.);
- è ammessa la realizzazione di distributori di carburante previo accordo per accessi, distanze da incroci, autorizzazioni ARPA ed Ente gestore della Strada su cui insiste;
- è ammessa la realizzazione di recinzioni con convenzione per un eventuale arretramento per allargamento stradale (vedasi inoltre art. 32 delle presenti norme).

Le fasce di rispetto stradale perseguono il solo scopo di limitare l'edificazione per la sicurezza della circolazione, non generando vincoli pre-espropriativi ma solo conformativi.

I tracciati in previsione hanno valore indicativo, la sezione ed il tracciato verranno definiti in sede di progettazione esecutiva e potranno subire delle variazioni, con conseguente modifica della fascia di rispetto a strada realizzata.

Per ogni strada il Pgt promuove la realizzazione di marciapiede e/o pista ciclo-pedonale, pertanto ogni strada esistente potrà essere ampliata entro la propria fascia di rispetto.

All'interno di ambiti di trasformazione o in esecuzione a Piani attuativi o Programmi Integrati le reti stradali, sia di interesse interno al lotto sia di interesse comunale, potranno essere modificate in funzione di studio approfondito, comunque in conformità a quanto richiesto nel DdP.

Deroga

Eventuali interventi, che venissero proposti in aree di rispetto stradale, potranno essere autorizzate dal comune previa sottoscrizione di idoneo atto liberatorio per rimozione di qualsivoglia opera, a cura e spesa del proponente, a favore dell'amministrazione. L'atto dovrà essere registrato e trascritto presso il registro di pubblicità immobiliare.

Nelle fasce di rispetto stradali, ricedenti entro il Centro Abitato, può essere rilasciata deroga al fine della riduzione della distanza delle costruzioni dalle strade per allineamento a fabbricati preesistenti.

Per distanze rispetto alla classe della strada si rimanda al PDS (PdS01-Norme e PDS 04a Carta della Mobilità).

Rispetto corridoio Nuova SS38

Sono recepite le fasce di rispetto del corridoio della Nuova SS38, come previsto dall'art. 102bis della L.R. 12/2005 e dai criteri di salvaguardia di cui alla DGR 03/12/2008 VIII/8579, sono inoltre recepite le fasce di rispetto indicate all'art.51 del PTCP con le precisazioni di cui alla DGP 27 del 27/02/2013.

7. Rispetti ferroviari

Nelle aree comprese nei rispetti ferroviari, mt 30.00 dalla più vicina rotaia, è istituito il vincolo di inedificabilità, con le seguenti precisazioni:

- è ammessa deroga se assentita dall'Azienda competente;
- le aree al suo interno concorrono al calcolo degli indici previsti dal piano per le diverse classificazioni.

E' fatto obbligo mantenere i fabbricati esistenti in assoluta sicurezza.

Le fasce di rispetto ferroviario perseguono lo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza ferroviaria, non generando vincoli pre-espropriativi ma solo conformativi.

8. Rispetti dagli elettrodotti

Nelle aree comprese nei rispetti dagli elettrodotti sono istituite delle limitazioni all'edificabilità. La fascia a vincolo dipende dal campo elettrico ed elettromagnetico generato dall'elettrodotto. Nelle tavole grafiche non sono riportate le fasce di rispetto ma si rinvia all'effettiva verifica delle distanze da rispettare per singolo intervento in applicazione della normativa vigente (vedasi art. 6 del D.P.C.M. 8 luglio 2003).

Gli interventi per strutture con permanenza di persone, in prossimità degli elettrodotti, possono essere realizzati solo qualora i valori di induzione magnetica generata dalla linea ad alta tensione siano inferiori a quelli indicati dall'ISS e ISPESL come raccomandazione sanitaria ai fini della prevenzione del rischio di effetti a lungo termine sulla salute umana (0.5 micro Tesla). Si raccomanda la massima attenzione nel caso in cui l'intervento preveda strutture con destinazioni d'uso per l'infanzia. Eventuali varianti alla normativa saranno recepite dal P.G.T. senza comportare variante allo stesso.

9. Rispetto cimiteriale

Nelle aree di rispetto cimiteriale è consentito il mantenimento delle costruzioni esistenti e gli interventi di recupero con ampliamento "una tantum" fino al 10% della SLP esistente. In tali zone è altresì ammessa la realizzazione di attrezzature, verde e parcheggi pubblici e piccole costruzioni per la vendita dei fiori e di oggetti di onoranza funebre.

La fascia di rispetto cimiteriale non genera vincoli pre-espropriativi ma solo conformativi.

10. Visuali di percezione del paesaggio

Nel territorio comunale di Postalesio vengono individuati dei punti da cui si percepiscono delle visuali sul paesaggio o su monumenti storico-architettonici che il PGT intende salvaguardare. Tali visuali sono di tipo:

a. **attive-statiche:** nel caso di belvedere da cui si è possibile godere di viste ampie sul paesaggio, ad esempio dal percorso delle Piramidi vi è una magnifica visuale lungo il corso del Caldenno verso il fondovalle, dalla stessa piazza municipale vi è una visuale sul versante orobico e paesi di fondovalle.

b. **attive-dinamiche:** lungo la SS38 e la Ferrovia si aprono visuali sul conoide e sul versante Retico, così come salendo lungo la Provinciale che porta a Postalesio Centro, fra i due tornanti che precedono l'incrocio per Berbenno V., vi è una magnifica visuale sul conoide ineditato di Postalesio e del dosso su cui sorge l'abitato di Berbenno V..

Gli interventi che interagiscono entro i coni di tali visuali dovranno dimostrare di non interferire negativamente sulla visuale stessa, in tal caso il progetto andrà valutato dalla Commissione del Paesaggio.

11. Varchi inedificabili dettati dal PTCP

Si riprende dall'art.12 delle norme di attuazione del PTCP: "In tali aree è vietata la nuova edificazione, compresa quella a carattere amovibile come serre e simili, recinzioni di qualsiasi genere. E' sempre consentito l'uso agricolo in tutte le sue forme, nonché l'utilizzazione per parchi pubblici o privati, forestazione urbana, piste pedonali e ciclabili." Gli usi sono sempre sottesi alle previsioni d'ambito del PGT.

Art. 25 - Aree non soggette a trasformazione

Sono aree non soggette a trasformazione quelle inserite nei seguenti ambiti:

- "Fasce di tutela e rispetto delle sorgenti" di cui all'art. 24, punto 2;
- Aree poste in classe 4 della fattibilità geologica (vedasi componente geologica per maggior dettaglio).

Art. 26 - Disciplina urbanistica del commercio – Normativa integrativa per attività commerciali e paracommerciali.

1. L'insediamento di nuove attività commerciali va verificato oltre che nell'aspetto prettamente urbanistico dell'involucro edilizio anche nell'aspetto urbanistico per la particolare destinazione d'uso.

I nuovi insediamenti dovranno:

- rispettare obiettivi ed indirizzi del PROGRAMMA TRIENNALE REGIONALE vigente al momento della richiesta di autorizzazione edilizia e commerciale;
- ricercare soluzioni progettuali di connessione con le strutture esistenti e soprattutto pubbliche;
- proporre soluzioni con interrimento dei parcheggi e realizzazione di spazi verdi soprastanti;
- ricercare soluzioni secondo le tecniche della bioedilizia e preferibilmente coperture con tetto verde.

2. Si considerano attività commerciali e assimilate:

- le attività di vendita delle merci;
- le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande;

- le attività di produzione per la commercializzazione diretta sul posto, (medesimo locale o adiacente comunque nella stessa struttura);
- le attività paracommerciali (parrucchiere, estetista, centro fitness, gelateria, lavanderia, locali notturni, sale da ballo, sale da gioco, agenzie assicurative..).

3. Le attività commerciali di vendita al dettaglio e all'ingrosso si distinguono in due categorie in funzione del settore prevalente in:

- alimentare;
- non alimentare

4. Al fine dell'applicazione delle norme in materia di destinazione d'uso commerciali, nel rispetto del **dlgs 114/98**, le attività commerciali sono così classificate:

- **esercizi di vicinato (VIC)** con superficie di vendita fino a mq. 150,00;
- **medie strutture (MS)** con superficie di vendita compresa tra i mq. 151,00 e i mq. 1.500,00;
- **grandi strutture (GS)** con superficie di vendita superiore ai mq. 1.501,00;
- **centri commerciali (CC)**, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi gestiti unitariamente. La superficie di vendita del centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio che lo costituiscono. Tale superficie determina la classificazione e ne determina l'ammissibilità o meno nei vari ambiti.
- **pubblici esercizi** sono i pubblici esercizi inseriti nel contesto urbano quali bar, ristoranti, locali per intrattenimento (pertanto le attività classificabili pubblici esercizi, sono soggette alle medesime disposizioni previste per le attività commerciali).

5. La superficie di vendita delle attività di commercio di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobili, concessionarie o rivendita di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili), è computata nella misura di 1/8 della slp complessiva.

6. Rientrano nella classificazione di punti di vendita e di servizio, le superfici soggette a licenza comunale di commercio e destinate alla vendita di beni (negozi e centri vendita all'ingrosso) o di servizi (esercizi pubblici, barbieri, farmacie, ecc.).

7. Spazi con destinazione commerciale

Sono spazi con destinazione commerciale tutte le strutture chiuse o gli spazi aperti in cui avviene la vendita al dettaglio o all'ingrosso, la somministrazione o le attività paracommerciali.

Sono da considerarsi commerciali anche gli spazi accessori all'attività: ufficio, magazzino-deposito, spogliatoi e servizi igienici, cucina e lavaggio, comunque spazi funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'attività commerciale.

Non si considerano commerciali i casi in cui vi sono locali di vendita con un ruolo puramente ausiliario e strumentale ad altra attività, come ad esempio un piccolo spaccio aziendale per vendita e promozione dei propri prodotti assemblati in loco (purchè in minima percentuale rispetto alla attività principale e comunque con superficie inferiore ai mq.100), una mensa all'interno di stabilimento o un bar all'interno di un centro sportivo.

8. Superficie di vendita

Per superficie di vendita si intende la superficie netta destinata alla vendita, compreso mobilio (casche, scaffalature, banchi, camerini di prova, espositori o simili, ecc.), purchè si tratti di locali a cui il pubblico abbia libero accesso.

Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, locali lavorazione e/o confezionamento merci, uffici e servizi igienici, locali tecnologici, spogliatoi, mense o locali per il personale, locali in cui non è ammesso l'accesso al pubblico, locali in cui non è ammessa la permanenza di persone, zone di accesso e spazi antistanti le vetrine con passaggio comune a più esercizi.

9. Autorizzazione commerciale ed edilizia

Su tutto il territorio comunale per ogni ambito è definita l'ammissibilità o meno di spazi a destinazione commerciale.

La destinazione commerciale può derivare da locali esistenti già commerciali o per cambio di destinazione d'uso o in strutture di nuova costruzione. Potrà comunque avvenire nel rispetto delle superfici ammissibili della struttura di vendita.

Per nuove strutture o cambio di destinazione d'uso si dovrà procedere a presentazione di apposito titolo edilizio riferito alle opere da realizzare e contestualmente presentare domanda di autorizzazione amministrativa commerciale.

Il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale verranno rilasciati dallo Sportello Unico per le Attività Produttive in unico provvedimento.

10. Dotazione di standard per attività commerciali

La dotazione minima di standard per le attività commerciali è del 100% della SLP per le categorie **Medie Strutture di vendita (MS)** di cui almeno la metà è da destinare a parcheggio.

Per gli **Esercizi di Vicinato (VIC)** la dotazione è la medesima delle MS ad eccezione delle strutture entro l'ambito del tessuto consolidato, in cui la dotazione minima è pari al 60% della SLP e di cui almeno la metà è da destinare a parcheggio. Qualora fosse motivata l'impossibilità del reperimento delle quantità minime previste ed a seguito di verifica in zona della presenza di adeguati parcheggi pubblici, il Responsabile del Servizio, potrà chiederne la monetizzazione.

La **grandi strutture di vendita (GS)** devono dotarsi di spazi per attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 200% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggio. Per gli esercizi commerciali ricadenti all'interno di un parco commerciale le autorizzazioni potranno essere rilasciate separatamente, ma le aree da cedere o da asservire per servizi pubblici andranno computate in funzione della dimensione complessiva della SLP.

11. Grandi Strutture di Vendita

Nel territorio comunale non sono individuate grandi strutture di vendita.

L'insediamento di grandi strutture di vendita potrà essere richiesto solo in conseguenza a variante del PGT per l'individuazione puntuale, e ad Autorizzazione Regionale, e/o Accordo di Programma.

12. Medie Strutture di Vendita

L'apertura, l'ampliamento o il trasferimento della media struttura di vendita è localizzabile nell'ambito commerciale produttivo del tessuto consolidato e, laddove specificamente previsto nella relativa scheda normativa, negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

Il relativo esercizio commerciale, oltre a rispettare le prescrizioni di cui al comma 1 del presente articolo, dovrà garantire:

- a) la sostenibilità dell'intervento, in rapporto all'impatto del medesimo sul territorio (in termini, viabilistici, urbanistici, ecc.) e alle indicazioni generali della vigente normativa regionale e del D. Lgs. 59/2010;
- b) la dotazione di aree pubbliche o di uso pubblico nella misura minima prevista dal presente articolo;
- c) l'accesso e l'uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio pertinenziale dell'attività crei intralcio alla circolazione;

d) la previsione di opportune opere di mitigazione delle masse edilizie e di adeguate e congrue misure compensative.

Il reperimento delle aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico, di cui al punto b), nonché l'eventuale realizzazione delle opere atte a garantire i punti c) e d), o di altre opere di urbanizzazione o di compensazione poste a carico del richiedente, devono essere garantiti dalla stipula di una convenzione, corredata da fidejussione, o dalla sottoscrizione di apposito atto unilaterale di obbligo opportunamente registrati e trascritti. Tali atti sono condizione imprescindibile al rilascio delle autorizzazioni.

La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'Art. 8, D.Lgs. 31 marzo 1998, n.114.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

Le insegne dovranno essere poste in facciata possibilmente integrate nell'edificio.

E' vietato l'impiego di bandierine lungo l'asse della SS38 e totem.

Si prescrive la previsione lungo i confini, sia verso il territorio naturale e/o agricolo che verso il territorio urbanizzato, di macchie arboree d'alto fusto alternate ad essenze arbustive. La soluzione adottata dovrebbe attenuare la percezione delle masse edificate.

Per definizioni e disposizioni specifiche, variazioni normative, non richiamate o in contrasto si rimanda al Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di commercio (LR 6/2010) s.m.i. e Regolamenti, Programmazioni e Disposizioni ad esso correlati.

Art. 27 - Disposizioni per i distributori di carburante

Gli interventi volti alla realizzazione di impianti di distribuzione di carburante devono rispettare le specifiche disposizioni contenute nella normativa statale e regionale vigente. All'interno del perimetro delle stazioni di servizio sono ammesse attività commerciali al servizio della mobilità.

I nuovi impianti devono essere allocati, di norma, nelle fasce di rispetto stradale, con possibilità di estensione oltre la stessa nei limiti richiesti dalla normativa vigente per la sicurezza dello specifico impianto che si intende insediare. I nuovi impianti possono essere allocati anche nelle aree produttive di completamento e negli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva e commerciale, nel rispetto della eventuale disciplina ivi dettata per gli impianti medesimi, prevalente, in caso di contrasto, sulla normativa generale di cui al presente articolo.

E' ammesso il trasferimento, entro il territorio comunale, degli impianti esistenti purchè conforme alla normativa d'ambito, ai fini del miglioramento dell'accessibilità sia in

ingresso che in uscita, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, con previsione della cessione gratuita al Comune dell'area dismessa.

Gli indici, i parametri per nuovi impianti e ampliamento di quelli esistenti sono:

- a. $U_f = 0,1 \text{ mq/mq}$
- b. $H_e = m 5,00$
- c. $R_c = 10\%$

Nel calcolo dei predetti indici sono da escludere le pensiline e le tettoie di protezione degli impianti.

Devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) obbligo di realizzare una fascia alberata ed arbustiva lungo i tre lati non coincidenti con la strada di accesso, garantendo la buona visibilità negli innesti.
- b) distanza minima dei fabbricati dalle strade: m 5,00
- c) distanza minima dello spartitraffico dalla carreggiata stradale = m 2.00;
- d) distanza minima tra fabbricati: mt 10;
- e) dai confini: mt. 5,00, salvo accordo tra confinanti;
- f) gli impianti dovranno essere dotati di vasca per la raccolta delle acque di prima pioggia (orientativamente i primi 5 mm) che, assieme alle acque nere, dovranno essere pretrattate e convogliate al depuratore pubblico o, in alternativa, ad un idoneo impianto privato, comunque soggette a parere preventivo dell'ARPA che sarà prevalente rispetto alle presenti norme.

L'autorizzazione sarà subordinata al parere degli Enti Competenti (proprietari o concessionari delle strade – Vigili del Fuoco – ASL – ARPA - Regione).

Art. 28 - Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

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

- il volume delle cabine non viene Computato ai fini degli indici U_f e I_f ;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine possono essere costruite a confine in deroga alle distanze minime, fatto salvo diversa disposizione, resa rispettivamente dai Responsabili del Servizio Tecnico e di Polizia Municipale, per salvaguardare la visibilità e compromissione di altri spazi;
- nelle aree standard è ammessa la costruzione di cabine e di elettrodotti di bassa e media tensione solo nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di ubicare la struttura in altre zone. Dovrà sempre essere verificato che la fascia di rispetto, che verrà a generarsi, non risulti compromettente per edifici esistenti con permanenza di

persone, nè aree previste nel PdS per attrezzature sportive, verde pubblico e d'interesse collettivo.

L'impianto è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato e a parere della Giunta Comunale.

Le caratteristiche delle cabine devono essere tali da mitigare l'impatto ambientale mediante murature tinteggiate secondo le cromie di zona, aree di pertinenza recintate con siepi arbustive e la copertura del manufatto possibilmente a giardino pensile.

Art. 29 - Zone destinate alla viabilità e ambiti di rispetto

Tali zone comprendono le sedi stradali con relativi svincoli, allargamenti e piazze. L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli svincoli, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

In tali zone sono vietate costruzioni di qualunque genere, anche provvisorio, e tutte le opere di alterazione del suolo non finalizzate alla realizzazione tecnica delle opere stradali.

Le aree comprese nelle infrastrutture in previsione a livello comunale sono computabili nelle premiabilità trasferibili con capacità edificatoria di 0,70 mc/mq qualora la cessione sia di tipo gratuito al comune, nel caso di cessione a titolo oneroso non vi sarà attribuzione di capacità edificatoria.

Le aree indicate con apposita retinatura e denominate di "ambiti di rispetto stradale" sono aree che pur trovandosi già nelle fasce di rispetto stradale si individuano di ulteriore rispetto in quanto in esse non è consentita la realizzazione di nessun manufatto e devono essere mantenute in modo decoroso evitando intralci alla visibilità.

Per le strade esistenti si propone la realizzazione di marciapiede e/o corsia ciclo-pedonale, pertanto all'interno delle fasce di rispetto di ogni strade è prevista la realizzazione dell'ampliamento per tali infrastrutture.

Art. 30 – Variazione morfologica dei terreni

L'andamento e la conformazione naturale dei terreni devono essere rispettati.

Possono sussistere valide motivazioni per cui tali conformazioni debbano essere modificate.

Sono da escludersi a priori soluzioni con rilevati che si discostano dalle livellette naturali dei terreni limitrofi, anche relativamente a sistemazioni dei terreni pertinenti a nuova

edificazione. Le soluzioni devono essere orientate a raccordi con livellette di pendenza non superiore al 20%.

Si prediligono soluzioni con muri di sostegno a terrazzamento, riprendendo i tipici muri in pietra esistenti sul versante retico.

Qualora la variazioni altimetriche di progetto sia inferiore ai cm 50 rispetto a quella esistente è assentibile con Permesso di Costruire, DIA, o modalità conformi alla normativa vigente, mentre per modifiche superiori deve essere presentata domanda da sottoporre alla valutazione della commissione del paesaggio.

La valutazione sarà orientata alla verifica dell'impatto paesistico ed ambientale della soluzione progettuale proposta rispetto al contesto in cui si inserisce.

Art. 31 - Muri di sostegno delle terre

E' ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello di terreni franabili e per creare terrapieni artificiali con la prescrizione di valutare l'integrazione nel paesaggio circostante. Si ritiene di consigliare per tutti i muri di sostegno delle terre, che ad opera ultimata emergeranno dal terreno oltre i mt 0,50, che vengano costruiti in muratura di pietrame, o con paramento esterno in pietrame. La Commissione del Paesaggio potrà imporre materiali specifici e/o richiedere il mascheramento attraverso la piantumazione di alberi o arbusti.

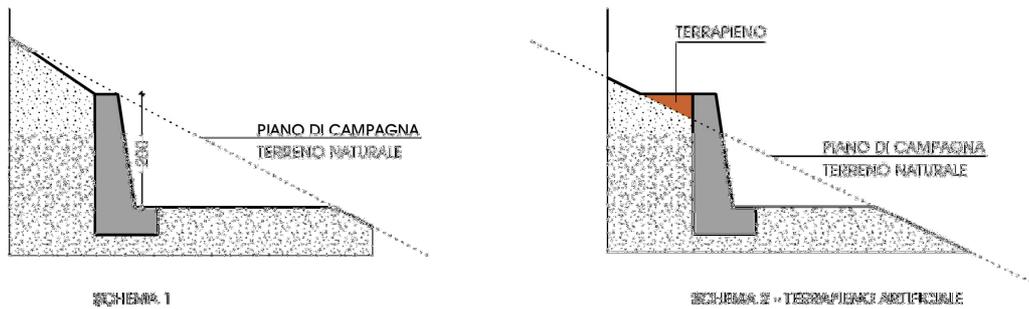
Nel caso in cui i muri di sostegni prospettino su una strada carrabile sprovvista di marciapiede dovranno essere arretrati di mt 1.50 e l'area di risulta dovrà essere piantumata; nel caso in cui la strada fosse provvista di marciapiede e non vi sia previsione di allargamento il muro potrà essere realizzato a filo strada.

In prossimità di incroci stradali o curve, i muri di sostegno non dovranno ostacolare la visibilità, dovranno essere sottoposti a parere della Polizia Municipale.

I muri di sostegno danno origine ad un terrapieno artificiale quando non sono contenuti entro il profilo vergine del terreno. Tali muri sono giuridicamente considerati costruzioni e come tali devono rispettare le distanze dagli edifici sui lotti contermini.

Tutti i muri di sostegno possono essere realizzati a confine anche senza convenzione.

La distanza minima tra terrapieno artificiale e edificio con parete finestrata prospettante è di ml 8.00 (schema 2). Nel caso di cui allo schema 1, ovvero muro di sostegno contenuto nel profilo vergine, la distanza, ai sensi dell'art. 873 del codice civile si riduce a ml. 3.00.



Gli spazi liberi circostanti le costruzioni possono essere recintati alle condizioni di cui al successivo articolo 31.

Sopra i muri di sostegno possono essere posizionati parapetti al fine della protezione e sicurezza, con arbusti o rampicanti che evitino i diritti di veduta.

Art. 32 - Recinzioni

Gli spazi di pertinenza delle costruzioni e le aree scoperte, secondo le diverse prescrizioni d'ambito possono essere recintati alle seguenti condizioni:

- le recinzioni lungo strade o piazze saranno collocate secondo i nuovi allineamenti dei cigli stradali previsti ed indicati dall'Ufficio Tecnico Comunale e/o Polizia Municipale;
- le recinzioni dovranno essere di norma realizzate con siepi di arbusti, piante, cespugli e simili, è ammesso porre davanti o dietro le siepi strutture di recinzioni. Queste ultime potranno essere costituite da sola cancellata in legno o metallo oppure da inferriate poste su muretto in pietra o cls. L'altezza massima totale dovrà proseguire le altezze delle recinzioni dei lotti confinanti, di norma non potrà essere superiore a ml. 1.60, inferriata+muretto o solo muro, l'altezza massima andrà verificata tanto rispetto al terreno di proprietà, quanto rispetto a quello confinante. Altre soluzioni potranno essere adottate, con altezze entro i limiti del codice civile, purchè siano definite da progettazione particolareggiata e con convenzione coi confinanti (scrittura privata con disegni sottoscritti dalle parti), o su richiesta del Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Paesaggio, qualora si valuti l'esigenza di creare spazi pubblici, ripristino di muri storici, definizione di cortina, definizione compositiva d'insieme con l'edificio in progetto;
- le porzioni di recinzioni poste lungo il lato interno delle curve stradali non potranno avere altezza massima superiore a ml 0.70, norma da rispettare per un tratto di almeno ml. 10,00 in corrispondenza degli incroci stradali;

- negli ambiti produttivi è ammesso realizzare recinzioni di altezza massima non superiore a ml. 2,00, abbinata a siepe di pari altezza;
- negli ambiti agricoli sono da rispettare le prescrizioni riportate nello specifico nella normativa d'ambito e della rete ecologica, si ribadisce che dovranno sempre salvaguardare passaggi esistenti finalizzati alla fruibilità del territorio sia di fondovalle che di versante, con particolare attenzione ai pascoli e ai boschi, sia per il passaggio della popolazione residente che gravitante, turistica;
- il proprietario dovrà impiantare e potare le siepi in modo che le stesse rimangano in ogni loro parte, anche nel periodo di massima vegetazione, ad almeno 30 cm dal suolo pubblico o aperto al pubblico transito;
- in prossimità di curve o incroci il Responsabile del Servizio Tecnico o di Polizia Municipale può limitare l'esecuzione di recinzioni o la posa di piantumazioni che limitino la visuale, di norma in prossimità degli incroci stradali si prescrive l'impiego di recinzioni con tubi orizzontali o maglie larghe al fine di evitare ostruzioni alla visibilità. Per il medesimo motivo sono proibite altezze delle siepi oltre i 40 cm dalla quota del piano stradale.

Nei casi di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra e in particolare anche alla manutenzione delle siepi, il Sindaco provvederà all'esecuzione d'ufficio, a spese degli inadempienti.

Sono ammesse le recinzioni con caratteristiche diverse per impianti sportivi o tecnologici o comunque se richieste da regolamenti per la messa in sicurezza di impianti (Gas, teleferiche, centrali elettriche, ecc.).

Art. 33 - Passi carrabili

L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via é subordinata al rilascio di specifica autorizzazione.

I passi carrabili sono realizzati nei modi e con le caratteristiche stabilite dal Decreto Legislativo 30/04/1992 n. 285 (Nuovo codice della strada), e dal Decreto del Presidente della Repubblica 16/12/1992 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni, nonché nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- i passi carrabili devono essere realizzati in modo tale che l'accesso dalla corsia stradale su cui si aprono sia consentito senza invadere la corsia opposta;

- i raccordi fra passo carraio e linea del ciglio dello spazio pubblico non deve avere raggio inferiore a mt 1.50;
- l'accesso deve avere andamento pianeggiante, massimo 8%, per una profondità non inferiore a mt 2.00 ed internamente alla proprietà privata;
- eventuali cancelli o barriere devono essere posti all'interno dello spazio pianeggiante e devono avere apertura verso lo spazio privato;
- i cancelli carrabili dovranno essere arretrati di almeno mt. 4.50, fatte salve eventuali deroghe consentite dalla legge per i sistemi automatici di apertura, nell'ambito storico;
- ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso é posto su quella a minor traffico salvo comprovate diverse esigenze; eventuali interventi su cordonature dei marciapiedi è eseguita a spese del richiedente.
- è data facoltà al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in accordo con il Responsabile di Polizia Municipale, di prescrivere il rispetto di maggiori arretramenti per evidenti e motivate ragioni di sicurezza.

L'accesso tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sussistano comprovate esigenze di movimento all'interno e/o all'esterno dell'area interessata.

Qualora lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio aperto al pubblico o per attività produttive, commerciali e di deposito, il numero, la posizione e l'ampiezza dei passi carrabili debbono essere idonei a contemperare le esigenze del traffico in entrata ed in uscita con quelle della sicurezza e della circolazione.

L'accesso dalle strade alle autorimesse interrato deve essere assicurato sull'area privata per mezzo di rampe antisdrucchiolevoli di tracciato e pendenza idonei, eventualmente dotate di scalinata o percorsi dentati per i pedoni, e di tratti in piano di lunghezza non inferiore a m 4,00.

L'Amministrazione può prescrivere l'uso di soluzioni alternative alla rampa in presenza di particolari situazioni di carattere ambientale o di sicurezza.

Art. 34 - Lotti di terreno inedificati utilizzati per attività produttive di deposito in ambito del tessuto consolidato per attività Commerciali e Produttive

L'uso del terreno per attività di deposito, purché compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e la salvaguardia ambientale, può avvenire solo alle seguenti condizioni:

- a) presenza di recinzione, eventualmente anche in muratura;
- b) presenza di quinte murarie o siepi atte ad evitare che l'area, vista dall'esterno, assuma un aspetto degradato o disordinato.

I proprietari sono obbligati a mantenere le loro aree non coperte da edifici perfettamente pulite e in condizioni igieniche decorose.

Il deposito e la tenuta in sicurezza dell'area da eventuali infiltrazioni di liquidi nel terreno devono essere realizzati a norma e dove necessario, in funzione del tipo di materiale, autorizzati dall'ARPA.

Art. 35 - Riduzione degli effetti del gas radon e dell'inquinamento elettromagnetico interno

L'argomento citato nel presente articolo è una puntualizzazione in attesa di una revisione del regolamento edilizio comunale a cui spetta la trattazione e l'approfondimento normativo.

Il radon è un gas radioattivo naturale. E' incolore e inodore ed è prodotto dal decadimento radioattivo del radio a sua volta generato dal decadimento dell'uranio. Questi elementi sono presenti in quantità variabili in tutta la crosta terrestre. La principale fonte di immissione di radon nell'ambiente è il suolo. E' quindi emanato da rocce e terreni disperdendosi nell'atmosfera, con la caratteristica di concentrarsi in spazi chiusi come gli scantinati.

L'infiltrazione di gas dal suolo è riconosciuta come la più importante fonte di radon residenziale.

Riferimenti Normativi Nazionali Dlgs 26 maggio 2000 n. 241 e Dlgs 257/2001.

Riferimenti Normativi Regionali DECRETO DIREZIONE SANITA' 12678 del 21.12.2001 di approvazione LINEE GUIDA PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON IN AMBIENTI INDOOR.

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, per tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale di edifici, è consigliabile effettuare una verifica dell'eventuale presenza di detto gas.

Qualora si rilevi la presenza al di sopra dei limiti "normali" si devono effettuare interventi di risanamento.

E' consigliabile, in ogni intervento di costruzione di edifici residenziali e/o commerciali-produttivi, garantire un'adeguata ventilazione su ogni lato del fabbricato.

In particolare, nei locali interrati, seminterrati o al piano terra, si devono adottare accorgimenti (quali vespai areati, aerazione permanente naturale dei locali, pellicole impermeabili al gas, ecc.) per impedire l'eventuale passaggio del gas negli ambienti

soprastanti, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee ed individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'ente preposto.

I *campi elettrici* sono creati da differenze di potenziale elettrico, o tensioni: più alta è la tensione, più intenso è il campo elettrico risultante.

I *campi magnetici* si creano quando circola una corrente elettrica: più alta è la corrente, più intenso è il campo magnetico. Un campo elettrico esiste anche se non c'è corrente.

I *campi elettromagnetici* sono presenti ovunque nel nostro ambiente di vita, ma sono invisibili all'occhio umano, possono essere naturali come i campi elettrici prodotti dai temporali, o il campo magnetico terrestre.

Accanto alle sorgenti naturali, lo spettro elettromagnetico comprende anche campi generati da sorgenti artificiali: i raggi X, all'elettricità fornita da una qualunque presa di corrente sono associati dei campi elettromagnetici a bassa frequenza. Per la trasmissione di informazioni attraverso antenne televisive, impianti radiofonici o stazioni radio base per telefonia mobile sono utilizzate radioonde ad alta frequenza.

Non è certa la pericolosità dei campi elettromagnetici sulla salute delle persone, essendoci dei sospetti, mentre gli studi scientifici continuano, sono state emanate delle normative precauzionali a cui attenersi al fine della protezione delle persone da questi campi.

Riferimenti Normativi Nazionali Legge Quadro 36/2001 – DPCM 8 Luglio 2003 e Dlgs 81/2008.

In tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, al fine di ridurre il più possibile l'esposizione degli utenti, si raccomanda di minimizzare, negli ambienti interni, il livello dei campi elettromagnetici a frequenza 50 Hz, impiegando, almeno nei locali di permanenza abitativa prolungata (camere da letto), impianti di distribuzione a stella associati a disgiuntori e cavi schermati o impianti a bassa tensione.

È altresì utile prevedere il decentramento di contatori e l'allontanamento delle dorsali di conduttori dai posti letto.

Per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, si consiglia che almeno nei locali di permanenza abitativa prolungata (camere da letto) siano impiegati disgiuntori e cavi schermati.

Art. 36 - Componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale

Quanto di seguito riportato è ripreso dallo studio geologico redatto dal geol. Giovanni Songini, rimandando agli elaborati dell'intera componente geologica per i vari approfondimenti.

Il comune di Postalesio è già dotato di studio geologico di supporto alla pianificazione urbanistica ai sensi della L.R. 41/97. La cartografia di fattibilità geologica allegata allo studio suddetto, così come il documento denominato "Carta di Sintesi", risultano estesi all'intero territorio comunale.

Il Comune è tenuto ad aggiornare il proprio studio geologico:

- alla componente sismica;
- alla cartografia di sintesi e di fattibilità, che deve essere estesa all'intero territorio comunale;
- all'aggiornamento delle carte dei vincoli, di sintesi e di fattibilità, con relativa normativa, riguardo alle perimetrazioni delle fasce fluviali e delle aree a rischio idrogeologico molto elevato.

In considerazione della cartografia disponibile e degli scopi dello studio, è stato eseguito l'adeguamento della Componente Geologica per la Pianificazione Comunale, incaricando il geol. Giovanni Songini, costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 1; "**Carta della pericolosità sismica locale**". Tale carta, realizzata su base cartografica in scala 1:10.000 ed estesa all'intero territorio comunale, riporta la perimetrazione areale e lineare delle diverse situazioni tipo, elencate nella Tabella 1 dell'Allegato 5 alla d.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616, in grado di determinare gli effetti sismici locali (Aree a pericolosità sismica locale -PSL).
- Tavola 2; "**Carta dei Vincoli**". Tale carta, redatta in scala 1:10.000 su base cartografica C.T.R., è stata estesa a tutto il territorio comunale ed ha lo scopo di rappresentare le limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative e piani sovraordinati in vigore di contenuto prettamente geologico.
- Tavola 3, "**Carta di Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano**" redatta in scala 1:10.000 su base C.T.R. - su tutto il territorio comunale - ed in scala 1:2'000 – limitatamente alla fascia urbanizzata – su base cartografica aerofotogrammetrica della Comunità Montana di Sondrio.
- Tavola 4; "**Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano con sovrapposizione poligoni PSL**". L'elaborato è stato redatto in scala 1:10.000 su base C.T.R.; riporta - sovrapposta alla carta di fattibilità geologica per le azioni di piano - la perimetrazione areale e lineare delle diverse situazioni tipo, riportate nella Tabella 1 dell'Allegato 5

alla d.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616, in grado di determinare gli effetti sismici locali (Aree a pericolosità sismica locale -PSL).

- **“Relazione illustrativa”** completa delle norme geologiche di piano.

Di seguito vengono riportate le norme contenute nello studio della componente geologica con riferimento alle tavole cartografiche dello stesso studio.

Nel Piano delle Regole vi sono le tavole dei vincoli che riportano le delimitazioni previste nella componente geologica, si precisa che quest’ultimo strumento ha valore superiore e prescrittivo nel caso di discordanze o imperfezioni fra i due piani.

36.1 Note illustrative della carta della PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE

Sono previsti tre livelli di approfondimento in funzione della zona di appartenenza del comune, dell’opera in progetto e delle caratteristiche geologiche e morfologiche dell’area.

- **1° Livello:** riconoscimento delle aree passibili di amplificazione sismica sulla base sia di osservazioni geologiche (cartografia di inquadramento) sia dei dati esistenti. Questo livello d’indagine, obbligatorio per tutti i Comuni, prevede la realizzazione della Carta della pericolosità sismica locale nella quale deve essere riportata la perimetrazione areale e lineare delle diverse situazioni tipo, indicate nella Tabella 1 dell’Allegato 5, in grado di determinare gli effetti sismici locali (aree a Pericolosità Sismica locale – PSL).

- **2° Livello:** caratterizzazione semi-quantitativa degli effetti di amplificazione attesi negli scenari perimetrati nella Carta di pericolosità Sismica Locale, che fornisce la stima della risposta sismica dei terreni in termini di Fattore di Amplificazione (Fa). L’applicazione del 2° livello consente l’individuazione delle aree in cui la normativa nazionale risulta insufficiente a salvaguardare dagli effetti di amplificazione sismica locale.

• **3° Livello:** definizione degli effetti di amplificazione tramite indagini ed analisi più approfondite.

Nella tabella seguente vengono sintetizzati gli adempimenti e la tempistica in funzione della zona sismica di appartenenza del comune.

	Livelli di approfondimento e fasi di applicazione		
	1^ livello fase pianificatoria	2^ livello fase pianificatoria	3^ livello fase progettuale
Zona sismica 2-3	obbligatorio	Nelle zone PSL Z3 e Z4 se interferenti con urbanizzato e urbanizzabile, ad esclusione delle aree già inedificabili	- Nelle aree indagate con il 2^ livello quando Fa calcolato > valore soglia comunale; - Nelle zone PSL Z1e Z2.
Zona sismica 4	obbligatorio	Nelle zone PSL Z3 e Z4 solo per edifici strategici e rilevanti di nuova previsione (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03)	- Nelle aree indagate con il 2^ livello quando Fa calcolato > valore soglia comunale; - Nelle zone PSL Z1 e Z2 per edifici strategici e rilevanti.

PSL = Pericolosità Sismica Locale

Il comune di Postalesio, prima classificato in zona sismica 4, viene inserito ora in zona sismica 3 dalla nuova classificazione sismica regionale; avendo però la D.g.r. 10 ottobre 2014 - n. X/2489 deliberato di differire al 14 ottobre 2015 il termine dell'entrata in vigore della d.g.r. 21 luglio 2014, n. 2129, e non essendo previsti nell'ambito del PGT interventi relativi a nuovi "edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n.19904/03), nell'ambito del presente studio si è proceduto all'analisi di primo livello.

36.2 Stato del dissesto del territorio

Per quanto riguarda lo stato di dissesto del territorio, il quadro riportato sulla cartografia in parola è stato integrato con le informazioni disponibili sul SIT della Regione Lombardia e sulla base di quanto rilevato direttamente sul terreno.

Nella stesura di tale carta si sono considerati i seguenti tematismi:

- Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi
- Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti
- Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana
- Z2 - Zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti (riporti poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc.); Zone con depositi granulari fini saturi
- Z3a - Zona di ciglio H > 10 m (scarpata, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica, ecc.)
- Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo: appuntite - arrotondate
- Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi
- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre
- Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche)

- Z4d - Zone con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale
- Z5 - Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.

36.3 Carta dei Vincoli

Tale carta, redatta in scala 1:10.000 su base cartografica C.T.R., è stata estesa a tutto il territorio comunale ed ha lo scopo di rappresentare le limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative e piani sovraordinati in vigore di contenuto prettamente geologico. I tematismi cartografati sono stati tratti dalla documentazione esistente, integrandoli con le informazioni disponibili sul SIT della Regione Lombardia e sulla base di quanto rilevato direttamente sul terreno.

Si sono rappresentati i seguenti tematismi:

- Frane

- Area di frana attiva (Fa)
- Area di frana quiescente (Fq)
- Area di frana stabilizzata (Fs)
- Area di frana attiva non perimetrata
- Area di frana quiescente non perimetrata
- Area di frana stabilizzata non perimetrata

- Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio

- Area a pericolosità molto elevata (Es)
- Area a pericolosità elevata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata (Em)
- Area a pericolosità molto elevata non perimetrata
- Area a pericolosità elevata non perimetrata
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata

- Trasporto in massa su conoidi

- Area di conoide attivo non protetto (Ca)
- Area di conoide attivo parzialmente protetto (Cp)
- Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cn).

- Valanghe (da Carta di Localizzazione Probabile delle Valanghe)

- Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)
- Area a pericolosità media o moderata (Vm)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata
- Captazioni ad uso idropotabile
- Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

- Fascia di rispetto reticolo idrico minore
- Area interessata dalla delimitazione delle fasce fluviali
- Geositi (Allegato 14 alla d.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616)

- *Vincoli idraulici disposti dall'art. 96, lettera f) del Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523*

Il comune di Postalesio ha adottato lo Studio del Reticolo Idrico Minore comunale, che al momento attuale non ha tuttavia ancora ricevuto il parere positivo da parte della Sede Territoriale Regionale di Sondrio; seguendo quanto previsto dalla d.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616, fino all'espressione di tale parere ed al recepimento dello Studio mediante variante urbanistica, sulle acque pubbliche (così come definite dalla legge 5 gennaio 1994, n. 36, e relativo regolamento) devono essere evidenziati i vincoli disposti dall'art. 96, lettera f) del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523.

36.4 Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano

Tale carta, redatta in scala 1:10.000 su base cartografica C.T.R., è stata estesa a tutto il territorio comunale; conformemente alle indicazioni contenute nei citati *“Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio”*, il territorio esaminato è stato classificato in quattro “classi di fattibilità”, in base alle caratteristiche geologiche e idrogeologiche riscontrate.

- ◆ Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
- ◆ Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
- ◆ Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
- ◆ Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Lasciando all'esame degli Elaborati cartografici prodotti (TAVOLE 3 e 4 DEL PIANO GEOLOGICO) la delimitazione delle classi di fattibilità presenti, vengono qui descritte le loro diverse caratteristiche:

Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

La Classe 1 comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

All'interno del territorio comunale di Postalesio tale classe di fattibilità non è stata utilizzata.

Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe ricadono le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-geotecnico o idrogeologico finalizzati a fornire ai progettisti delle opere le indicazioni di competenza per la corretta progettazione delle stesse, indicando, se necessario, le eventuali opere di sistemazione e di bonifica.

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

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

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

La classe comprende aree all'interno delle quali la tipologia, l'estensione e la volumetria dei fenomeni di dissesto è tale da rendere estremamente difficoltoso o impossibile l'intervento, anche con l'impiego di opere di difesa.

36.5 NORME TECNICHE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

La Normativa di fattibilità geologica sottoindicata fornisce indicazioni generali in ordine ai vincoli, alle destinazioni d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso, alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni in atto.

In tutto il territorio comunale la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera sia pubblica che privata è subordinata alla realizzazione di adeguate indagini geologiche e geologico-tecniche secondo i criteri contenuti nel d.m. 14 gennaio 2008 e s.m.i.

Al fine di indirizzare gli approfondimenti negli studi geologici che dovranno essere predisposti per nuove edificazioni, in funzione dell'entità delle opere in progetto, delle caratteristiche dei terreni di fondazione e della morfologia del sito, qui di seguito si indicano norme particolari quali adempimenti per il rilascio di Permessi Edilizi.

*(Si precisa che gli articoli di seguito così indicati **ART.XX** sono riferiti al piano geologico)*

ART. 1 - ZONE IN CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe ricadono le aree per le quali sono state individuate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

1. **NUOVA EDIFICAZIONE:** è consentita, previa presentazione di Relazione Geologica che analizzi le problematiche geologiche locali. A titolo esemplificativo, in relazione alle condizioni geologiche locali, dovranno essere valutate le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione ed eventuali interferenze con la falda freatica, le condizioni di sicurezza dei fronti di scavo previsti e del sistema edificio-pendio, le condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua/conoidi e il rischio di alluvionabilità dell'area.

2. **AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI:** sono ammessi, senza integrazioni di tipo geologico, interventi che comportano ampliamento di superfici non residenziali, produttiva e ricettive sia mediante sopraelevazioni che mediante la realizzazione di nuovi corpi edilizi. Per ampliamenti di superficie residenziale, produttiva e ricettiva, superiore al 20% e realizzati anche mediante nuovi corpi edilizi, valgono le prescrizioni del punto 1.

3. **RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE:** Sono ammessi, senza integrazioni di tipo geologico, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001.

Per gli interventi e) dell'art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001 valgono, per ogni sottoclasse, le prescrizioni delle nuove edificazioni.

Per interventi che comportano cambiamenti di destinazioni d'uso con ampliamenti di superficie residenziale, produttiva e ricettiva, superiori al 20% valgono le prescrizioni del punto 1.

4. **OPERE VARIE:** per la realizzazione di opere di vario tipo (strade comunali, strade di accesso, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua e opere di interesse pubblico) che comportano sensibili modifiche dell'originario assetto idrogeologico del territorio, valgono le prescrizioni del punto 1.

Art. 2 – ZONE IN CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'**utilizzo** di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne

geognostiche, prove in sito e di laboratorio nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ecc). Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più idonee, nonché le opere di sistemazione e di bonifica che, laddove ritenute necessarie, dovranno essere realizzate prima della costruzione di nuovi edifici.

Per interventi sull'**edificato esistente** dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli eventuali interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificato. Se necessario potranno inoltre essere predisposti idonei sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento.

1. **NUOVA EDIFICAZIONE:** è consentita con limitazioni, previa presentazione di Relazione Geologica che analizzi le problematiche geologiche locali. *Tale studio geologico dovrà inoltre stabilire, sulla base del grado di pericolosità geologica dell'area, la fattibilità dell'intervento in progetto fornendo, laddove ritenuto necessario, le indicazioni di competenza per la progettazione di eventuali opere necessarie alla messa in sicurezza del nuovo edificio.*

Nel caso in cui lo Studio Geologico evidenzi la necessità di realizzare opere di protezione si dovrà provvedere a:

- Progettazione delle opere di sistemazione necessarie, da allegare al Progetto dell'edificio come parte integrante della documentazione per il rilascio della Concessione Edilizia;
- Realizzazione delle opere di protezione
- Ad opere ultimate per il ritiro della Licenza di abitabilità e/o agibilità dell'edificio dovrà essere prodotta al Comune un'attestazione a firma di tecnico abilitato che attesti che tutte le opere prescritte sono state eseguite e che indichi, a carico del soggetto titolare dell'opera, la periodicità dei controlli e degli interventi di manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Nel caso di interventi sul versante, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità del pendio su cui andrà a realizzarsi l'opera, intesa come verifica del sistema edificio-pendio e verifica delle condizioni di sicurezza rispetto a dissesti idrogeologici (blocchi instabili, fenomeni di scivolamento lento, crollo di murature di terrazzamento, deflussi idrici sotterranei ecc.) della parte di versante interessato dall'opera. Si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante a monte del sito e, se necessario, si dovranno prevedere gli interventi necessari alla messa in sicurezza del sito in relazione all'opera da realizzare (consolidamento e/o disingaggio di blocchi instabili,

realizzazione di barriere paramassi, rinforzo in c.a. delle murature di monte dell'edificio sistemazione dei tratti di muretti a secco instabili ecc.).

Dovranno essere realizzati un rilievo geologico dettagliato della zona per un intorno significativo al sito di progetto e la verifica di stabilità dei fronti di scavo previsti. Si dovranno inoltre accertare le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione e le eventuali interferenze con la falda freatica.

Nel caso di interventi in aree prossime a corpi idrici superficiali, la Relazione Geologica dovrà stabilire, mediante indagini sul terreno e verifiche geologiche, idrogeologiche e idrauliche, la compatibilità tra gli interventi in progetto e le condizioni geologiche e idrogeologiche dei luoghi riguardo, con particolare riferimento alla possibilità che tali opere possano venir interessate da lame d'acqua con associato trasporto solido, e prevedendo le superfici abitabili a quote compatibili con la piena catastofica di riferimento. Alla luce delle informazioni acquisite dovranno essere fornite le indicazioni di competenza per la progettazione delle eventuali opere di difesa dei nuovi edifici prevedendo anche, se necessario, opere di sistemazione idraulica e/o di consolidamento.

In considerazione delle opere di regimazione presenti bisognerà inoltre valutare il loro stato di conservazione e di manutenzione, realizzando gli interventi ritenuti necessari alla messa in sicurezza dell'edificio in progetto.

Nelle aree perimetrale in classe 3 non è di norma permessa la realizzazione di nuovi edifici che comportano un assembramento di persone (alberghi, scuole, ospedali, ecc).

2. AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI: sono ammessi, senza verifiche integrative inerenti le condizioni di rischio geologico, interventi che comportano ampliamento di superfici non residenziali, non produttiva e non ricettive sia mediante sopraelevazioni che mediante la realizzazione di nuovi corpi edilizi.

Per ampliamenti di superficie residenziale, produttiva e ricettiva, realizzati anche mediante nuovi corpi edilizi, valgono le prescrizioni del punto 1.

3. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: Sono ammessi, senza integrazioni di tipo geologico, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001.

Per gli interventi d) ed e) dell'art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001 e comunque per gli interventi che comportino cambiamenti di destinazioni d'uso con ampliamenti di superficie residenziale produttiva e ricettiva, valgono, per ogni sottoclasse, le prescrizioni delle nuove edificazioni.

4. OPERE VARIE: per la realizzazione di opere di vario tipo (strade comunali, strade di accesso, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua e opere di interesse pubblico) che comportano sensibili modifiche dell'originario assetto idrogeologico del territorio, valgono le prescrizioni del punto 1.

Art. 3 – **ZONE IN CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni**

L'alto rischio presente comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Tale classe comprende anche le aree che rientrano nella fascia A e B di esondazione del PAI e le aree di tutela assoluta delle sorgenti soggette alle prescrizioni e le limitazioni di uso del suolo ex art. 5, Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 258.

Per quanto riguarda nuclei abitati esistenti, dovrà essere cura dell'Amministrazione Comunale provvedere quanto prima alla realizzazione di idonei PIANI DI EMERGENZA ED EVACUAZIONE con indicati i valori soglia prescelti per i vari eventi (precipitazioni, evidenze di distacchi o crolli, sismicità e altezza di neve al suolo), le procedure di pre-allertamento, allertamento e di evacuazione che saranno comunque coordinate e ordinate da parte del Sindaco, quale autorità preposta alla protezione civile a livello comunale.

1. **NUOVA EDIFICAZIONE:** Nella classe 4 non è consentita alcuna nuova edificazione ad esclusione delle opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica, idraulica e valanghiva per la messa in sicurezza dei siti nonché opere pubbliche o di interesse pubblico che non prevedano la presenza continuativa di persone (parcheggi scoperti, strade, piste, opere di derivazione e convogliamento, sostegni di linee aeree, ecc.). Opere pubbliche o di interesse pubblico possono essere ammissibili qualora non altrimenti localizzabili.

Nel caso di interventi sul versante dovrà di norma essere evitata la costruzione di qualsiasi tipo di opera, che comporti l'esecuzione di rilevanti scavi, il sovraccarico del pendio o l'ostacolo alla circolazione idrica sia sotterranea che superficiale. Gli interventi di stabilizzazione dei versanti dovranno infine essere valutati mediante dettagliato studio geologico-geomorfologico che comprenda anche le necessarie verifiche di stabilità, nonché la caratterizzazione geotecnica e/o geomeccanica delle rocce sciolte e/o lapidee.

In tale sottoclasse è inoltre vietata qualsiasi nuova costruzione che comporti l'esposizione di beni e/o persone al pericolo di caduta massi e che, anche seguito di vibrazioni connesse alla sua esecuzione, comporti la destabilizzazione o la mobilitazione di frammenti lapidei dagli affioramenti rocciosi o dalla falda di detrito. Sono ammessi, previa realizzazione di esauriente studio geologico, geomorfologico e geologico-tecnico, gli interventi per l'esecuzione di opere di messa in sicurezza degli edifici ed infrastrutture esistenti e quelli per la manutenzione delle opere di difesa già realizzate.

Nel caso di interventi in aree prossime a corpi idrici superficiali, sono inoltre vietate le costruzioni di qualsiasi tipo (recinzioni, muri ecc) che interferiscano negativamente sotto il profilo idraulico e che ostacolino la possibilità di accesso ai corsi d'acqua per le periodiche operazioni di pulizia o svasso.

Nel rispetto della normativa sovraordinata si dovranno inoltre evitare gli interventi che comportino tombinamenti di tratti del corso d'acqua. Sono ammessi solo gli interventi di regimazione idraulica, strettamente finalizzati al miglioramento delle caratteristiche idrogeologiche ed idrauliche della zona, nonché la realizzazione delle opere di derivazione e convogliamento delle acque per fini consentiti dalla legislazione vigente in materia di derivazioni idriche, adottando tutte le misure necessarie per non pregiudicare le condizioni idrauliche pregresse dei siti in oggetto. E' vietata la realizzazione di qualsiasi nuova edificazione e di un qualsiasi tipo di manufatto che interferisca con il percorso delle aste torrentizie e delle colate detritiche, ad esclusione delle opere tese alla messa in sicurezza del sito le quali dovranno essere subordinate ad uno studio geologico, geomorfologico ed idrogeologico esteso alle zone di alimentazione e di espansione delle colate, per la corretta ubicazione e progettazione delle medesime.

Nelle aree esposte al pericolo di valanghe le condizioni di edificabilità in aree così classificate dovranno essere determinate sulla base di uno studio specifico (P.Z.E.V. – Piano delle Zone Esposte alle Valanghe), che dovrà in ogni caso comportare l'eventuale riclassificazione della fattibilità geologica locale. In difetto di tale studio, all'interno delle aree valanghive indicate in cartografia, vige il divieto di realizzare nuovi fabbricati ad uso residenziale; risultano escluse dal divieto, purchè tecnicamente compatibili con le condizioni di esposizione alle valanghe, le opere tese al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico che non prevedano la presenza continuativa di persone nella stagione invernale, potranno essere realizzate sulla base di una relazione nivologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di rischio presente.

2. **AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI:** non è ammesso alcun ampliamento di edifici esistenti.

3. **RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE:** sono consentiti unicamente gli interventi previsti dall'art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001 lettere a), b), c), senza aumenti di superficie e volume. Sono consentiti gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorarne la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso.

4. **OPERE VARIE:** Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico che non prevedano la presenza continuativa di persone (quali ad esempio opere di derivazione idrica e di convogliamento, strade comunali, strade di accesso, piste forestali, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua), dovranno essere valutate puntualmente e dovranno essere corredate da apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Art. 4 – **AREE DI ESONDAZIONE STABILITE DALL'AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME PO**

Vengono di seguito riportate le norme che regolano l'utilizzo del suolo all'interno delle Aree di Esondazione, così come riportate nell'Elaborato 7 – Norme di Attuazione - del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po e adottato dal Comitato Istituzionale con Deliberazione n.1 in data 11.05.1999.

FASCIA A: Nelle zone classificate in questa sottoclasse

Sono **vietate:**

- Le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli
- L'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere
- Le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree per una ampiezza di 10 m dal ciglio della sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente

Sono **consentiti:**

- Interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti alle lettere a), b) e c), art. 31 della legge n. 457/1978 senza aumento di superficie o volume. Deve essere esclusa la realizzazione di nuovi sotterranei e scantinati.
- Interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e migliorare il loro grado di sicurezza.
- I cambi colturali

- Gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica
- Le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena

FASCIA B: Nelle zone classificate in questa sottoclasse

Sono **vietate**:

- Gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- L'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere
- In presenza di argini, interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Sono **consentiti**:

- Interventi di nuova edificazione, ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento. Tale quota dovrà essere determinata esattamente in sede progettuale da parte di Tecnico abilitato.
- Interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume non superiori a quelle potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione di queste ultime.
- Interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
- Sono consentiti gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e migliorare il loro grado di sicurezza.
- Gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica
- Gli interventi di sistemazione idraulica solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia

□ Gli impianti di trattamento di acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti.

FASCIA C: Nelle zone classificate in questa sottoclasse gli enti competenti, ai sensi della legge n. 225/1992, predispongono in via prioritaria i programmi di previsione e prevenzione tenendo conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del Piano.

Art. 5 – AREE IN DISSESTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)

All'interno delle aree in dissesto idrogeologico contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e riportate sia nella Carta dei Vincoli allegata al PGT, valgono e sono prevalenti le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo contenute nell'art. 9 delle NdA del P.A.I.

Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

FRANE:

- Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
- Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
- Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata)

ESONDAZIONI E DISSESTI MORFOLOGICI DI CARATTERE TORRENTIZIO LUNGO LE ASTE DEI CORSI D'ACQUA:

- Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
- Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata.

TRASPORTO DI MASSA SUI CONOIDI:

- Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),
- Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),
- Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata)

VALANGHE:

- Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,
- Vm, aree di pericolosità media o moderata.

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

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

3. Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e

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

4. Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

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

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

competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

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

6. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

8. Nelle aree Cp, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

9. Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

10. Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

11. Nelle aree Vm, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:

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

12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

Art. 6 – **NORMATIVA VINCOLISTICA SOVRAORDINATA ALLA L.R. 12/2005**

Art. 6.1 - **Normativa delle aree di salvaguardia delle sorgenti**

La delimitazione delle zone di salvaguardia delle sorgenti Comunali è stata effettuata con riferimento alle direttive contenute nella Deliberazione della giunta regionale della Lombardia del 27 giugno 1996, n. 6/15137 nonché al D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 art. 21, alla L.r. 12 dicembre 2003 n. 26 ed al Regolamento regionale 24 marzo 2006 n. 2; per quanto concerne i vincoli di utilizzo gravanti sulle aree di salvaguardia delle opere di captazione, si rimanda ai contenuti del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 258.

In base alla normativa vigente le aree di salvaguardia delle sorgenti sono porzioni del territorio circostanti la captazione nelle quali vengono imposti vincoli e limitazioni d'uso del territorio atti a tutelare le acque e proteggere le captazioni. Tali aree sono suddivise in **zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione.**

Zona di tutela assoluta: La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Zona di rispetto: La zona di rispetto è 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 zone 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 provenienti 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
- j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli
- k. pozzi perdenti
- l. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg/ha 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.

Si propone, inoltre, che qualsiasi intervento che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo possa essere autorizzato solo dopo che si sia accertato, in base ad indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento stesso non

comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

Zona di protezione: Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali che di settore.

Pertanto, anche per questa zona si suggerisce di imporre che qualsiasi intervento che comporti mutamento dell'uso attuale del suolo debba preliminarmente essere sottoposto a verifica di compatibilità con l'esigenza della risorsa da tutelare.

Art. 6.2 – Fasce di rispetto idraulico

All'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico principale e minore valgono le norme contenute nel Regolamento Comunale di Polizia Idraulica dello Studio del Reticolo Minore del Comune di Postalesio.

Art. 6.3 - Normativa relativa ai geositi delle Piramidi di Postalesio e del Sasso Bianco

Relativamente alle aree ricomprese nei geositi nel territorio comunale, valgono le norme riportate nell'ambito del Piano Territoriale Regionale (articolo 22) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (articolo 10).