



COMUNE DI TRAONA

Provincia di Sondrio

Variante n°3 al piano delle Regole e al
Piano dei Servizi

PGT

Norme Tecniche del Piano delle Regole
e del Piano dei Servizi

ELABORATO: C01 – V2q

SINDACO	SEGRETARIO COMUNALE	RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
DATA: AGOSTO 2024		
Adottato con Deliberazione CC n.2 del 26.03.2024		
Approvato con Deliberazione CC n. 26 dello 08.08.2024 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 36 del 04/09/2024)		

	<p>PIETRO MASPES ingegnere</p>	 <p>S.M. STUDIO MASPES PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE - INGEGNERIA</p> <p>SONDRIO - VIA ALESSI 12 - TEL 0342 515 388 info@studiomaspes.it - www.studiomaspes.it</p>
---	---	---

PORTALE DEL PGT

RETINO	AMBITO	INCR. (%)	IF (mc/mq)	IC (% SF)	SP (% SF)	IV (% SF)	HE (ml)	Note
			edificabilità fondiaria	Indice di Copertura	Superf. permeabile	Superficie a Verde	Altezza max edificio	
	TSC 1 – Centro Storico Monumentale	All.1						Commissione paesaggio
	TSC 2- Nuclei di Antica Formazione	10%						Commissione Paesaggio
	TRC 1 – Tessuto residenziale di completamento	SCA 1	1,50	40%	20%0	25%	9.50	Autorimessa Recinzioni
	TRC 2 – Ambiti residenziali di completamento	SCA 1	1,00	40%	20%	25%	7,50	Autorimessa
	TRC 3 – Ambiti residenziali sottoposti a PA in atto	SCA 1	Cfr.PA	Cfr.PA	Cfr.PA	Cfr.PA	Cfr.PA	
	TRC VPV – Verde privato vincolato	SCA 1	Esist.	30%	20%	35%	Esist.	Autorimessa
	TPC – Tessuto produttivo consolidato	SCA 1	//	50%	20%	20%	7,00	
	PAVP – Ambti sottoposti a pianificazione attuativa vigente produttiva	SCA 1	Cfr.PA	Cfr.PA	Cfr.PA	Cfr.PA	Cfr.PA	
AMBITI AGRICOLI			DESCRIZIONE			IF Abitaz.	HE	Indici Abitazioni e Attrezzature
	AA – agricola e forestale		Azienda specializzata orto–floro–vivaistica			0,06	7,50 Abitaz. 8,50 Attrezz.	IC ≤ 30% SF IP ≥ 20% SF IV ≥ 35% SF
			Comparto boschivo o pascolo permanente (max 500 mc)			0,01		
			Altre aree agricola			0,03		
Aree agricole con limitazione per la presenza del vincolo di		Terrazzamenti				AREE NON TRASFORMAZIONE URBANISTICA		
		CB – comparto boschivo		PN – Emergenze naturali d’alta quota				
		Ambiti agricoli strategici		Aree idriche				
PIANO DEI SERVIZI			DOCUMENTO DI PIANO					
CLASSIFICAZIONE	MOBILITA'			ATR - Ambiti di trasformazione Residenziale (Cfr. Schede Ambiti AT)				
RETE ECOLOGICA	COMPENSAZIONI			ATP - Ambiti di trasformazione Produttiva (Cfr. Schede Ambiti AT)				
VINCOLI	GEOLOGIA		FINALI	DESTINAZIONI	DEFINIZIONI TECNICHE			
NB: La presente matrice, corredata di collegamenti ipertestuali, ha lo scopo di fornire un quadro sinottico della normativa di piano; per questo non è da ritenersi esaustiva e non si sostituisce al testo della norma.								

SOMMARIO

PORTALE DEL PGT	2
TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
ART. 1. PRINCIPI	5
ART. 2. RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI	5
ART. 3. ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	5
ART. 4. LA STRUTTURA FISICA DEL PGT	5
ART. 5. PRINCIPI INTERPRETATIVI.....	6
ART. 6. RICHIAMO ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DTU)DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICO EDILIZI.....	6
ART. 7. DISTANZE	7
ART. 8. SATURAZIONE EDIFICATORIA DELLE AREE	7
ART. 9. PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E TRASFERIMENTI DI DIRITTI EDIFICATORI	8
ART. 10. COSTRUZIONI ACCESSORIE	8
ART. 11. DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PERTINENZIALI	9
11.1. Autorimesse private.....	10
ART. 12. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	10
12.1. Incrementi per scaglioni della capacità edificatoria esistente	10
TITOLO SECONDO – PIANO DELLE REGOLE	11
ART. 13. CONTENUTO E FINALITÀ DEL PIANO DELLE REGOLE	11
CAPO I – TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO	11
ART. 14. TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI IMPIANTO STORICO.....	11
14.1. TSC_1 – Centro Storico Monumentale	13
14.2. TSC_2 – Nuclei di Antica Formazione	14
ART. 15. TRC - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI IMPIANTO RECENTE.....	15
15.1. TRC_1 – Tessuto Residenziale di saturazione	16
15.2. TRC_2 – Tessuto Residenziale di completamento	16
15.3. TRC_3 – Ambiti residenziali sottoposti a PA in atto	17
15.4. VPV – zone residenziali a verde privato.....	17
ART. 16. AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA	18
16.1. TPC - Tessuto produttivo consolidato.....	19
16.2. PAVP – Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa vigente produttiva	20
CAPO II - IL TERRITORIO EXTRA URBANO RISERVATO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA	21
ART. 17. AREE AGRICOLE	21
17.1. AA. – Ambiti destinati all’attività agricola e forestale	22
17.2. Terrazzamenti	24
17.5. Zone boschive	25
17.6. Ambiti agricoli strategici	25
17.7. Parco agricolo	25
17.8. Edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli.....	25
17.9. Manufatti minori per la manutenzione del territorio rurale-boschivo	25
CAPO III – TERRITORIO NON SOGGETTO A TRASFORMAZIONE.....	27
ART. 18. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....	27
18.1. Aree non funzionali alla produzione agricola	27
18.2. Aree idriche, alvei ed aree ripariali	27
18.3. Aree riservate alla coltivazione di cava	27
TITOLO TERZO - INVARIANTI DI PIANO E IL SISTEMA DEI VINCOLI	28
ART. 19. VINCOLI E LIMITAZIONI D’USO	28
ART. 20. IL PAESAGGIO	28
20.1. Le aree soggette a degrado e compromissione paesaggistica	28
ART. 21. VARCHI PAESISTICO-AMBIENTALI	28
ART. 22. AREE DI NATURALITÀ FLUVIALE	29
ART. 23. ALBERI MONUMENTALI	29
ART. 24. VINCOLI SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI.....	30
ART. 25. AMBITI ASSOGGETTATI A VINCOLO PAESAGGISTICO	30
ART. 26. ELEMENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO E DELLA MEMORIA	31
ART. 27. L’ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI	31
ART. 28. IL POTENZIALE ARCHEOLOGICO.....	31
ART. 29. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PGT	31
29.1. Rimando alla Carta di Fattibilità Geologica	32

29.2.	Norme di uso del suolo derivanti da PAI e PGRA	32
29.3.	Fasce di rispetto delle acque pubbliche	32
29.4.	Aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili	32
29.5.	Analisi del rischio sismico locale	32
29.6.	Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile	32
29.7.	Vincolo idrogeologico	33
TITOLO QUARTO – PIANO DEI SERVIZI		34
ART. 30.	CLASSIFICAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO	34
30.2.	Aree per opere di urbanizzazione primaria:	34
30.1.	Aree per opere di urbanizzazione secondaria:	34
ART. 31.	DISCIPLINA DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O	
GENERALE	34	
31.1.	Modalità di attuazione delle aree per servizi pubblici	34
31.1.	Efficacia dei vincoli preordinati all'acquisizione pubblica	34
31.2.	Servizi privati di uso pubblico o interesse generale - Garanzie finanziarie	35
31.3.	Servitù di uso pubblico o regolamento d'uso	35
31.4.	Accessibilità e usabilità dell'ambiente costruito	35
ART. 32.	AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE RELIGIOSE	35
ART. 33.	LA MOBILITÀ	35
33.1.	Mobilità veicolare e relative fasce di rispetto	35
33.2.	Mobilità ciclabile e pedonale - Rete Escursionistica e relative fasce di rispetto	37
33.3.	Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico - culturale	37
33.4.	Viabilità agro-silvo-pastorale	37
33.5.	Trasporto pubblico locale	38
ART. 34.	AREE CIMITERIALI	38
ART. 35.	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI DI INTERESSE PUBBLICO	38
35.1.	Cabine elettriche	38
35.2.	Elettrodotti	38
35.3.	Linee elettriche e telefoniche	39
ART. 36.	DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI PER GLI INTERVENTI ASSOGGETTATI A PIANIFICAZIONE	
ATTUATIVA O PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	39	
ART. 37.	VARIAZIONE DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI CONSEGUENTE A MUTAMENTI DI	
DESTINAZIONE D'USO	40	
ART. 38.	MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI	40
ART. 39.	REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	40
ART. 40.	COORDINAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI COL PROGRAMMA COMUNALE DELLE OPERE	
PUBBLICHE	40	
ART. 41.	LA RETE ECOLOGICA COMUNALE	40
41.2.	Aree di supporto della Rete Ecologica	40
41.3.	Corridoi fluviali della Rete Ecologica	41
41.4.	I Corridoi Terrestri della Rete Ecologica	41
41.5.	Elementi di criticità della Rete Ecologica	42
ART. 42.	COMPENSAZIONI ECOLOGICO AMBIENTALI E PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E	
TERRITORIALE	42	
42.2.	Interventi di compensazione ecologica ambientale	42
42.3.	Interventi di riqualificazione urbana e territoriale	43
42.4.	Interventi di mitigazione puntualmente individuati	43
ART. 43.	AREE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO DI ANTENNE PER TELECOMUNICAZIONE-	
RADIOTELEVISIONE	43	
ART. 44.	PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO	44
TITOLO QUINTO DISPOSIZIONI PARTICOLARI E FINALI		44
ART. 45.	EDIFICI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	44
ART. 46.	DEROGHE	44
ART. 47.	DISPOSIZIONI PER IL COMMERCIO E PER LE ATTIVITÀ EQUIPARATE	44
ART. 48.	IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE	45
ALLEGATI		46
ALLEGATO A - DESTINAZIONI D'USO	46	
GENERALITÀ	46	
DESTINAZIONI FUNZIONALI, AMMESSE CON RISERVA, NON AMMESSE	46	
CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	47	
ALLEGATO B – QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE	50	

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Principi

1. Nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale e regionale, le presenti norme definiscono e disciplinano l'assetto e l'uso dell'intero territorio del Comune di Traona ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

Art. 2. Rinvio ad altre disposizioni

1. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia, ai sensi dell'art. 4 del d.p.r. 380/2001 ed in attuazione alla D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695.
2. In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa di cui alla Legge 7 agosto 1990, n.241 si rinvia, per quanto non è previsto dalle presenti norme di attuazione, alle disposizioni statali e regionali vigenti ed alle indicazioni del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale.
3. Assumono valore di prescrizioni immediatamente efficaci e prevalenti rispetto agli atti del PGT le disposizioni indicate all'art. 2 comma 2 del PTCP della Provincia di Sondrio.
4. Si precisa comunque che il semplice riferimento alla normativa sovraordinata non comporta variazione delle presenti NTA.
5. Si rinvia al Regolamento Edilizio [\[#RE\]](#) per le disposizioni di carattere regolamentario oltre che per le Definizioni Tecniche Uniformi.

Art. 3. Elementi costitutivi del Piano di governo del territorio

1. Il Piano di Governo del Territorio, in conformità con le disposizioni della Legge Regionale 12/2005, è costituito da tre Atti:
 - ▶ Documento di Piano (DdP)
 - ▶ Piano delle Regole (PdR)
 - ▶ Piano dei Servizi (PdS)
2. Quest'ultimo include il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) (Cfr. art. 38 della Legge Regionale 26/2003).
3. Le presenti norme disciplinano il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi. Si rimanda al Documento di Piano per gli indirizzi ed i criteri relativi; in particolare a:
 - ▶ A03.01 – Previsioni di Piano – [Allegato 1](#): ambiti di trasformazione residenziale
 - ▶ A03.01 – Previsioni di Piano – [Allegato 2](#): ambiti di trasformazione artigianale

Art. 4. La struttura fisica del PGT

1. Con riferimento al "Sistema Informativo della Pianificazione Locale" (Regione Lombardia, febbraio 2008) lo schema fisico delle previsioni del PGT è articolato nei seguenti tetti **non sovrapponibili**, disposizione che comporta la netta distinzione tra ambiti territoriali ed aree soggette a vincolo.
2. Sotto il profilo strettamente "urbanistico" il Comune viene suddiviso in:
 - a. Territorio Urbano Consolidato
 - b. Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura
 - c. Territorio non soggetto a trasformazione urbanistica
 - d. Servizi e Infrastrutture
 - e. Ambiti di Trasformazione
3. Vincoli e disposizioni di tipo paesaggistico e/o ambientale si possono invece anche sovrapporre in modo molto articolato a tale semplice schema, dipendendo dalle disposizioni

legislative che stanno a monte di ciascun tipo di vincolo; infatti in relazione alle peculiarità del territorio, l'edificabilità fisica di una parte del lotto può risultare condizionata fintanto che permane il vincolo stesso (Cfr. Titolo TERZO - invariante di Piano e il sistema dei vincoli).

Art. 5. Principi interpretativi

1. In caso di discordanza fra gli elaborati componenti il Piano di Governo del Territorio vigono le seguenti regole:
 - ▶ fra tavole a scala diversa prevale sempre la tavola alla scala più dettagliata;
 - ▶ fra le tavole di Piano e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) prevalgono sempre le Norme Tecniche di Attuazione.
2. Il Regolamento Edilizio contiene il Quadro delle Definizioni Tecniche funzionali al Governo del Territorio che, per semplicità di lettura, sono riportate nell'Allegato B del presente documento; in caso di discordanza, prevalgono le Definizioni Tecniche riportate nel Regolamento Edilizio.
3. Ad eccezione di quanto previsto al punto precedente, in caso di discordanza fra le definizioni e/o le prescrizioni contenute nel PGT e quelle contenute nel Regolamento Edilizio, prevalgono quelle più restrittive.
4. Qualora si verificasse una sovrapposizione di diverse discipline su una medesima area o parte di essa, prevale la disciplina più restrittiva e/o sovraordinata.
5. Le indicazioni dettate dal Piano dei Servizi, dal Piano delle Regole e dal Documento di Piano eventualmente riportate in altri strumenti hanno meramente valore esplicativo e non prescrittivo.
6. Nel caso in cui le tavole del Piano delle Regole non consentano di individuare esattamente, in relazione al livello di dettaglio legato alla scala delle tavole medesime, gli allineamenti e le sezioni stradali da assumere per l'esecuzione delle opere edilizie, il Responsabile del Servizio può determinare punti fissi di riferimento.
7. Nel computo delle superfici SF e/o ST si fa convenzionalmente riferimento alle superfici catastali.
8. Le presenti norme sono da ritenersi integrate dalle disposizioni afferenti ai Piani di Settore che compongono il PGT e comunque incidenti l'attività edilizia.

Art. 6. Richiamo alle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) dei parametri e degli indici urbanistico edilizi

1. Definizioni Tecniche Uniformi:

l'edificazione dei suoli è regolata in base all'applicazione delle definizioni e dei parametri desunti dalle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU).

(a) Riferimento ai Principali indici urbanistici ricorrenti nel PGT:

ST	1 - Superficie territoriale
IT	3 - Indice di edificabilità territoriale
SL	13 - Superficie lorda
SF	2 - Superficie fondiaria
IF	4 - Indice di edificabilità fondiaria
SCOP	8 - Superficie coperta
IC	11 - Indice di copertura
IV	46 - Indice di verde
SP	9 - Superficie permeabile
IPF	Indice di permeabilità fondiaria: 10 - Indice di permeabilità
IPT	Indice di permeabilità territoriale: 10 - Indice di permeabilità

(b) Distanze e altezze di costruzioni e manufatti:

Dc = distanza dai confini del lotto di proprietà	(Cfr. DTU 30 - Distanze)
Df = distanza tra fabbricati:	(Cfr. DTU 30 - Distanze)
Ds = distanza dal ciglio delle strade carrabili	(Cfr. DTU 30 - Distanze)

(c) altezza dei fabbricati:

- HE 28 – Altezza dell’edificio – la maggiore tra le HF.
 HF 27 - Altezza del fronte.
- la tabella completa delle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU), parte integrante del Regolamento Edilizio Comunale, sono riportate anche nell’Allegato B delle presenti Norme tecniche del PGT.
 - Gli indici fondiari [IF](#) e territoriali [IT](#) si riferiscono al Volume Urbanistico [VU](#), definito come il Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la Superficie Lorda [SL](#), ossia al netto della Superficie Accessoria [SA](#), per l’altezza urbanistica [AU](#), pari all’altezza lorda [AL](#).**

Art. 7. Distanze

- Ove non diversamente specificato nelle norme di ogni singolo ambito territoriale, si prescrivono le seguenti distanze minime per la nuova edificazione:

ACRONIMO	DESCRIZIONE	DISPOSIZIONE
DC	distanza dai confini del lotto di proprietà	≥ 5,00 m
DF	distanza tra fabbricati	≥ 10,00 m tra pareti finestrate
DS	distanza dal ciglio delle strade carrabili	≥ 5,00 m, incrementato, all’esterno del Centro Abitato, secondo i disposti dell’art. 26 – “Fasce di rispetto fuori dai centri abitati” del DPR 16 dicembre 1992, n. 495

- Deroghe alle distanze dai confini Dc sono ammesse previo accordo tra le parti sancito da scrittura privata.
- È ammessa la costruzione a confine in aderenza, purché venga realizzato un progetto unitario con previsioni planovolumetriche fra tutti i confinanti e sottoscritta apposita convenzione con il Comune che obblighi i sottoscrittori alla realizzazione dell’edificio, seppur in tempi diversi, come da progetto unitario; tale procedura non si applica se la costruzione viene realizzata in aderenza ad una costruzione a confine esistente nel rispetto delle norme del Codice Civile.
- La distanza dalle strade Ds può essere derogata ai fini di un miglior inserimento nel contesto paesaggistico ambientale, in allineamento al tessuto esistente o per ragioni di pubblica utilità; detta deroga viene ratificata previo riconoscimento dell’interesse pubblico mediante Deliberazione della Giunta Comunale.
- Nel caso di pensiline, balconi, o in genere sbalzi anche intesi come scale, inferiori o uguali a m 2,00, la distanza si calcola dal filo esterno della muratura di ancoraggio dello sporto stesso.
- Cfr. anche Regolamento Edilizio [\[#RE\] art. 3.5.4 – Allineamenti stradali](#)

Art. 8. Saturazione edificatoria delle aree

- L’area di pertinenza di un fabbricato deve essere considerata satura quando risultano realizzati edifici per un volume pari a quello massimo consentito dal piano.
- Gli indici ed i parametri urbanistici utilizzati, in quanto vigenti, al momento del rilascio del titolo abilitativo di un edificio o di un manufatto edilizio, definiscono anche l’area di pertinenza dell’edificio stesso, a prescindere dai frazionamenti avvenuti in epoca successiva. La superficie di pertinenza del fabbricato esistente alla data di adozione del PGT è costituita pertanto dall’area del sedime dell’edificio e dall’area circostante calcolata al momento del rilascio del titolo abilitativo. Per gli edifici realizzati in epoche in cui non era ancora previsto il rilascio di un titolo abilitativo, si considera area di pertinenza quella graffata al mappale originario (antecedente a qualsiasi frazionamento) su cui insiste l’edificio.
- Nella verifica degli indici di edificazione di un lotto, si deve tenere sempre conto anche degli edifici regolarmente esistenti.
- Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Negli elaborati presentati per l’ottenimento del titolo abilitativo, deve figurare l’individuazione delle aree di pertinenza unitamente alla dichiarazione che le stesse sono libere da precedenti vincoli di asservimento. In assenza di documentazione dotata di valore formale, si considerano di pertinenza di un

fabbricato i mappali adiacenti all'edificio riconducibili alla medesima proprietà alla data di approvazione del primo PGT, ossia il 30 novembre 2009.

5. Nei lotti parzialmente edificati, la capacità edificatoria residua derivante dall'indice d'ambito può essere sfruttata al netto di quella già insediata e insediabile in ragione degli incrementi previsti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dalla normativa statale, regionale e di PGT.
6. Per le trasformazioni edilizie conseguenti l'approvazione di un Piano Attuativo le aree di pertinenza coincidono con le superfici individuate dal Piano Attuativo stesso.
7. Cfr. anche [\[#RE\] ART. 1.2.3 - ATTO RICOGNITIVO DELLA DENSITÀ EDILIZIA E VINCOLO DI ASSERVIMENTO](#)).

Art. 9. Perequazione, compensazione e trasferimenti di diritti edificatori

1. Il PGT persegue finalità di perequazione, compensazione ai sensi della legislazione vigente, con particolare riferimento all'art. 11 della lr 12/2005.
2. L'atterraggio della capacità edificatoria derivante da perequazione compensazione, e trasferimento dei diritti edificatori di cui al presente articolo può avvenire solo in fondi accipienti ricadenti in ambiti per i quali sia definito un indice fondiario, vale a dire TRC.1, TRC.2, T.P.C, oppure territoriale A.T.R., A.T.P.
3. L'applicazione di compensazione, incentivazione e dei trasferimenti dei diritti edificatori di cui al presente articolo non può generare complessivamente incrementi dell'indice edificatorio dell'ambito di atterraggio superiori al 25%.
4. Perequazione:
 - ▶ Costituiscono ambiti di perequazione i singoli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa.
5. Compensazione:
 - ▶ in caso di cessione gratuita delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, ivi comprese le infrastrutture stradali e per la mobilità, non comprese negli ambiti di trasformazione e negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, ai proprietari sono riconosciuti, a titolo di compensazione, diritti di edificazione proporzionali alla superficie dell'area ceduta, in misura di:
 - 0,2 mc/mq per le aree non limitrofe agli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (cfr. tav. C05);
 - 0,5 mc/mq per le aree ricomprese o limitrofe agli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (cfr. tav. C05);utilizzabile negli ambiti di cui al punto 2 del presente articolo su tutto il territorio comunale.
6. Trasferimento dei diritti edificatori:
 - ▶ fatti salvi i meccanismi perequativi, compensativi e incentivanti, è ammesso il trasferimento dei diritti edificatori negli ambiti di cui al punto 9.2, alle condizioni seguenti:
 - gli ambiti di decollo e atterraggio appartengano a tessuti omogenei per destinazione; in altri termini, la capacità edificatoria degli ambiti TRC potrà essere trasferita solo in ambiti TRC, quella dei TPC su ambiti TPC;
 - sia oggetto di trascrizione nel registro dei diritti edificatori istituito ai sensi dell'art. 11 comma 4 della lr 12/2005 e con le modalità previste dallo specifico Regolamento Comunale.

Art. 10. Costruzioni Accessorie

1. Al servizio di ogni abitazione principale è sempre ammessa la realizzazione di un solo manufatto accessorio da adibirsi a deposito attrezzi, legnaia, ecc. (autorimesse escluse) avente Superficie Coperta SCOP non superiore a 15 mq e altezza media interna non superiore a 2,20 m.
2. All'interno del Tessuto Urbano Consolidato di Impianto Storico le costruzioni accessorie sono ammesse esclusivamente se non visibili da spazi pubblici e, comunque, previo parere della Commissione per il Paesaggio, chiamata a esprimersi anche sull'opportunità della loro realizzazione.
3. Essi dovranno essere collocati nell'area di proprietà dell'edificio principale ed essere realizzati utilizzando materiali e finiture coerenti con i tipi riconducibili alla tradizione costruttiva locale.

4. Le costruzioni accessorie sono tenute al rispetto dell'indice di permeabilità (IPT/IPF) e dell'indice di verde IV relativi all'ambito in cui ricadono.
5. Le costruzioni accessorie sono tenute al rispetto della distanza dai confini DC pari almeno a 5 m. Distanze inferiori sono ammesse solo previa stipula di convenzione confinaria registrata.
6. Qualora siano eretti su confine di proprietà, l'altezza massima fuori terra non può superare i 2,20 m rispetto al terreno posto alla quota inferiore.
7. Le costruzioni accessorie non possono essere adibiti ad uso diverso da quello per il quale sono stati autorizzati; un uso diverso comporta l'immediata demolizione d'ufficio ed a spese del proprietario.
8. Le costruzioni accessorie dovranno conformarsi agli schemi tipo di cui [\[#RE\] allegato 5](#) del Regolamento Edilizio e collocarsi in aderenza a strutture esistenti. In caso contrario la loro realizzazione sarà condizionata al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Art. 11. Dotazione minima di Parcheggi pertinenziali

1. In tutti gli interventi di **nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione** devono essere assicurati, ai sensi dell'art. 41-sexies della legge n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, spazi per la sosta e il parcheggio in quantità non inferiore a quanto indicato nella tabella successiva per ciascuna delle destinazioni d'uso previste. Negli interventi di ampliamento la dotazione di parcheggi è obbligatoria soltanto per la parte di edificio di nuova formazione.

USI	DOTAZIONE PARCHEGGI
Uso residenziale	1 mq ogni 10 mc
Strutture ricettive non alberghiere	1 mq ogni 10 mc 1 posto auto ogni piazzola, per i campeggi Nessuna previsione per rifugi o bivacchi
Strutture ricettive alberghiere	1 posto auto ogni 3 posti letto
Uso commerciale – medie strutture di vendita	20% SL + 100% Superficie di vendita SdV posta a meno di 100 m di percorso pedonale dall'esercizio e accessibile al pubblico durante il periodo di apertura.
Esercizi di vicinato	1 posto auto / 60 mq di SL
Somministrazione alimenti e bevande, ristoranti e artigianato di servizio, terziario.	1 posto auto / 60 mq di SL
Usi di interesse comune	1 posto auto / 60 mq di SL
Strutture produttive	1 posto auto / 80 mq di SL
Depositi, magazzini e logistica	1 posto auto / 80 mq di SL
Altri usi	1 posto auto / 60 mq di SL

Tabella 1 - parcheggi pertinenziali

2. La dotazione di spazi per la sosta e il parcheggio non dovrà comunque essere inferiore alle quantità minime previste dalla legislazione vigente per le singole destinazioni.
3. La superficie di ogni posto macchina deve essere almeno di mq 12,50 (ml. 2,50 x 5,00).
4. Nel caso di edifici con destinazioni di uso plurime, la dotazione delle aree a parcheggio deve corrispondere, per ogni singola porzione, alle dotazioni indicate per le specifiche destinazioni.
5. Tali aree devono essere ubicate nella proprietà e possono trovare posto sia all'interno della costruzione sia all'aperto, con soluzioni preferibilmente di protezione arborea, delimitante anche gli stalli e a pavimentazione filtrante, configurandosi comunque come esclusiva pertinenza delle singole unità immobiliari;
6. Per ogni nuova unità abitativa, immobiliare o esercizio di vicinato derivante da cambio di destinazione d'uso, dovrà essere previsto almeno 1 posto auto di dimensione non inferiore a m 2,50 x m 5,00 esclusi gli spazi di manovra; qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di detti spazi idonei, ad assolvere a questi adempimenti, potranno eccezionalmente essere localizzati ad una distanza massima di 300 m di percorso pedonale dalla proprietà; in alternativa, sarà necessario il ricorso alla monetizzazione versando al

- Comune una somma pari al costo base a mq di spazio a parcheggio da reperire; la monetizzazione non è dovuta per gli interventi all'interno dei tessuti storici TSC.1 e TSC.2.
7. La realizzazione dei parcheggi pertinenziali è esclusa nelle aree non servite da accessi su strada carrabile. In caso di impossibilità a realizzare i parcheggi entro la distanza di cui al punto precedente, sarà necessario ricorrere alla monetizzazione;
 8. Cfr. anche [\[#RE\] Art. 3.2.4. AREE PER PARCHEGGIO.](#)

11.1. Autorimesse private

1. Entro i limiti quantitativi, da intendersi come massimi, previsti dall'art. 11 delle presenti norme, negli ambiti TRC_1, TRC_2 e VPV è consentita la costruzione di autorimesse non computabili ai fini volumetrici se aventi altezza interna massima non superiore a 240 cm.
2. Cfr. anche Regolamento Edilizio [\[#RE\] Art. 3.2.4. AREE PER PARCHEGGIO.](#)

Art. 12. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Il PGT persegue l'obiettivo di Recuperare il Patrimonio edilizio esistente e massimizzare l'utilizzo del costruito in conformità a quanto disposto dalla LR 18/2019.
2. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è sempre prevista la possibilità di ricorso al Piano di Recupero o Permesso di Costruire Convenzionato, anche qualora non preventivamente individuato dal Piano delle Regole.

12.1. Incrementi per scaglioni della capacità edificatoria esistente

1. All'esterno dei Tessuti di impianto storico TSC.1 e TSC2 sono ammessi una sola volta interventi di ampliamento "una tantum" per adeguamenti funzionali di edifici che:
 - non si configurino come manufatti accessori e/o provvisori o comunque non abbiano superficie coperta SCOP < 15 mq;
 - risultino accatastati prima dell'entrata in vigore del primo PGT (17 febbraio 2010);
 - non siano soggetti a vincolo ai sensi dell'art. 10 del D.lgs 42/2004;

Gli incrementi ammessi sono quantificati sulla scorta della matrice che segue:

MATRICE [\[SCA_1\]](#) – Cliccare su collegamento ipertestuale per disporre del foglio di calcolo

Scaglioni di Volume (mc)	Aumento MAX %
Sui primi 250 mc	40 %
Sul volume eccedente 250 mc sino a 750 mc	16 %
Sul volume eccedente 750 mc sino a 1.500 mc	8 %
Sul volume eccedente 1.500 mc sino a 2.500 mc	4 %
Sul volume eccedente 2.500 mc sino a 3.500 mc	2 %
oltre 3.500 mc	0%

Tabella 2 – Matrice [\[SCA_1\]](#)

2. L'ampliamento per scaglioni:
 - è consentito per una sola volta (una tantum) in base alle percentuali di cui alla precedente Matrice [\[SCA_1\]](#) e in conformità con le norme stabilite per l'ambito di riferimento;
 - All'ampliamento ammesso devono essere detratti eventuali incrementi "una tantum" concessi nel periodo di vigenza del previgente PGT;
 - attiene ai volumi che non abbiano destinazione produttiva [DPRO.2], logistica [DANN, DLOG] o agricola [DAGR.1, DAGR.2], salvo che, contestualmente all'ampliamento, sia autorizzato il mutamento ad altra destinazione che sia conforme con quelle ammesse per l'ambito e con le norme di legge vigenti;
3. La capacità edificatoria derivante dall'incremento per scaglioni non è commerciabile né trasferibile ad altro edificio rispetto a quello che l'ha generata.
4. Il ricorso all'ampliamento per scaglioni è alternativo all'utilizzo della capacità edificatoria, anche residua, del fondo.

TITOLO SECONDO – PIANO DELLE REGOLE

Art. 13. Contenuto e finalità del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole:
 - ▶ congiuntamente al Documento di Piano e al Piano dei Servizi costituisce, ai sensi della L.R. Lombardia n. 12/2005, una articolazione del PGT;
 - ▶ viene redatto sulla base e nel rispetto di quanto stabilito dall’art. 10 della L.r. Lombardia n. 12/2005 nonché in coerenza con gli obiettivi definiti dal Documento di Piano ed in accordo con quanto stabilito nel Piano dei Servizi;
 - ▶ ha la funzione di dettare norme differenziate sull’utilizzo delle aree comprese nel tessuto urbano consolidato, di quelle destinate all’agricoltura e delle aree non soggette a trasformazione urbanistica.
2. Le norme del Piano delle Regole hanno carattere dispositivo e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

CAPO I – TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

Il Piano delle Regole individua all’interno del territorio comunale gli ambiti del tessuto urbano consolidato, definito dall’art art. 10 della LR 12/2005 quale “insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l’edificazione o la trasformazione dei suoli”.

Art. 14. Tessuto Urbano Consolidato di Impianto Storico

1. La Tavola C05-V2 – “Previsioni di Piano” individua, nell’ambito del tessuto urbano consolidato, i tessuti di antica formazione secondo i criteri di cui all’art. 10 comma 2 della LR 12/2005.
2. Sulla scorta della disciplina impressa dall’art. 25 della Normativa Paesaggistica Regionale vigente, comprende le parti di territorio riconducibili ai nuclei urbani principali di interesse storico ambientale comprese le aree circostanti e intercluse che per tali condizioni ne sono parte integrante. Esse sono identificate come zona di recupero ai sensi dell’art. 27 L. 05.08.78 n°. 457 e successive modifiche e integrazioni.
3. In tali ambiti le trasformazioni sono finalizzate al recupero edilizio ed urbanistico dei tessuti esistenti, alla loro valorizzazione e rivitalizzazione e all’adattamento alle esigenze degli usi contemporanei nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, identitarie, urbanistiche ed ambientali; sono altresì consentiti interventi riferibili a un linguaggio architettonico contemporaneo, a condizione che si integrino in maniera armoniosa con il contesto.
4. All’interno del Tessuto Urbano Consolidato di Impianto Storico tutti gli interventi che alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante della **Commissione Comunale per il Paesaggio**.

Destinazioni d’uso:

SIGLA	DESTINAZIONE	SIGLA	DESTINAZIONE	SIGLA	DESTINAZIONE
☺ DRES	Residenza stabile	☺ DTER.3	Servizi alla persona, benessere	☺ DANN	Annonario e depositi ≤ 2.500 mq SCOP
☺ DRET	Residenza stagionale	☺ DPES.1	Bar, Ristoranti, Pubblici esercizi	⊗ DLOG	Logistica > 2.500 mq SCOP
☺ DALB.1	Aziende alberghiere	☺ DPES.2	Pubblici esercizi spettacolo	⊗ DCAR	Distributori carburante
☺ DALB.2	Residenze Turistico Alberghiere	☺ DCOM-SVC	Negozi di vicinato ≤ 150 mq SPV	☺ DPRO.1	Artigianato di servizio e compatibile
☺ DRIC.1	Strutture Ricettive non alberghiere	⊗ DCOM-SMSA	Media distribuzione ≤ 800 mq SPV	⊗ DPRO.2	Produttiva
☺ DRIC.2	Rifugi e bivacchi fissi	⊗ DCOM-SMSB	Media distribuzione ≤ 1.500 mq SPV	☺ DAGR.T	Agrituristica e agricola compatibile
⊗ DCAMP	Strutture Ricettive all’aria aperta	⊗ DCOM-SGV	Grande distribuzione	⊗ DAGR.1	Agricola ordinaria
☺ DTER.1	Terziario ≤ 500 mq SL	⊗ DCOM-SCC	Centri Commerciali	⊗ DAGR.2	Agricola zootecnica
☺ DTER.2	Terziario > 500 mq SL	⊗ DING	Commercio Ingrosso ≤ 5.000 mq SCOP	☺ DSER	Usi di interesse collettivo

Legenda

☺ FUNZIONALE	⊕ COMPLEMENTARE	☺ CONDIZIONATA	⊗ NON AMMESSA
---------------------	------------------------	-----------------------	----------------------

Figura 1 - Per le sigle usate, cfr. Allegato A - Destinazioni d’uso

NB. Le destinazioni indicate come "condizionate" sono ammesse esclusivamente se il proponente è in grado di garantire le necessarie dotazioni di parcheggi di uso pubblico e a fronte di esito positivo della valutazione previsionale d'impatto acustico di cui all'art. 8 comma 4 della L447/95.

Prescrizioni generali e tipologiche

5. All'interno del Tessuto Urbano Consolidato di Impianto Storico gli interventi si attuano mediante titolo edilizio diretto, Piano di Recupero o titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo, quando sono necessarie opere di urbanizzazione o quando indicato dalle tavole.
6. Con riferimento all'art. 3 del DPR 380/2001 sono sempre ammessi, in conformità con le indicazioni e le prescrizioni del presente articolo, gli interventi di cui al comma 1, lettere a), b) e c). Interventi di cui alla lettera d) sono ammessi esclusivamente alle condizioni riportate di seguito e in conformità ai disposti dell'elaborato "C01. Piano delle Regole - Allegato 1".
7. Gli interventi urbanistico - edilizi debbono perseguire prioritariamente la conservazione dei valori storico-artistici, ambientali e tipologici degli organismi edilizi e dell'impianto urbanistico originari e la loro migliore fruibilità da effettuarsi secondo le modalità descritte nella sezione "Modalità d'intervento" del presente articolo, nei successivi art. 14.1 e 14.2 oltre che del Regolamento Edilizio [\[#RE\] art. 3.1.7. - Interventi sul patrimonio edilizio di valore identitario.](#)
8. L'efficacia dei titoli abilitativi per gli interventi è subordinata alla sottoscrizione di **atto di convenzione** o equipollente per i complessi edilizi o singoli edifici oggetto di richiesta, con pregiudiziale eliminazione di eventuali intasamenti o aggiunte superfetative non coevi o in ogni caso contrastanti con i caratteri tipologici e stilistico - decorativi degli edifici di appartenenza, di fronte alle seguenti fattispecie tipologiche, anche concomitanti:
 - a) incremento volumetrico max 10% finalizzato ad allineamenti, completamenti funzionali, riassetti delle cortine edilizie ad esclusione delle superfetazioni aggiuntive non organicamente inserite nella struttura edilizia originaria.
 - b) ristrutturazione edilizia finalizzata a mutamenti delle destinazioni d'uso non negate, tali da determinare più elevati di standard rispetto alle destinazioni in essere;
 - c) demolizione di edifici e loro ricostruzione, identica quanto a sagoma, volume, e caratteristiche dei materiali, agli organismi edilizi preesistenti; per gli edifici costruiti con tecniche e materiali tradizionali (muratura in pietrame ammalato e legno), la demolizione è ammessa previa documentata motivazione di irreparabile degrado statico e funzionale, sottoscritta da tecnico laureato abilitato, con le modalità dell'autocertificazione;;
 - d) Interventi di ristrutturazione volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione sono ammessi esclusivamente con ricorso a Piano di Recupero ai sensi dell'art. 12 purché tracce della preesistenza siano ancora presenti e sia possibile accertarne l'originaria consistenza attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e documentarie da produrre in una relazione storica di dettaglio asseverata dal tecnico estensore ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.
9. Gli interventi di cui all'art. 14 L. 17.02.1992 n°. 179 e successive modifiche e integrazioni, ivi compresi quelli di riqualificazione architettonica finalizzata alla sostituzione di elementi impropri di finitura, con ripristino dei tipi caratteristici della tradizione costruttiva locale sono assoggettati a titolo abilitativo diretto.

Riferimenti ad altre disposizioni

Principali e non esaustivi riferimenti ad **altre sezioni delle Nta**:

RIFERIMENTO NORMA	DESCRIZIONE
Art. 7. Distanze	disciplina, in conformità con le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all' allegato B , le distanze da rispettare negli interventi edilizi. <i>Sono fatte salve le disposizioni di legge specifiche per i centri storici.</i>
Art. 9. Perequazione , compensazione e trasferimenti di diritti edificatori	disciplina i dispositivi di cui ai commi 1-4 dell' art. 11 della LR 12/2005 <i>Tessuto Urbano Consolidato di Impianto Storico è applicabile il solo punto 5 in caso di cessione di aree per attrezzature pubbliche.</i>
Art. 10.Costruzioni Accessorie	<i>Ammesse nel Tessuto Urbano Consolidato di Impianto Storico alle condizioni di cui all'art. 10 comma 2.</i>

RIFERIMENTO NORMA	DESCRIZIONE
Art. 11. Dotazione minima di Parcheggi pertinenziali	disciplina, per ciascuna destinazione d'uso, la quantità minima di aree pertinenziali per lo stallo dei veicoli
11.1. Autorimesse private	Articolo non operante nei centri e nuclei storici
12.1. Incrementi per scaglioni della capacità edificatoria esistente	Articolo non operante nei centri e nuclei storici
Art. 27. L'esame paesistico dei progetti	gli interventi che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono sottoposti all' Esame paesistico dei progetti
Titolo TERZO - invariante di Piano e il sistema dei vincoli	prevalgono sulla normativa d'ambito, con particolare riferimento a: Art. 19. Vincoli e limitazioni d'uso Art. 29. Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

Si faccia riferimento anche alle disposizioni del **Regolamento Edilizio [#RE]** integrato con la normativa di piano. Di seguito si riportano alcuni riferimenti, non esaustivi, a temi di interesse:

TITOLO TERZO – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	
Allegato B – Quadro delle definizioni tecniche uniformi (DTU)	
Art. 3.1.7. - Interventi sul patrimonio edilizio di valore identitario	Art. 3.2.7. - Passi carrai ed immissioni autorimesse
Art. 3.2.10. - Recinzioni	Art. 3.3.1 – Aree verdi
Art. 3.3.6. - Muri di sostegno e terrazzamenti	Art. 3.3.11 – Ricorso all'ingegneria naturalistica

Modalità di intervento

- ▶ Gli interventi si attuano sotto il profilo conservativo, evitando il più possibile comportamenti sostitutivi anche per ciò che è attinente all'uso dei materiali ed alla loro tecnologia. Inerti con linguaggi architettonici contemporanei devono essere studiati perché si integrino in maniera armoniosa con il contesto;
- ▶ Prima della sostituzione di elementi decorativi e/o strutturali, devono essere esaminate e perseguite tutte le possibilità per il loro consolidamento e riutilizzo in sito.
- ▶ Sono da prediligersi interventi conservativi con ricorso alle moderne tecniche di restauro in grado di far convivere le esigenze prestazionali degli edifici moderni con le tecniche proprie della tradizione come da indicazioni riportate nell'art. [3.1.7 \[#RE\]](#) del Regolamento Edilizio.
- ▶ L'approccio conservativo deve riguardare anche il tessuto urbano, gli spazi aperti pubblici e privati e le aree a verde di pertinenza del nucleo storico.
- ▶ gli interventi devono altresì salvaguardare e valorizzare elementi ornamentali e costruttivi tipici della tradizione costruttiva locale, ossia affreschi, cappellette votive, graffiti, decorazioni di facciata, meridiane, fontanelle, inferriate in ferro battuto, elementi in legno intagliato quali parapetti, ante, capriate, saette, sporti, balconi, ecc.; in generale, ci si riferisce a tutti gli elementi riferibili alla tradizione architettonica alpigna. Il Tessuto Urbano Consolidato di Impianto Storico è articolato nei seguenti due ambiti:
 - ▶ (TSC_1) – Centro Storico Monumentale
 - ▶ (TSC_2) - Nuclei di Antica Formazione

14.1. TSC_1 – Centro Storico Monumentale



TSC_1 – CENTRO STORICO MONUMENTALE

1. Descrizione

- ▶ La Tavola C05-V2 – “Previsioni di Piano” individua, nell’ambito del tessuto urbano consolidato, il Centro Storico Monumentale in cui sono ancora percepibili le caratteristiche originali, sia per la presenza di importanti edifici di borgo, sia per la contestuale diffusione di corti e costruzioni a matrice rurale o di edifici di pregio tipologico e architettonico articolati in una aggregazione urbana meritevole di conservazione anche solo per il valore morfologico strutturale.
- ▶ Gli interventi relativi agli edifici descritti nelle schede identificative di cui all’elaborato C.01 – Norme Tecniche di Attuazione – **Allegato 1**, parte integrante delle presenti NTA, sono disciplinati dalle prescrizioni ivi dettate previo conseguimento di titolo abilitativo diretto.
- ▶ Per gli edifici sprovvisti di specifica scheda che risultino classificati sugli elaborati C.02 e C.03 – Approfondimenti Tessuti Storici Consolidati, come:
 - Edifici di particolare interesse storico, architettonico, culturale ed artistico;
 - Edifici di particolare interesse storico e architettonico;

la ristrutturazione edilizia non può estendersi anche alla demolizione/ricostruzione.

2. Destinazioni d’uso Cfr. tabella del precedente art. 14.

14.2. TSC_2 – Nuclei di Antica Formazione



TSC_2 – NULEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Descrizione:

- ▶ La Tavola C05-V2 – “Previsioni di Piano” individua i nuclei isolati di valore ambientale, intesi come gli agglomerati diffusi sui versanti aventi genesi eterogenea e ridotte dotazioni di servizi e infrastrutture, ma in un contesto paesaggistico di straordinario pregio. Nei nuclei isolati di valore ambientale le trasformazioni sono finalizzate al recupero edilizio ed urbanistico dei tessuti esistenti, alla loro valorizzazione e rivitalizzazione e all’adattamento alle esigenze degli usi contemporanei nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche, architettoniche, identitarie, urbanistiche ed ambientali dei delicati contesti in cui si collocano; sono consentiti interventi riferibili a un linguaggio architettonico contemporaneo, a condizione che si integrino in maniera armoniosa con il contesto.
- ▶ Per gli edifici sprovvisti di specifica scheda che risultino classificati sull’elaborato C.02 – Approfondimenti Tessuti Storici Consolidati, come:
 - Edifici di particolare interesse storico, architettonico, culturale ed artistico;
 - Edifici di particolare interesse storico e architettonico;

la ristrutturazione edilizia non può estendersi anche alla demolizione/ricostruzione.

2. Destinazioni d’uso Cfr. tabella art. 14

Art. 15. TRC - Tessuto Urbano Consolidato di impianto recente

1. La Tavola C05-V2 – “Previsioni di Piano” individua il tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale distinto da quello a matrice storica di cui all’articolo precedente.
2. Si tratta quindi delle parti di territorio parzialmente o totalmente edificato, sempre destinato agli usi residenziali, già dotato di urbanizzazioni o con le stesse in fase di completamento (PA in atto).

Destinazioni d’uso:

SIGLA	DESTINAZIONE	SIGLA	DESTINAZIONE	SIGLA	DESTINAZIONE
DRES	Residenza stabile	DTER.3	Servizi alla persona, benessere	DANN	Annonario e depositi ≤ 2.500 mq SCOP
DRET	Residenza stagionale	DPES.1	Bar, Ristoranti, Pubblici esercizi	DLOG	Logistica > 2.500 mq SCOP
DALB.1	Aziende alberghiere	DPES.2	Pubblici esercizi spettacolo	DCAR	Distributori carburante
DALB.2	Residenze Turistico Alberghiere	DCOM-SVC	Negozi di vicinato ≤ 150 mq SPV	DPRO.1	Artigianato di servizio e compatibile
DRIC.1	Strutture Ricettive non alberghiere	DCOM-SMSA	Media distribuzione ≤ 800 mq SPV	DPRO.2	Produttiva
DRIC.2	Rifugi e bivacchi fissi	DCOM-SMSB	Media distribuzione ≤ 1.500 mq SPV	DAGR.T	Agrituristica e agricola compatibile
DCAMP	Strutture Ricettive all'aria aperta	DCOM-SGV	Grande distribuzione	DAGR.1	Agricola ordinaria
DTER.1	Terziario ≤ 500 mq SL	DCOM-SCC	Centri Commerciali	DAGR.2	Agricola zootecnica
DTER.2	Terziario > 500 mq SL	DING	Commercio Ingrosso ≤ 5.000 mq SCOP	DSER	Usi di interesse collettivo

Legenda

FUNZIONALE	COMPLEMENTARE	CONDIZIONATA	NON AMMESSA
------------	---------------	--------------	-------------

Figura 2 - Per le sigle usate, cfr. Allegato A - Destinazioni d’uso

3. Principali e non esaustivi riferimenti ad **altre sezioni delle Nta** validi in tutto il TRC:

RIFERIMENTO NORMA	DESCRIZIONE
Art. 7. Distanze	disciplina, in conformità con le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all' allegato B , le distanze da rispettare negli interventi edilizi
Art. 9. Perequazione, compensazione e trasferimenti di diritti edificatori	disciplina i dispositivi di cui ai commi 1-4 dell' art. 11 della LR 12/2005 Gli ambiti Vpv di cui all'art. 15.4 non possono fungere da fondi accipienti ai sensi dell'art. 9 punto 2.
Art. 10. Costruzioni Accessorie	Disciplina la possibilità di realizzazione di questi manufatti
Art. 11. Dotazione minima di Parcheggi pertinenziali	disciplina, per ciascuna destinazione d’uso, la quantità minima di aree pertinenziali per lo stallo dei veicoli
11.1. Autorimesse private	disciplina le condizioni per le quali le autorimesse sono escluse dal computo del volume
12.1. Incrementi per scaglioni della capacità edificatoria esistente	disciplina, per il patrimonio costruito, possibilità di ampliamento anche eccedenti la capacità edificatoria residua del lotto
Art. 27. L'esame paesistico dei progetti	gli interventi che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono sottoposti all' Esame paesistico dei progetti
Titolo TERZO - invarianti di Piano e il sistema dei vincoli	prevalgono sulla normativa d’ambito, con particolare riferimento a: Art. 19. Vincoli e limitazioni d’uso Art. 29. Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

2. Si faccia riferimento anche alle disposizioni del **Regolamento Edilizio [#RE]** integrato con la normativa di piano. Di seguito si riportano alcuni riferimenti, non esaustivi, a temi di interesse:

TITOLO TERZO – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	
Allegato B – Quadro delle definizioni tecniche uniformi (DTU)	
Art. 3.1.7. - Interventi sul patrimonio edilizio di valore identitario	Art. 3.2.7. - Passi carrai ed immissioni autorimesse
Art. 3.2.10. - Recinzioni	Art. 3.3.1 – Aree verdi
Art. 3.3.6. - Muri di sostegno e terrazzamenti	Art. 3.3.11 – Ricorso all’ingegneria naturalistica

1. Gli ambiti “TRC - Tessuto Urbano Consolidato di impianto recente” a prevalente destinazione residenziale sono articolati in:
- ▶ TRC_1 – Tessuto Residenziale di saturazione
 - ▶ TRC_2 – Ambiti residenziali di completamento
 - ▶ TRC_3 – Ambiti residenziali sottoposti a PA in atto
 - ▶ VPV – zone residenziali a verde privato
- come dettagliato agli articoli successivi.

15.1. TRC_1 – Tessuto Residenziale di saturazione



TRC_1 – TESSUTO RESIDENZIALE DI SATURAZIONE

1. Descrizione:
- ▶ La Tavola C05-V2 – “Previsioni di Piano” individua il tessuto urbano consolidato “TRC_1 – Tessuto Residenziale di saturazione” con densità territoriale minima di almeno 15000 mc/ha (Cfr. zone B del D.I. 1444/98)
 - ▶ In questo ambito le trasformazioni sono finalizzate alla saturazione e al completamento delle capacità edificatorie attraverso il mantenimento, la riqualificazione e la sostituzione degli immobili esistenti e la riqualificazione degli spazi di uso pubblico.
2. Indici e parametri urbanistici:

ACRONIMO	VOCE ALLEGATO A (CFR. RET)	DISPOSIZIONE
IF	4 - Indice di edificabilità fondiaria	≤ 1,50 mc/mq di SF
IC	11 - Indice di copertura	≤ 40% SF
IP	10 - Indice di permeabilità	≥ 15% SF
IV	46 – Indice di verde	≥ 20% SF

Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq, se non già esistente, di superficie scoperta.

3. Altezza fabbricati

ACRONIMO	VOCE ALLEGATO A (CFR. RET)	DISPOSIZIONE
HE	28 – Altezza dell’edificio	≤ 9,50 m o esistente

15.2. TRC_2 – Tessuto Residenziale di completamento



TRC_2 – TESSUTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

1. Descrizione:
- ▶ La Tavola C05-V2 – “Previsioni di Piano” individua gli Ambiti residenziali di completamento con densità territoriale inferiore ai 15000 mc/ha (Cfr. zone C del D.I. 1444/98)
 - ▶ In questi ambiti le trasformazioni sono finalizzate alla saturazione e al completamento delle capacità edificatorie attraverso il mantenimento, la riqualificazione e la sostituzione degli immobili esistenti e la riqualificazione degli spazi di uso pubblico.

2. Indici e parametri urbanistici:

ACRONIMO	VOCE ALLEGATO A (CFR. RET)	DISPOSIZIONE
IF	4 - Indice di edificabilità fondiaria	≤ 1,00 mc/mq di SF
IC	11 - Indice di copertura	≤ 40% SF
IP	10 - Indice di permeabilità	≥ 15% SF
IV	46 - Indice di verde	≥ 20% SF

Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq, se non già esistente, di superficie scoperta.

3. Altezza fabbricati

ACRONIMO	VOCE ALLEGATO A (CFR. RET)	DISPOSIZIONE
HE	28 - Altezza dell'edificio	≤ 7,50 m o esistente

15.3. TRC_3 – Ambiti residenziali sottoposti a PA in atto



PAVR – AMBITI SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTE RESIDENZIALE

1. Descrizione:

► La Tavola C05-V2 – “Previsioni di Piano” individua comparti territoriali ove sono in attuazione interventi edilizi conseguenti a piani attuativi già istruiti o efficaci.

2. Parametri urbanistici:

► Sono confermati i requisiti e le condizioni per l’edificabilità fissati dalle rispettive convenzioni urbanistiche; sono consentite modificazioni volumetriche alle condizioni stabilite dall’art. 14, comma dodici della L.R. 12/05.

3. Prescrizioni speciali

► Alla scadenza di validità dei Piani stessi, ove sia eseguito il collaudo delle urbanizzazioni e riscontrato il completo soddisfacimento degli obblighi derivanti dalle suddette convenzioni, i lotti eventualmente ancora liberi possono essere edificati previo conseguimento di titolo abilitativo diretto secondo indici e parametri edilizi fissati per il comparto TRC_2 – “Ambiti residenziali di completamento”. In caso contrario è richiesto in via preliminare il rinnovo delle convenzioni previo adeguamento ISTAT delle componenti finanziarie.

15.4. VPV – zone residenziali a verde privato



VPV – VERDE PRIVATO VINCOLATO

1. Descrizione:

► La Tavola C05-V2 – “Previsioni di Piano” individua le porzioni di territorio caratterizzate da sistemi insediativi di interesse paesistico per la qualità del verde di pertinenza, e altresì già funzionalmente collegate con le reti pubbliche dei servizi primari.

2. Indici e parametri urbanistici:

ACRONIMO	VOCE ALLEGATO A (CFR. RET)	DISPOSIZIONE
IF	4 - Indice di edificabilità fondiaria	Esistente con possibilità di incremento per scaglioni di cui all’art. 12.1[SCA 1]
IC	11 - Indice di copertura	≤ 30% SF
IP	10 - Indice di permeabilità	≥ 20% SF
IV	46 - Indice di verde	≥ 35% SF

Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq, se non già esistente, di superficie scoperta.

3. Altezza fabbricati
















ACRONIMO	VOCE ALLEGATO A (CFR. RET)	DISPOSIZIONE
HE	28 - Altezza dell'edificio	Esistente + 20%

Art. 16. Ambiti a prevalente destinazione produttiva

1. Le Tavole individuano gli ambiti territoriali consolidati del comune la cui destinazione prevalente è quella industriale o artigianale per cui vengono confermate tutte le trasformazioni finalizzate a mantenere o ad insediare attività produttive e complementari; tali aree sono articolate in due fattispecie:

- ▶ TPC - Tessuto produttivo consolidato
- ▶ PAVP – Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa vigente produttiva;

Destinazioni d'uso:

SIGLA	DESTINAZIONE	SIGLA	DESTINAZIONE	SIGLA	DESTINAZIONE
 DRES	Residenza stabile	 DTER.3	Servizi alla persona, benessere	 DANN	Annonario e depositi ≤ 2.500 mq SCOP
 DRET	Residenza stagionale	 DPES.1	Bar, Ristoranti, Pubblici esercizi	 DLOG	Logistica > 2.500 mq SCOP
 DALB.1	Aziende alberghiere	 DPES.2	Pubblici esercizi spettacolo	 DCAR	Distributori carburante
 DALB.2	Residenze Turistico Alberghiere	 DCOM-SVC	Negozi di vicinato ≤ 150 mq SPV	 DPRO.1	Artigianato di servizio e compatibile
 DRIC.1	Strutture Ricettive non alberghiere	 DCOM-SMSA	Media distribuzione ≤ 800 mq SPV	 DPRO.2	Produttiva
 DRIC.2	Rifugi e bivacchi fissi	 DCOM-SMSB	Media distribuzione ≤ 1.500 mq SPV	 DAGR.T	Agrituristica e agricola compatibile
 DCAMP	Strutture Ricettive all'aria aperta	 DCOM-SGV	Grande distribuzione	 DAGR.1	Agricola ordinaria
 DTER.1	Terziario ≤ 500 mq SL	 DCOM-SCC	Centri Commerciali	 DAGR.2	Agricola zootecnica
 DTER.2	Terziario > 500 mq SL	 DING	Commercio Ingrosso ≤ 5.000 mq SCOP	 DSER	Usi di interesse collettivo

Legenda

 FUNZIONALE	 COMPLEMENTARE	 CONDIZIONATA	 NON AMMESSA
---	--	---	--

Figura 3 - Per le sigle usate, cfr. Allegato A - Destinazioni d'uso

2. Usi residenziali sono ammessi esclusivamente con funzione di custodia e si riferiscono all'appartamento del titolare dell'azienda o del personale di sorveglianza; il singolo alloggio consentito dovrà essere annesso all'edificio principale a destinazione produttiva, uno per edificio a prescindere dal numero di attività insediate o insediabili, e avere SL non superiore al 30% della SL con destinazione DPRO.1 o DPRO.2 e comunque non superiore a **120 mq**. Nuove destinazioni residenziali sono comunque subordinate alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività, da trascriversi a cura e spese del titolare sui registri della proprietà immobiliare.
3. Le autorizzazioni degli impianti produttivi secondari devono essere corredate di tutte le autorizzazioni di legge che dimostrino il pieno rispetto della normativa ambientale e sanitaria. Il progetto degli interventi dovrà dimostrare che si sono attuate tutte le precauzioni per ridurre il più possibile gli impatti in termini di inquinamento acustico, atmosferico, idrico, oltre che per migliorare l'inserimento paesaggistico delle opere.
4. Principali e non esaustivi riferimenti ad **altre sezioni delle Nta** validi in tutto il TPC:

RIFERIMENTO NORMA	DESCRIZIONE
Art. 7. Distanze	disciplina, in conformità con le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all' allegato B , le distanze da rispettare negli interventi edilizi
Art. 9. Perequazione, compensazione e trasferimenti di diritti edificatori	disciplina i dispositivi di cui ai commi 1-4 dell' art. 11 della LR 12/2005
Art. 10. Costruzioni Accessorie	Disciplina la possibilità di realizzazione di questi manufatti
Art. 11. Dotazione minima di Parcheggi pertinenziali	disciplina, per ciascuna destinazione d'uso, la quantità minima di aree pertinenziali per lo stallo dei veicoli

RIFERIMENTO NORMA	DESCRIZIONE
11.1. Autorimesse private	<i>Negli ambiti produttivi non è previsto che le autorimesse siano escluse dal computo del volume</i>
12.1. Incrementi per scaglioni della capacità edificatoria esistente	disciplina, per il patrimonio costruito, possibilità di ampliamento anche eccedenti la capacità edificatoria residua del lotto. Non applicabile ai volumi con destinazione DPRO.2, DANN, DLOG, DAGR.1, DAGR.2
Art. 27.L'esame paesistico dei progetti	gli interventi che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono sottoposti all' Esame paesistico dei progetti
Titolo TERZO - invariati di Piano e il sistema dei vincoli	prevalgono sulla normativa d'ambito, con particolare riferimento a: Art. 19.Vincoli e limitazioni d'uso Art. 29. Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

2. Si faccia riferimento anche alle disposizioni del **Regolamento Edilizio [#RE]** integrato con la normativa di piano. Di seguito si riportano alcuni riferimenti, non esaustivi, a temi di interesse:

<u>TITOLO TERZO</u> - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	
Allegato B - Quadro delle definizioni tecniche uniformi (DTU)	
Art. 3.1.7. - Interventi sul patrimonio edilizio di valore identitario	Art. 3.2.7. - Passi carrai ed immissioni autorimesse
Art. 3.2.10. - Recinzioni	Art. 3.3.1 - Aree verdi
Art. 3.3.6. - Muri di sostegno e terrazzamenti	Art. 3.3.11 - Ricorso all'ingegneria naturalistica

16.1. TPC - Tessuto produttivo consolidato



TPC – TESSUTO PRODUTTIVO CONSOLIDATO

- Descrizione:
Si tratta di aree ad intervento diretto in cui sono consentiti completamento, rifacimento, riqualificazione delle attività produttive e artigianali e commerciali.
- Indici e parametri urbanistici:

ACRONIMO	VOCE ALLEGATO A (CFR. RET)	DISPOSIZIONE
IC	11 - Indice di copertura	≤ 50% SF
IP	10 - Indice di permeabilità	≥ 20% SF
IV	46 - Indice di verde	≥ 20% SF

- Altezza fabbricati

ACRONIMO	VOCE ALLEGATO A (CFR. RET)	DISPOSIZIONE
HE	28 - Altezza dell'edificio	≤ 7,00 m

I parametri relativi alle altezze sono derogabili, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, per necessità funzionali documentate sulla scorta di specifiche norme tecniche o per esigenze imposte da impianti tecnologici.

- Prescrizioni speciali
 - Gli insediamenti devono essere opportunamente mitigati mediante l'installazione nella superficie a verde SV di adeguate dotazioni arboree e arbustive selezionate tra le specie autoctone. In particolare, esse dovranno fungere da schermatura lungo il perimetro esterno dell'area, con particolare riferimento ai fronti visibili dalla pubblica via. I progetti degli interventi edilizi di cui alle lettere d), e) ed f) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 dovranno essere corredati di specifici elaborati che dettagliano l'entità e la disposizione delle specie previste. Il rilascio dell'agibilità di detti interventi è subordinato alla dimostrazione di aver ottemperato all'attuazione del progetto del verde.

16.2. PAVP – Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa vigente produttiva



PAVP – AMBTI SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTE PRODUTTIVA


1. Descrizione:
 - ▶ Individua comparti territoriali dove gli interventi edilizi sono conseguenti a piani attuativi già istruiti o efficaci.
2. Parametri
 - ▶ Sono confermati esclusivamente i requisiti e le condizioni per l'edificabilità fissati dalle rispettive convenzioni urbanistiche (limiti volumetrici, altezza, distanza, arretramenti ecc.); sono consentite modificazioni planivolumetriche alle condizioni stabilite dall'art. 14, comma dodici della L.R. 12/05.
3. Prescrizioni speciali
 - ▶ Alla scadenza di validità dei Piani stessi, ove sia riscontrato il completo soddisfacimento degli obblighi derivanti dalle suddette convenzioni, gli interventi edilizi saranno regolati dalla disciplina impressa al precedente art. 16.1. In caso contrario è richiesto in via preliminare il rinnovo delle convenzioni previo adeguamento ISTAT delle componenti finanziarie.
 - ▶ Gli insediamenti devono essere opportunamente mitigati mediante l'installazione nella superficie a verde SV di adeguate dotazioni arboree e arbustive selezionate tra le specie autoctone. In particolare, esse dovranno fungere da schermatura lungo il perimetro esterno dell'area, con particolare riferimento ai fronti visibili dalla pubblica via. I progetti degli interventi edilizi di cui alle lettere d), e) ed f) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 dovranno essere corredati di specifici elaborati che dettagliano l'entità e la disposizione delle specie previste. Il rilascio dell'agibilità di detti interventi è subordinato alla dimostrazione di aver ottemperato all'attuazione del progetto del verde.

CAPO II - IL TERRITORIO EXTRA URBANO RISERVATO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA

Art. 17. Aree agricole

- Il Piano delle Regole individua (Cfr. Arti 10 bis della LR 12/95) le aree funzionali non solo alla conduzione dei fondi agricoli, ma anche alla tutela e valorizzazione ambientale del territorio extraurbano. Infatti alcune aree agricole produttive, come ad esempio i terrazzamenti vitati, le aree boschive, gli ambiti agricoli strategici ecc. sono soggette anche a limitazioni d'uso o vincoli che dipendono da specifiche disposizioni sovraordinate (Cfr. Titolo TERZO - invariante di Piano e il sistema dei vincoli).
- Le Tavole del PGT individuano le aree agrosilvopastorali (Cfr. Zone E del D.I. 2 aprile 1968 n1444) riservate non solo al mantenimento e alla qualificazione di tali attività produttive, ma anche alle attività agricole ed alla tutela e valorizzazione ambientale del patrimonio agro-silvo-pastorale:
 - AA – agricola ordinarie
 - CB – comparto boschivo
 - Ambiti agricoli strategici
 - Terrazzamenti
- Nelle aree agricole non sono consentiti interventi edilizi riconducibili ai soggetti privi dei requisiti di cui all'art. 60 L.R. 12/05, fatto salvo quanto stabilito ai successivi:
 - 17.8. Edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli
 - 17.9. Manufatti minori per la manutenzione del territorio rurale-boschivo.
- Nelle aree agrosilvopastorali sono ammessi gli usi agricoli e compatibili di cui alle destinazioni DAGR.T, DAGR.1 E DAGR.2 dell'allegato A – "Destinazioni d'uso" e sono vietati tutti gli altri usi di cui al medesimo articolo, salvo che negli interventi sul patrimonio edilizio esistente alla data di approvazione del primo PGT (30 novembre 2009), per i quali si fa riferimento alla tabella che segue:

Destinazioni d'uso:

SIGLA	DESTINAZIONE	SIGLA	DESTINAZIONE	SIGLA	DESTINAZIONE
 DRES	Residenza stabile	 DTER.3	Servizi alla persona, benessere	 DANN	Annonario e depositi ≤ 2.500 mq SCOP
 DRET	Residenza stagionale	 DPES.1	Bar, Ristoranti, Pubblici esercizi	 DLOG	Logistica > 2.500 mq SCOP
 DALB.1	Aziende alberghiere	 DPES.2	Pubblici esercizi spettacolo	 DCAR	Distributori carburante
 DALB.2	Residenze Turistico Alberghiere	 DCOM-SVC	Negozi di vicinato ≤ 150 mq SPV	 DPRO.1	Artigianato di servizio e compatibile
 DRIC.1	Strutture Ricettive non alberghiere	 DCOM-SMSA	Media distribuzione ≤ 800 mq SPV	 DPRO.2	Produttiva
 DRIC.2	Rifugi e bivacchi fissi	 DCOM-SMSB	Media distribuzione ≤ 1.500 mq SPV	 DAGR.T	Agrituristica e agricola compatibile
 DCAMP	Strutture Ricettive all'aria aperta	 DCOM-SGV	Grande distribuzione	 DAGR.1	Agricola ordinaria
 DTER.1	Terziario ≤ 500 mq SL	 DCOM-SCC	Centri Commerciali	 DAGR.2	Agricola zootecnica
 DTER.2	Terziario > 500 mq SL	 DING	Commercio Ingrosso ≤ 5.000 mq SCOP	 DSER	Usi di interesse collettivo

Legenda

 FUNZIONALE	 COMPLEMENTARE	 CONDIZIONATA	 NON AMMESSA
---	--	---	--

Figura 4 - Per le sigle usate, cfr. Allegato A - Destinazioni d'uso

- ▶ Le destinazioni "complementari" si riferiscono alla residenza funzionale alla conduzione dell'azienda di cui all'art. 59 della LR 12/2005.
- ▶ Le destinazioni indicate come "condizionate" sono ammesse esclusivamente in edifici esistenti.

17.1. AA. – Ambiti destinati all’attività agricola e forestale

	AA – AGRICOLA
	CB – COMPARTO BOSCHIVO
	AMBITI AGRICOLI STRATEGICI
	PERIMETRO DEL PARCO AGRICOLO

- Nelle aree destinate all’agricoltura (Cfr. art.59 della LR 12/2005) sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo agricolo e vengono distinte in
 - ▶ residenze dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti dell’azienda: si precisa che la costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa solo qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
 - ▶ attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all’articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall’articolo 60 della LR 12/2005.

2. Le disposizioni degli articoli 59 e 60 della LR 12/2005 sono immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT e dei regolamenti edilizi e di igiene comunali che risultino in contrasto con le stesse.

3. Per la residenza dell’imprenditore agricolo sono previsti tre distinti indici urbanistici in relazione alle caratteristiche dell’attività aziendale (cfr. art. 59 lr 12/05):

ACRONIMO	FATTISPECIE ART. 59 COMMA 3 LR 12/05	DISPOSIZIONE
IF	a) terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata	≤ 0,06 mc / mq
IF	b) terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente <u>Individuati con la sigla CB in cartografia</u>	≤ 0,01 mc / mq con massimo 500 mc/azienda
IF	c) altri terreni agricoli	≤ 0,03 mc / mq

4. Altri indici e parametri urbanistici:

ACRONIMO	VOCE ALLEGATO A (CFR. RET)	DISPOSIZIONE
IC	11 - Indice di copertura	≤ 30% SF
IP	10 - Indice di permeabilità	≥ 20% SF
IV	46 – Indice di verde	≥ 35% SF

5. Altezza fabbricati

ACRONIMO	VOCE ALLEGATO A (CFR. RET)	DISPOSIZIONE
HE	28 – Altezza dell’edificio - Residenze	≤ 7,5 m o maggiore se esistente, anche ai fini del recupero sottotetto
HE	28 – Altezza dell’edificio - Attrezzature	≤ 8,50 m

▶ I parametri relativi alle altezze sono derogabili, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, per necessità funzionali documentate sulla scorta di specifiche norme tecniche o per esigenze imposte da impianti tecnologici.

6. Principali e non esaustivi riferimenti ad **altre sezioni delle Nta**:

RIFERIMENTO NORMA	DESCRIZIONE
Art. 7. Distanze	disciplina, in conformità con le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all’ allegato B , le distanze da rispettare negli interventi edilizi
Art. 9. Perequazione, compensazione e	disciplina i dispositivi di cui ai commi 1-4 dell’ art. 11 della LR 12/2005

RIFERIMENTO NORMA	DESCRIZIONE
trasferimenti di diritti edificatori	<i>Gli ambiti agricoli non possono fungere da fondi accipienti ai sensi dell'art. 9 punto 2</i>
Art. 10.Costruzioni Accessorie	Disciplina la possibilità di realizzazione di questi manufatti
Art. 11.Dotazione minima di Parcheggi pertinenziali	disciplina, per ciascuna destinazione d'uso, la quantità minima di aree pertinenziali per lo stallo dei veicoli
11.1. Autorimesse private	<i>Negli ambiti agricoli non è previsto che le autorimesse siano escluse dal computo del volume</i>
12.1. Incrementi per scaglioni della capacità edificatoria esistente	disciplina, per il patrimonio costruito, possibilità di ampliamento anche eccedenti la capacità edificatoria residua del lotto <i>Non applicabile ai volumi con destinazione DPRO.2, DANN, DLOG, DAGR.1, DAGR.2</i>
Art. 27.L'esame paesistico dei progetti	gli interventi che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono sottoposti all' Esame paesistico dei progetti
Titolo TERZO - invarianti di Piano e il sistema dei vincoli	prevalgono sulla normativa d'ambito, con particolare riferimento a: Art. 19.Vincoli e limitazioni d'uso Art. 29. Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

7. Si faccia riferimento anche alle disposizioni del **Regolamento Edilizio [#RE]** integrato con la normativa di piano. Di seguito si riportano riferimenti, non esaustivi, a temi di interesse:

TITOLO TERZO – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	
Allegato B – Quadro delle definizioni tecniche uniformi (DTU)	
Art. 3.1.7. - Interventi sul patrimonio edilizio di valore identitario	Art. 3.2.7. - Passi carrai ed immissioni autorimesse
Art. 3.2.10. - Recinzioni	Art. 3.3.1 – Aree verdi
Art. 3.3.6. - Muri di sostegno e terrazzamenti	Art. 3.3.11 – Ricorso all'ingegneria naturalistica

8. Parametri urbanistici per le attrezzature:

- ▶ Nelle aree agrosilvopastorali gli interventi sono disciplinati dalle specifiche norme della legislazione regionale, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 59 e successivi della LR 12/2005.
- ▶ L'edificazione di attrezzature zootecniche con capacità superiore a 5 Unità Bovine Adulte (UBA) non è consentita in una fascia di **100 metri** intorno agli ambiti a prevalente destinazione residenziale o assimilabile definite dal PGT.
- ▶ L'accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali ai sensi dell'art. 59 della l.r.11.3.2005, n. 12, per tutte le costruzioni consentite in zona agricola può essere effettuato solo in aree di proprietà di superficie non inferiore a **2.500 mq.**
- ▶ Per le recinzioni, si faccia riferimento a quanto previsto all'art. [3.2.10 del Regolamento Edilizio \[#RE\]](#).
- ▶ I muri di sostegno finalizzati ad inibire fenomeni di smottamento e a consolidare di conseguenza i profili trasversali naturali, dovranno garantire soluzioni di continuità lungo gli andamenti longitudinali, assicurando la dovuta regimentazione delle acque meteoriche e la regolarizzazione del soprassuolo; la loro realizzazione è regolata dall'art. [3.3.6 \[#RE\]](#) del Regolamento Edilizio, salvo specifiche necessità derivanti da particolari situazioni orografiche o di stabilità geologico-strutturale delle rive, debitamente documentate. La finitura dovrà rivelare paramenti murari in pietra naturale locale a vista con fuga a rientrare.
- ▶ È opportuna la salvaguardia delle alberature vive esistenti di alto fusto.

9. Prescrizioni speciali

- ▶ È fatta salva la normativa vigente in materia di agriturismo.


- ▶ Ribadendo la necessità di mantenere le caratteristiche architettoniche originarie dei manufatti edilizi quali ad esempio le fronti, la forma e la pendenza della copertura, gli sporti di gronda, i rapporti compositivi fra vuoti e pieni delle facciate, sin dalla fase progettuale gli ampliamenti dovranno prestare la dovuta attenzione ai criteri tipologici tradizionali.
 - ▶ Tutti gli interventi sopra descritti dovranno attivare ogni iniziativa progettuale e tecnologica per mitigare gli effetti di inserimento, assicurando la massima cura nei ripristini sulla base delle direttive emanate dalla Giunta Regionale con atto 29.02.00 n°. 6/48740 inerente al "Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica".
 - ▶ Analogamente, particolare attenzione dovrà essere rivolta al sistema dello smaltimento delle acque al fine di evitare erosione e fenomeni di dissesto. Necessario ottemperare a quanto previsto dalla normativa ambientale oltre che dal RR 7/2017 in tema di invarianza idraulica e idrologica.
 - ▶ In mancanza di acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico per usi domestici dovrà essere garantito a cura e spese degli interessati agli interventi edilizi, nei modi consentiti dalla normativa vigente.
10. Le prescrizioni dettate dagli artt. da 29 a 32 oltre che dal Titolo Terzo prevalgono sulle presenti norme generali degli ambiti agricoli.
11. All'interno delle aree agrosilvopastorali, gli interventi che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici sono sottoposti al parere obbligatorio e vincolante della Commissione Comunale per il Paesaggio.

17.2. Terrazzamenti

	TERRAZZAMENTI
---	----------------------


- 17.1. Definizione e finalità
- ▶ Tali aree individuano le parti del territorio tradizionalmente coltivate a vigneto ed incluse nel vincolo di cui all'art.17 del PTCP della Provincia di Sondrio; gli interventi previsti dal Piano delle Regole confermano pertanto l'obiettivo di mantenere in sito tale coltura o coltivazioni compatibili e di ottenere una manutenzione a difesa dei potenziali dissesti.
1. Modalità di intervento
- ▶ Sono ammessi:
 - interventi fino alla ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, ivi compresa la possibilità di incremento di cui alla matrice [SCA_1] dell'art. 12.1.
 - manufatti minori di cui all'art. 17.9 per sole finalità di conduzione del fondo agricolo, escludendo quindi la possibilità di ricovero di animali.
 - opere di manutenzione e di ripristino, in caso di compromissione, dei muri, delle scale e delle opere esistenti; è altresì ammessa la realizzazione di piccole rampe atte a facilitare l'accesso dei mezzi agricoli, a condizione che si integrino in maniera opportuna con il paesaggio.
 - ▶ Sono vietate le nuove edificazioni;
2. Prescrizioni speciali
- ▶ la ricostruzione dei muri deve avvenire, ove possibile, con la tradizionale tecnica "a secco". In caso ciò non sia possibile per ragioni strutturali, il paramento murario dovrà essere il più possibile simile a quello originario, con ricorso a fughe profonde e utilizzando conci di pietra reperiti in situ; in tal caso è ammessa la realizzazione di una "copertina di protezione" in calcestruzzo. Particolare attenzione dovrà essere riposta nell'esecuzione dei drenaggi.
 - ▶ Particolare attenzione andrà riservata alla gestione e al collettamento delle acque. Il ricorso all'infiltrazione è ammesso previa relazione geologica che ne indichi le modalità operative;
3. Gli interventi all'interno dell'ambito sono soggetti all'esame di impatto paesistico di progetto secondo le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", di cui alla D.G.R. 8. novembre 2002 n. 7/II045 e s.m.i.
4. Si veda anche il regolamento Edilizio [\[#RE\] Art. 3.3.6. Muri di sostegno e terrazzamenti.](#)

17.5. Zone boschive

	CB – COMPARTO BOSCHIVO
---	-------------------------------

1. Nelle zone boschive, sono ammessi gli interventi previsti dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF) in vigore presso la Comunità Montana Valtellina di Morbegno, approvato con DCP n. 59 del 29 novembre 2011 (BURL SAC n. 6 dell'8/02/2012) oggetto di revisione Revisione/variante approvata con DCP n. 17 del 12 agosto 2020 (BURL SAC n. 50 del 9/12/2020) ed è vietata ogni altra edificazione. È comunque fatto salvo l'art.42 della L.R.31 del 05/12/2008 e s.m.i.
2. Si rinvia, pertanto, agli elaborati del PIF, con particolare riferimento alla tavola 8 – "Trasformazioni" e all'elaborato "Regolamento di Piano – Norme Tecniche di Attuazione", la Parte IV – "Tutela e Trasformazione del bosco" definisce limiti e modalità di trasformazione del Bosco mentre l'art. 25 definisce le modalità di calcolo del "Costo di Compensazione".

17.6. Ambiti agricoli strategici

	AMBITI AGRICOLI STRATEGICI
---	-----------------------------------

1. la Tavola C05-V2 – "Previsioni di Piano" individua gli ambiti agricoli strategici ai sensi dell'art. 43 delle Nda del PTCP, come vaste aree di rilevante valore sia economico che paesistico, comprendenti tipologie culturali di pregio per le quali il PGT prescrive la permanenza dell'uso agricolo.
2. Anche per gli edifici esistenti non adibiti ad uso agricolo ricadenti negli ambiti agricoli strategici, gli interventi ammessi sono stabiliti dall'art. 17.8.

17.7. Parco agricolo

	PARCO AGRICOLO
---	-----------------------

1. Nei compendi inclusi nel "Parco Agricolo" è vietata la realizzazione di edifici residenziali disgiunti dalla connessa costruzione di attrezzature e infrastrutture produttive.

17.8. Edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli

1. Per gli edifici ubicati nelle aree agrosilvopastorali che non siano funzionali alle attività agricole e sui quali non penda vincolo ai sensi dell'art. 60 c. 2 della lr 12/2005 (o della precedente lr 93/1980), sono ammessi gli interventi di recupero di cui all'art. 62 c. 1 della lr 12/2005; quelli non funzionali all'attività agricola alla data di adozione del PGT possono essere ampliati "una tantum" secondo la matrice [[SCA 1](#)] di cui all'12.1. Incrementi per scaglioni della capacità edificatoria esistente.
2. Negli interventi di recupero è, altresì, consentito un incremento d'altezza pari al 10% dell'esistente.
3. È ammessa la realizzazione di interrati, anche con funzione di autorimessa, a condizione che:
 - Non abbiano superficie superiore al 200% della Superficie Coperta SCOP del fabbricato di cui sono pertinenza;
 - Siano perfettamente raccordati con il terreno circostante, riducendo il più possibile l'altezza di muri e cordoli, e ripristinando, ove possibile il terreno vegetale all'estradosso.
4. Per gli interventi su edifici costruiti con tecniche e materiali tradizionali ci si dovrà riferire alle prescrizioni di cui all'Art. 14. Tessuto Urbano Consolidato di Impianto Storico.

17.9. Manufatti minori per la manutenzione del territorio rurale-boschivo

1. Nelle aree agrosilvopastorali è ammessa, anche da parte di non imprenditori agricoli, la costruzione di edifici di piccole dimensioni, di cui all'art. 62 comma 1bis della LR 12/2005, assentiti esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo e per il ricovero di animali, privi di funzioni residenziali e aventi le seguenti caratteristiche:
 - siano al servizio di un lotto agricolo unico di estensione superiore a 1.000 mq; al fine del raggiungimento di tale soglia, agli ambiti boscati individuati dal PIF viene applicato un coefficiente di riduzione pari a 0,2 (ossia, 1.000 mq di bosco vengono conteggiati come 200 mq di terreno agricolo non boscato).
 - abbiano superficie coperta SCOP non superiore a mq 15,00 e altezza media interna ≤ 2,20 m;

- rispettino tutti i vincoli territoriali e le limitazioni d'uso, comprese le distanze imposte dall'ambito in cui ricadono;
 - rispettino la tipologia architettonica della zona e degli edifici rurali già presenti sul territorio, con uso prevalente di materiali riferibili alla tradizione quali legno e pietra a vista, nel pieno rispetto delle componenti paesaggistiche e ambientali;
a tal fine dovranno conformarsi agli schemi tipo di cui al Regolamento Edilizio [\[#RE\] allegato 5](#). In caso contrario la loro realizzazione sarà condizionata al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.
2. Negli ambiti terrazzati o, comunque, laddove l'acclività del terreno lo consenta, è ammessa, in alternativa a quanto previsto al comma precedente, la realizzazione di manufatti di cui al presente articolo in interrato, a condizione che:
- abbiano una superficie non superiore a 30 mq;
 - non alterino l'andamento plani-altimetrico del terreno;
 - siano coperti di uno strato di terreno vegetale idoneo al ripristino della coltivazione preesistente;
3. I manufatti di cui al presente articolo devono essere totalmente rimossi con ripristino del preesistente stato dei luoghi al venir meno delle esigenze che hanno portato alla loro costruzione. Essi, inoltre, non possono essere adibiti ad uso diverso da quello per il quale sono stati autorizzati; un uso diverso comporta l'immediata demolizione d'ufficio ed a spese del proprietario.

CAPO III – TERRITORIO NON SOGGETTO A TRASFORMAZIONE

Art. 18. Aree non soggette a trasformazione urbanistica

1. Generalità
 - In questi ambiti sono ammessi solo interventi di sistemazione di sentieri, di mulattiere, di percorsi equestri o per mountain-bike, di vie alpinistiche attrezzate, oltre che la posa di bivacchi e la sistemazione di rifugi alpini e di stalle d'alpeggio in conformità con le indicazioni del PTCP.
 - È sempre ammessa la realizzazione di opere di interesse pubblico finalizzate alla difesa del suolo e alla messa in sicurezza dal rischio geologico e idrogeologico.
 - Interventi per impianti e servizi pubblici sono ammessi solo dopo attenta valutazione di possibili alternative, prevedendo, in tal caso, eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.
 - Interventi su manufatti esistenti sono ammessi in conformità a quanto previsto all'art. 17.8, previa verifica della vincolistica in essere; non sono comunque ammesse modifiche degli spazi esterni (movimenti terra, muri di sostegno, ecc.) in un intorno di più di 2 m dal fabbricato.
2. Obiettivi
 - Mantenere l'elevata qualità ambientale dei siti, provvedendo ad adeguate compensazioni per i modesti interventi che si rendessero necessari perché la non trasformabilità urbanistica non deve significare assenza di interventi di valorizzazione del paesaggio.
 - Le aree non soggette a trasformazione urbanistica si distinguono in: Aree non funzionali alla produzione agricola, Aree idriche, Alvei ed aree ripariali e Aree riservate alla coltivazione di cava.

18.1. Aree non funzionali alla produzione agricola

	P.N.—EMERGENZA NATURALE D'ALTA QUOTA
---	---

1. Caratteristiche e destinazioni d'uso
 - Si tratta delle aree di fatto sottratte ad ogni utilizzazione agricola e/o urbanistica significativa, quali le aree al di sopra degli alpeggi (cime e crinali, deserto nivale, aree moreniche e pietraie, frane e dissesti idrogeologici).
 - In queste aree, fatti salvi gli interventi necessari per opere di valorizzazione ambientale e paesaggistica e per la protezione dal rischio idrogeologico, non sono ammesse nuove costruzioni, mentre la realizzazione di nuovi bivacchi o rifugi è ammessa con il contestuale recupero di edifici o strutture già esistenti (Cfr. art. 67 del PTCP).

18.2. Aree idriche, alvei ed aree ripariali

1. Comprende le aree in cui fisicamente scorrono le acque di fiumi e torrenti e quelle con funzione idraulica che costituiscono gli alvei e le ripe; è ammessa la realizzazione di opere di interesse pubblico finalizzate alla difesa del suolo, alla messa in sicurezza dal rischio geologico e idrogeologico e opere d'interesse pubblico non altrimenti localizzabili; sono preclusi tutti gli altri usi.
2. Da prediligersi, ove tecnicamente possibile, il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.

18.3. Aree riservate alla coltivazione di cava

1. Il territorio del Comune di Traona non è attualmente interessato da Cave. Non è consentita l'apertura di cave né la riattivazione di quelle eventualmente chiuse se non previa autorizzazione della Provincia.

TITOLO TERZO - INVARIANTI DI PIANO E IL SISTEMA DEI VINCOLI

Art. 19. Vincoli e limitazioni d'uso

1. Le fasce di rispetto e gli ambiti assoggettati a vincoli non costituiscono azionamenti specifici.
2. Nelle fasce di rispetto e negli ambiti assoggettati a vincoli particolari di cui all'elenco che segue le trasformazioni, quando ammesse, sono disciplinate da normative di legge specifiche:
 - fasce di rispetto stradale (cfr. art. 33.1 Nta)
 - fasce di rispetto per la viabilità ciclopedonale ed escursionistica (cfr. art. 33.2 Nta)
 - fascia di rispetto cimiteriale (cfr. art. 34 Nta, art. 338 TULS n. 1265/34, L 938/57 e ss.mm. e ii.)
 - distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti (Cfr. D.P.C.M dell'8 luglio 2003)
 - impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione (cfr. art. 43 Nta e LR 11/2001)
 - fasce per gli allevamenti zootecnici (art. 17.1 Nta e R. Locale d'Igiene, incorporato nel R.E.)
 - fasce di rispetto a stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante RIR (D. Lgs 105 del 26/06/2015 - non presenti sul territorio comunale)
 - Vincoli paesaggistici (cfr. art. 25 Nta)
 - Beni Culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (cfr. art. 24 Nta)
 - Salvaguardia del Paesaggio e di ambiti di particolare pregio paesaggistico e ambientale (cfr. artt. 20, 21, 22, 23, 26 Nta)
 - Tutela del potenziale archeologico (cfr. art. 28 Nta)
 - Limitazioni connessi con la rete Ecologica (cfr. art. 41 Nta)
 - Vincolo idrogeologico (cfr. art. 29.7 Nta)
 - Componente geologica idrogeologica e sismica del PGT (cfr. Elaborati a firma del dott. Fabrizio Bigioli e art. 29 Nta)

Art. 20. Il Paesaggio

1. Il PGT persegue gli obiettivi della tutela e della valorizzazione del paesaggio di Traona, in coerenza con gli indirizzi di tutela del Piano territoriale regionale, del Piano paesaggistico regionale, del Piano territoriale di coordinamento provinciale e degli altri strumenti territoriali sovracomunali, ai quali dovranno uniformarsi tutti gli interventi.
2. A tale fine, le tavole del PGT individuano le caratteristiche del paesaggio, i suoi elementi salienti e di particolare interesse (manufatti vegetali e costruiti, percezioni, tracce, contesti ambientali, ecc.) e individuano altresì le sensibilità paesistiche delle diverse aree e dei diversi manufatti costituenti il paesaggio.

20.1. Le aree soggette a degrado e compromissione paesaggistica

1. Gli elaborati di piano individuano puntualmente le aree soggette a compromissione e degrado per le quali il PGT prevede interventi di riqualificazione.
2. In particolare, l'area al confine con il comune di Cercino, un tempo deposito di materiale di escavazione per la realizzazione delle condotte della centrale Vanoni, sarà oggetto di un progetto pubblico di riqualificazione e valorizzazione.

Art. 21. Varchi paesistico-ambientali

1. Gli elaborati grafici del PGT individuano con appositi segni grafici le aree costituenti i varchi paesistico-ambientali di livello provinciale, così come definiti dall'art. 12 delle Norme di attuazione del PTCP e quelli di livello comunale.
2. Tali aree sono volti a salvaguardare la percezione del territorio con utilizzo agro-pastorale o comunque di naturalità dalla percezione dalle principali infrastrutture viabilistiche esistenti e in progetto.

3. In tali aree è vietata la nuova edificazione, compresa quella a carattere amovibile come serre e simili, recinzioni di qualsiasi genere. È sempre consentito l'uso agricolo in tutte le sue forme, nonché l'utilizzazione per parchi pubblici o privati di interesse pubblico, forestazione urbana, e piste pedonali e ciclabili.
4. Per gli interventi sugli edifici ricadenti nei varchi paesistico ambientali non più funzionali alle attività agricole (art. 10 comma 4a l.r. 12/2005) oppure adibiti alla residenza dell'imprenditore agricolo (art. 59 comma 1 l.r. 12/2005), sono consentiti incrementi "una tantum" secondo la Matrice [[SCA 1](#)] di cui all'art. 12.1.
5. Per gli edifici ad uso agricolo che non siano adibiti alla residenza dell'imprenditore sono ammessi incrementi fino al 30 % del volume esistente alla data di approvazione del PGT.
6. Qualora il varco sia tracciato a protezione della vista attiva di un'infrastruttura viabilistica, l'ampliamento dovrà essere studiato per non incrementare il fronte visibile, collocandosi preferibilmente sul lato dell'edificio opposto rispetto all'infrastruttura medesima.

Art. 22. Aree di naturalità fluviale

	AREE DI NATURALITÀ FLUVIALE
---	------------------------------------

1. la Tavola C05-V2 – "Previsioni di Piano" individua le aree di Naturalità Fluviale ai sensi dell'art. 13 delle NdA del PTCP, che presentano condizioni di naturalità e di uso agricolo, che si prestano ad una possibile evoluzione verso una rinaturalizzazione.
2. Nelle aree di naturalità fluviale vengono mantenute le destinazioni agricole prevedendo per le restanti aree quanto stabilito dalle norme del PAI e ove applicabili i seguenti interventi:
 - ripristino dei boschi ripariali con interventi di riforestazione e di recupero e miglioramento dei boschi già esistenti;
 - ampliamento delle superfici boscate in particolare nelle zone ripariali di maggior erosione da deflusso delle acque;
 - sistemazioni delle sponde in prevalenza con tecniche di ingegneria naturalistica, al fine di mantenere un alto livello di permeabilità delle sponde e di garantire la funzione di filtraggio;
 - percorribilità ciclo pedonale ed equestre sia con finalità ricreativa che con funzioni di controllo della vegetazione e dello stato delle sponde. Eventuali strade carrabili (da realizzare con pavimentazione idonea al contesto) saranno consentite esclusivamente se al servizio della manutenzione delle sponde e della conduzione delle strutture al servizio della ricreazione;
 - recupero di aree a scarsa vocazione colturale con progressiva conversione a bosco di ontano bianco e salice ed a bosco di ontano nero;
 - recupero di aree degradate e dismesse e di aree attualmente utilizzate per discariche di inerti e per impianti di trattamento d'inerti.
3. Sono ammesse esclusivamente trasformazioni finalizzate a realizzare attrezzature pubbliche ed è vietata ogni altra trasformazione e edificazione. Qualora la trasformazione sia attuata da soggetto privato, ciò dovrà avvenire mediante permesso di costruire convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo oppure mediante titolo edilizio indiretto.
4. Le attività e gli insediamenti esistenti possono essere mantenuti ed ampliati secondo le modalità consentite per gli ambiti agricoli.

Art. 23. Alberi monumentali

1. Il PGT persegue la tutela degli alberi monumentali di cui alla L10/2013 e al DM 23/10/2014, intesi come una pianta legnosa a portamento arboreo, arbustivo o lianoso che costituisca un raro esempio di maestosità, o che mostri un particolare pregio naturalistico, che segni in maniera significativa il paesaggio o, ancora, che rappresenti un preciso riferimento di eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico-culturale.
2. Sul territorio comunale è censito come albero monumentale un esemplare di castagno in località Bioggio (Id 16, Coordinate WGS84 **N 46.161705 E 9.521358**, ossia UTM WGS84 fuso 32: **E 540.252 N 5.112.146**).

3. Ai sensi dell'art. 7, comma 4, della legge 14 gennaio 2013, n. 10 e dell'art. 9 del DM 23/10/2014, l'abbattimento e le modifiche della chioma e dell'apparato radicale sono realizzabili, dietro specifica autorizzazione comunale, solo per casi motivati e improcrastinabili per i quali è accertata l'impossibilità di adottare soluzioni alternative, previo parere vincolante del *Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste - Direzione generale delle foreste dello Stato*, che si può avvalere della consulenza dei Servizi fitosanitari regionali.

Art. 24. Vincoli Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici

1. L'elaborato del Piano delle Regole C07 – "Tavola dei vincoli" individua con apposita campitura gli immobili individuati come Beni Culturali ai sensi dell'art. 10 del D.lgs 42/2004 sul sito "Vincoli in Rete", che si riportano nell'elenco che segue:

CODICE MIC	DENOMINAZIONE	TIPO BENE	INDIRIZZO
38926-03-00104007 N. 161776	Cappelletta ossario con cancelli del sec. XVI	cappella	via S. Alessandro / via Somagna
38954-03-00104005 N. 135614	Chiesa di S. Alessandro	chiesa	via S. Alessandro / via Somagna, 36
39136-03-00104006 N. 135695	Chiesa di S. Caterina di Corlazio	chiesa	via Corlazio / via Cevasca
43874-03-00104010 N. 386001	Palazzo comunale già Paravicini sec. XVI	palazzo	via Paravicini 10
43884-03-00104011 N. 227167	Oratorio di S. Ignazio di Loyola	oratorio	via Medaglia d'Oro Bruno Castagna,29
43886-03-00104009 N. 337164	Palazzo ex Paravicini e giardino	palazzo	via Paravicini, 6
43892-03-00104008 N. 326613	Casa dell'Oro (o Vertemate) con affreschi a chiaroscuro datati 1534	casa	via Vertemate 7

2. Oltre a quelli in elenco, sono da considerare Beni Culturali, quand'anche non rappresentati sulle tavole di PGT, le cose immobili e mobili appartenenti a Enti, persone giuridiche senza fini di lucro ed Enti ecclesiastici che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, come disposto dall'art. 12 c1 del D.lgs 42/04.

Art. 25. Ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico

1. L'elaborato del Piano delle Regole C07 – Tavola dei vincoli individua gli ambiti del territorio comunale sottoposti a vincolo paesaggistico. Nel territorio comunale non si segnala la presenza di vincoli ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004.
2. Vincoli individuati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004, comma 1 lettera:

AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO (ART. 142):	<input type="checkbox"/>	a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
	<input type="checkbox"/>	b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
	<input checked="" type="checkbox"/>	c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; nello specifico sono individuati: - il fiume Adda - torrente Civo in prossimità dello sbocco in Adda - Vallone di Mello dallo sbocco in Adda al confine con Mello - torrente Bombolasca dallo sbocco all'ultimo opificio; - valle dei molini (breve tratto sopra quota 1.800 m).
	<input checked="" type="checkbox"/>	d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
	<input type="checkbox"/>	e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
	<input type="checkbox"/>	f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
	<input checked="" type="checkbox"/>	g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
	<input type="checkbox"/>	h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
	<input type="checkbox"/>	i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
	<input type="checkbox"/>	l) i vulcani;
	<input type="checkbox"/>	m) le zone di interesse archeologico.

3. Sono sottoposti alle disposizioni dell'art. 17 del Piano Paesaggistico Regionale gli ambiti del territorio comunale che si trovano ad una quota pari o superiore ai 1.000 m slm.

Art. 26. Elementi del paesaggio antropico e della memoria

1. Con elementi del paesaggio antropico e della memoria si intendono affreschi, cappellette votive, graffiti, decorazioni di facciata, meridiane, fontanelle, inferrate in ferro battuto, elementi in legno intagliato quali parapetti, ante, capriate, saette, sporti, balconi, ecc.; in generale, ci si riferisce a tutti gli elementi riferibili alla tradizione architettonica alpigna.
2. Il PGT persegue la tutela e valorizzazione di questi elementi, anche allorché non rivestano particolare valore artistico, ritenendoli elementi fondanti dell'identità culturale del territorio, in coerenza con quanto disposto dal d. lgs. 42/2004 - "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e dal Piano Paesaggistico Regionale.
3. I proprietari degli immobili ove trovano collocazione e i tecnici chiamati a vario titolo alla progettazione e direzione lavori degli interventi di trasformazione del territorio, sono tenuti a segnalare al comune la presenza di questi elementi, quando anche non rappresentati sugli elaborati di PGT, e a individuare le modalità più consone di tutela e valorizzazione.

Art. 27. L'esame paesistico dei progetti

1. In conformità con le indicazioni delle previsioni del Piano Territoriale Regionale con valenza paesaggistica, gli interventi che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono sottoposti all'Esame paesistico dei progetti, inteso come il procedimento mediante il quale se ne accerta l'impatto sotto il profilo paesaggistico e conseguentemente se ne determina l'accettabilità.
2. Per la determinazione della classe di sensibilità paesaggistica del sito il progettista è chiamato a fare riferimento alla tavola A.03.02 - Carta della sensibilità paesistica oltre che all'elaborato A.01.09bis - Carta Condivisa del paesaggio e agli altri elaborati con contenuto paesaggistico.
3. Gli uffici comunali, coadiuvati dalla Commissione Comunale per il Paesaggio e riferendosi agli elaborati di PGT oltre che ai contenuti del Piano Territoriale Regionale e degli atti correlati, definiscono in contraddittorio con il progettista l'impatto paesistico del progetto.
4. Il Grado di Incidenza del progetto **non può essere inferiore a 3** per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e sostituzione edilizia.

Art. 28. Il potenziale archeologico

1. Nelle more della predisposizione di uno specifico approfondito studio archeologico, nell'ambito del territorio comunale, il centro storico, i nuclei di antica formazione, le aree all'interno e in prossimità di chiese ed edifici storici isolati, nonché i percorsi storici sono considerati aree ad elevato potenziale archeologico.
2. interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura ed entità che non riguardino quote già impegnate da lavori o manufatti recenti (es. riporti antropici, reti di sottoservizi di cui si conosce l'esatto posizionamento, terrapieni stradali, ecc.) devono essere eseguiti nel rispetto delle norme di tutela in vigore.

Art. 29. Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

1. La componente Geologica, Idrogeologica e Sismica è parte integrante del PGT come previsto dall'art. 57 della LR 12/2005.
2. Tutti gli interventi edilizi ed infrastrutturali nel territorio del Comune di Traona sono soggetti alle disposizioni contenute all'interno dell'elaborato R03 - "Norme Tecniche di Fattibilità Geologica e alle disposizioni in materia di Tutela e Salvaguardia delle risorse idriche".
3. In presenza di limiti di classe che tagliano uno o più edifici valgono le norme di fattibilità più restrittive relative alla classe maggiore.
4. Le Norme Tecniche di Fattibilità Geologica unitamente alla relativa Cartografia Tematica, hanno carattere prevalente rispetto alle previsioni ed alle norme del PGT, di cui fanno parte integrante.

29.1. Rimando alla Carta di Fattibilità Geologica

1. L'elaborato T03 - "carta della fattibilità geologica" riporta con specifica simbologia la suddivisione del territorio comunale nelle classi di fattibilità normate all'art. 2 dell'elaborato R.03 - "Norme Tecniche di Fattibilità Geologica" che prevalgono sulle previsioni della componente urbanistica del PGT.

29.2. Norme di uso del suolo derivanti da PAI e PGRA

1. L'elaborato T05 - "carta del Dissesto con legenda uniformata PAI" riporta con specifica simbologia la vincolistica derivante dalla normativa PAI.
2. Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) del distretto Idrografico Padano è stato approvato con DPCM 27 ottobre 2016; le previsioni in esso contenute non sono, quindi, puntualmente indicate nella componente geologica di piano, sebbene siano prevalenti. Il territorio comunale è interessato da fasce di rischio relative al reticolo principale e da quelle del reticolo collinare montano. Esso prevede 3 scenari di rischio:
 - H - High - Elevato
 - M - Medium - Medio
 - L - Low - Basso
3. Con Decreto del Segretario Generale n.158/2022 è stato adottato il Progetto di aggiornamento del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po -PAI-PO- del distretto idrografico del fiume Po nel tratto Adda da Le Prese al Lago di Como. Le indicazioni prevalenti in esso contenute, ad oggi non riportate sulle tavole di piano, sono consultabili sul sito www.adbpo.it.

29.3. Fasce di rispetto delle acque pubbliche

1. L'elaborato T02 - "carta dei vincoli" riporta con specifica simbologia le fasce di rispetto del reticolo idrografico principale e minore normate all'art. 3 dell'elaborato R.03 - "Norme Tecniche di Fattibilità Geologica" che prevalgono sulle previsioni della componente urbanistica del PGT.

29.4. Aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili

1. Allo stato attuale, all'interno del territorio comunale di Traona **non sono presenti** captazioni idriche ad uso potabile.
2. Le norme che regolano l'utilizzo del suolo all'interno delle zone di salvaguardia delle risorse idropotabili sono stabilite dal D.LGS. 258/2000 del 18.08.2000 e dall'art. 94 del D.LGS 152/2006 del 03 aprile 2006, che sono puntualmente riprese all'art. 4 dell'elaborato R.03 - "Norme Tecniche di Fattibilità Geologica".

29.5. Analisi del rischio sismico locale

1. L'elaborato T01 - "carta della pericolosità sismica locale" riporta con specifica simbologia la suddivisione del territorio comunale in zone normate dall'elaborato R.02 - "Analisi del rischio sismico locale".

29.6. Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile

1. Il Comune di Traona, non ricadendo nelle aree ad alta e media criticità idraulica, è tenuto a dotarsi dello Studio Semplificato del Rischio Idraulico di cui all'art. 14 comma 8 del RR 7 del 2017.
2. Nelle more della predisposizione dello Studio, l'attuazione degli interventi previsti dal PGT dovrà sottostare alle prescrizioni del RR 23/11/2017 n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della LR 12/2005" oltre che a quanto disposto dall'art. [3.1.23 \[#RE\]](#) del Regolamento Edilizio.
3. Sono da considerarsi conformi alle previsioni del PGT gli interventi di interesse pubblico finalizzati alla messa in sicurezza dal rischio idraulico ed idrogeologico da attuare in ambito agricolo o di non trasformazione urbanistica, a condizione che siano attuati con tecniche di ingegneria naturalistica e che non precludano l'originaria destinazione del suolo (es. risagomatura del profilo del terreno per renderlo idoneo alla laminazione o all'infiltrazione).

29.7. Vincolo idrogeologico

1. Negli ambiti ricompresi nella perimetrazione del Vincolo Idrogeologico tutti gli interventi di trasformazione del territorio devono attenersi anche ai disposti del di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267.

TITOLO QUARTO – PIANO DEI SERVIZI

Art. 30. Classificazione aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

1. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito della pianificazione attuativa, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
2. Ai sensi del comma 15 dell'art. 9 della LR 12/05, previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale, è ammessa sulle aree individuate dal Piano dei Servizi, pur in assenza di variante dello stesso, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle indicativamente previste.

30.2. Aree per opere di urbanizzazione primaria:

- **Aree stradali:** strade, spazi di sosta o di parcheggio nella sede stradale, spazi di verde attrezzato
- **Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico:** fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione

30.1. Aree per opere di urbanizzazione secondaria:

- **Aree per l'istruzione:** destinate ad attrezzature scolastiche, pubbliche o private;
- **Aree per attrezzature di interesse comune:** destinate alle attrezzature culturali, sociali, religiose, assistenziali, ivi compresi gli asili nido, sanitarie, amministrative, associative, ricreative e culturali;
- **Aree per l'Edilizia residenziale pubblica:** il comune non è tenuto all'individuazione di aree per l'edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 9 comma 1 della LR 12/2005 e, al momento, non prevede specifiche aree per tale funzione;
- **Aree a verde attrezzato e per lo sport:** destinate a parchi e giardini, campi gioco, impianti sportivi e relative strutture di servizio;
- **Aree per parcheggi pubblici:** destinate a consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria, distinguendole dagli spazi di sosta ricavati lungo la carreggiata stradale, che vengono considerati fra le opere di urbanizzazione primaria.

Art. 31. Disciplina delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

31.1. Modalità di attuazione delle aree per servizi pubblici

1. Le attrezzature pubbliche realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altro soggetto preposto o titolato nelle aree appositamente individuate dal Piano dei Servizi devono rispettare la normativa di settore, la normativa tecnica, gli standard qualitativi e i criteri ambientali imposti per le opere pubbliche.
2. Il PGT non indica espressamente indici e parametri vincolanti, lasciando massima flessibilità all'Amministrazione che autorizza i progetti di definirli secondo le esigenze. I progetti degli interventi non realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale dovranno essere oggetto di approvazione con Deliberazione di Giunta Comunale.

31.1. Efficacia dei vincoli preordinati all'acquisizione pubblica

1. Tutte le aree destinate dal presente piano alle attrezzature urbanistiche primarie e secondarie potranno essere utilizzate per la realizzazione di opere e servizi pubblici.
2. L'efficacia temporale dei vincoli preordinati all'espropriazione è stabilita dall'art. 9 comma 12 della LR 12/2005.

31.2. Servizi privati di uso pubblico o interesse generale - Garanzie finanziarie

1. Ai sensi dell'art. 9 comma 10 della LR 12/2005, sono normati dal presente Titolo anche i servizi e le attrezzature di uso pubblico o di interesse generale erogati da soggetti privati e regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel comma successivo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
2. In particolare, per le associazioni senza fini di lucro che svolgono attività sociale sul territorio è prevista la possibilità di erogare servizi riconosciuti di interesse generale mediante la sottoscrizione di una convenzione da approvarsi mediante Deliberazione del Consiglio Comunale.
3. Le convenzioni che disciplinano gli obblighi assunti da parte di soggetti privati per la realizzazione e la fruizione di attrezzature che rivestono interesse pubblico o generale dovranno essere preferibilmente accompagnate da un capitolato prestazionale che dettagli le modalità di erogazione del servizio; esse dovranno inoltre essere corredate di idonee garanzie finanziarie in favore dell'Ente.

31.3. Servitù di uso pubblico o regolamento d'uso

1. Al fine di garantire la fruizione pubblica potranno, in via alternativa, essere concordati, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della LR 12/05, il ricorso alla costituzione di servitù di uso pubblico, mediante convenzione o in esecuzione di obbligo con essa assunto, oppure il ricorso a regolamento d'uso che dovrà essere allegato alla convenzione ed al cui rispetto l'operatore si impegnerà per sé e suoi aventi causa.

31.4. Accessibilità e usabilità dell'ambiente costruito

1. Legge 28 febbraio 1986 n. 41, art. 32, comma 21, che introduce l'obbligatorietà per le Amministrazioni competenti di adottare, entro un anno dall'entrata in vigore della legge, piani di eliminazione delle barriere architettoniche esistenti negli edifici pubblici non ancora adeguati alle prescrizioni che ne prevedono l'eliminazione;
2. Con delibera n. 5555 del 23 novembre 2023 sono state approvate le Linee guida per la redazione dei piani per l'accessibilità, usabilità, inclusione e benessere ambientale (PEBA).
3. Nelle more della redazione del PEBA, l'Amministrazione è tenuta a individuare i principali ostacoli all'accessibilità e all'usabilità della città pubblica privilegiando gli investimenti in grado di risolverli o mitigarli.

Art. 32. Aree destinate ad attrezzature religiose

1. Nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto è consentita la realizzazione, con intervento edilizio diretto, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà e gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, educativa).
2. La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.
3. Per quanto non trattato dal presente articolo, si applicano le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della LR 12/05.

Art. 33. La mobilità

33.1. Mobilità veicolare e relative fasce di rispetto

1. Le Tavole individuano le aree destinate o da destinare alla mobilità veicolare. In tali aree sono ammessi esclusivamente gli interventi inerenti alla mobilità ed i relativi equipaggiamenti (carreggiate, marciapiedi, banchine, parcheggi, impianti di illuminazione, fermate dell'autobus, opere di mitigazione, impianti a rete, sottoservizi, ecc.).
2. Il PdR individua il sistema delle infrastrutture stradali esistenti:

- a) Tracciato della variante SS 38 -1° lotto (da Colico a Cosio Valtellino) e 2° lotto (da Cosio Valtellino a Tartano).
- b) S.P. n° 4 "Valeriana Occidentale";
- c) S.P. n° 5 "dei Cech Occidentale"
- d) S.P. n° 6 "di Mello";
- e) comunali extraurbane;
- f) comunali e vicinali;
- g) viabilità agro-silvo-pastorale (cfr. punto. 33.4 Nta);
- h) percorsi assoggettati a pubblico transito esclusivamente ciclabile o pedonale (Cfr. punto 33.2 Nta).

Sotto il profilo della classificazione occorre riferirsi all'art. 2 D.lgs 285/92 e successive integrazioni e modifiche, salvo le fattispecie delle lett. f), g) e h).

3. Le infrastrutture stradali presenti sul territorio comunale necessitano di potenziamenti e adeguamenti finalizzati al miglioramento della viabilità e a garantire la sicurezza soprattutto degli utenti deboli; per questa ragione il PGT istituisce una fascia di 1,5 m a lato del limite di proprietà di ciascuna infrastruttura finalizzata al suo potenziamento e che si configura come area preordinata all'espropriazione.
4. Nelle tavole di piano sono indicate le nuove sedi viarie da realizzare. Tra le opere prioritarie, sebbene non sia puntualmente indicata nelle cartografie, vi è il potenziamento della viabilità verso lo svincolo di Cosio della SS38 mediante la costruzione del Nuovo Ponte di Traona di via Stazione. Si annoverano tra le infrastrutture stradali in progetto:
 - a) Collegamento via Bombolasca – chiesa di S. Alessandro.
 - b) Collegamento via Vedescia – via Vedesina.
 - c) Collegamento via Palotta – via Pedemontana.
 - d) Collegamento località via Cà Pensa.
 - e) By pass stradale via S. Apollonia.
 - f) Nuovo Ponte di via Stazione verso lo svincolo di Cosio della SS36.
5. Per i raccordi stradali previsti, parte integrante o meno di Piani Attuativi, sarà necessario determinare le caratteristiche costruttive e geometrico-funzionali, la sistemazione del verde contermini e le opere di mitigazione degli impatti.
6. La rappresentazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali, contenuta nelle tavole di Piano ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti definitivi.
7. Nelle tavole di piano sono altresì individuate le aree di salvaguardia per la realizzazione di nuove infrastrutture viarie e delle opere a queste connesse.

Disciplina delle fasce di rispetto delle strade veicolari

8. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi i seguenti interventi:
 - realizzazione di manufatti per la mobilità pedonale e veicolare e relativi equipaggiamenti (carreggiate, marciapiedi, banchine, impianti di illuminazione, etc.);
 - parcheggi;
 - opere di arredo stradale e verdi (compreso eventuali alberature, ma nel rispetto delle indicazioni del Codice della strada);
 - percorsi pedonali e piste ciclabili;
 - impianti di distribuzione del carburante secondo quanto disposto dal successivo art. 48 delle presenti Nta.
9. Nelle fasce di arretramento comprese nella distanza D_s dal ciglio strada non è consentita la realizzazione di edifici o di manufatti edilizi, salvo quanto previsto al punto precedente, in conformità a quanto previsto della Circolare Min. LL.PP n° 5980/70 e dal "Nuovo Codice della Strada" (Cfr. D.Lgs. 30/04/92 n° 285).
10. Per gli edifici già esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b) c) e d) del Dpr 380/2001 oltre ad un incremento del volume per soli adeguamenti igienico sanitari secondo gli scaglioni [[SCA 1](#)] di cui all'art. 12.1. Interventi di cui alla precedente lettera d) che prevedano di demolizione e ricostruzione con area, sedime e sagoma differenti dall'edificio preesistente

sono ammessi nel rispetto della distanza D_s dal ciglio strada, salvo ricorso alla procedura di cui al punto 4 dell'Art. 7. Distanze.

11. La misura di salvaguardia decade al momento della formalizzazione del vincolo espropriativo preordinato alla realizzazione delle infrastrutture stesse.

33.2. Mobilità ciclabile e pedonale - Rete Escursionistica e relative fasce di rispetto

1. Il PGT promuove il completamento e l'efficientamento della rete della mobilità lenta, costituita dai percorsi pedonali, ciclabili e dalla rete escursionistica, così come rappresentati sulla tavola S.02 - "Carta della mobilità" del Piano dei servizi.
2. A tal fine, per la mobilità ciclabile ed escursionistica esistente e in progetto, è prevista una fascia di rispetto di 5 m su entrambi i lati dell'elemento lineare rappresentato sulle tavole di piano che si configura sia come distanza dal ciglio strada D_s, sia come area potenzialmente preordinata all'espropriazione.
3. Tracciati della rete sentieristica del Comune, ricompresi nel catasto regionale della Rete Escursionistica della Lombardia (REL) istituito con la L.R. 5/2017, sono da intendersi parte delle previsioni programmatiche di governo del territorio anche se non specificatamente individuati; in tal senso è stabilito l'uso pubblico del sentiero e delle sue pertinenze anche per i tratti ricadenti su terreni privati.

33.3. Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico - culturale

1. Il PTR individua come strada panoramica (id. n. 15) la strada della Costiera dei Cech da Traona a Cevo (SP16-SP20-SP81) e come tracciato guida paesaggistico il Sentiero Valtellina (id. n. 12). Il PTCP della Provincia di Sondrio individua la Strada Panoramica del Terziere inferiore, oltre a numerose tratte di Viabilità storica (tracciati principali e secondari).
2. Il PGT persegue la tutela degli itinerari presenti su territorio che rivestono interesse paesaggistico, turistico e storico - culturale al fine di conservarne non solo il tracciato, ma anche le caratteristiche tipologiche, le pavimentazioni originali, le opere d'arte significative, le viste panoramiche.
3. Per la valorizzazione e fruizione dei percorsi è necessario garantire:
 - il completamento dei tracciati e dei relativi progetti di valorizzazione, prevedendo la connessione dei diversi elementi affinché si configurino come un sistema.
 - il mantenimento del fondo originale, soprattutto quando si tratta di acciottolato storico;
 - il mantenimento e la valorizzazione degli elementi connotativi (crocifissi, cappelle votive, fontane, staccionate, ecc.);
 - la valorizzazione dei punti panoramici mediante a predisposizione di aree di sosta opportunamente attrezzate;
 - la gestione della vegetazione affinché non occluda le visuali più significative.
 - la predisposizione di segnaletica discreta ma efficace, coadiuvata da strumenti di divulgazione multimediali, finalizzata allo sviluppo dei tracciati e dei punti di interesse che essi lambiscono.
4. L'obiettivo che si prefigge la presente normativa è sempre quello della conservazione sia dei tracciati, sia degli elementi costruttivi originali più significativi. Ogni intervento sulle infrastrutture e sui manufatti dovrà pertanto essere sottoposto al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

33.4. Viabilità agro-silvo-pastorale

1. La viabilità agro-silvo-pastorale, come previsto dalla DGR 08/08/2003 n.7/14016, è gestita dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF) in vigore presso la Comunità Montana Valtellina di Morbegno (DCP n. 17 del 12 agosto 2020 - BURL SAC n. 50 del 9/12/2020).
2. Gli interventi di nuova realizzazione della viabilità forestale o di manutenzione straordinaria devono sempre curare la conservazione della viabilità storica, che deve essere possibilmente valorizzata rispettandone gli elementi tipologici e costruttivi. Nel rispetto della norma tecnica per la progettazione della VASP, le sezioni stradali dovranno essere il più possibile contenute e i tracciati dovranno ridurre al minimo i movimenti terra e la perturbazione del territorio. Particolare cura andrà destinata al corretto deflusso delle acque. Ove possibile, la progettazione della VASP dovrà tenere conto di possibilità di fruizione come mobilità escursionistica e per il biking.

33.5. Trasporto pubblico locale

1. Il PGT promuove lo sviluppo del trasporto collettivo, individuando come strategica la sinergia con il Gestore del Trasporto Pubblico Locale al fine di garantire sul territorio comunale adeguate alternative all'utilizzo dell'auto privata.

Art. 34. Aree cimiteriali

1. Comprendono gli spazi occupati dai cimiteri esistenti e in progetto sulle quali sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla realizzazione e alla cura dei cimiteri e dei servizi ad essi complementari come definiti dal Piano Regolatore Cimiteriale (PRCC).
2. Sono altresì ammesse tutte le opere di sistemazione a verde attinenti al decoro ed all'inserimento ambientale delle strutture, le recinzioni e le piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori e lumini o di immagini sacre; sono previsti anche i parcheggi funzionali al servizio cimiteriale ed i relativi spazi di manovra.

34.2. Fascia di rispetto cimiteriale

1. Comprende le aree soggette a vincolo "non aedificandi" di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e della Legge 17 ottobre 1957, n. 938; in essa è consentita la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, spazi verdi alberati, parcheggi, strade di accesso, percorsi e spazi di sosta pedonali, attrezzati con gli elementi minimi di arredo urbano, nonché impianti tecnologici (cabine dei servizi di rete, impianti per telecomunicazioni, ecc.).
2. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGT è ammesso l'ampliamento "una tantum" secondo la matrice [[SCA 1](#)] di cui all'art. 12.1 e il cambio di destinazione d'uso in conformità con la legislazione vigente in materia.
3. Sono invece vietate nuove costruzioni di qualsiasi tipo e destinazione, ad eccezione di chioschi per la vendita di fiori ed oggetti inerenti alla funzione cimiteriale e di culto, subordinati a concessione da parte comunale eventualmente rinnovabile, purché temporanee, amovibili e non incorporate nel terreno, ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

Art. 35. Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico

1. La realizzazione degli impianti tecnologici di interesse pubblico è disciplinata dalla relativa normativa di settore.

35.1. Cabine elettriche

1. Il titolo abilitativo per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene conseguito alle seguenti condizioni speciali:
 - il volume delle cabine non è computato ai fini della densità edilizia;
 - la superficie coperta delle cabine non è computata ai fini del rapporto di copertura;
 - le cabine elettriche non sono assoggettate ai vincoli di distanza previsti dal piano, ma solo a quelli previsti dalla legislazione vigente e sono consentite anche nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL. PP. n°. 5980 del 30 dicembre 1970;
 - la realizzazione dovrà avvenire, preferibilmente, all'interno dei fabbricati oppure in interrato con sovrastante strato di terra inerbite; altre soluzioni dovranno essere imposte da comprovati motivi tecnici e sottoposte all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.
 - le cabine per la trasformazione dell'energia elettrica sono un volumi tecnici e, conseguentemente, non rilevano ai fini del rispetto delle distanze;

35.2. Elettrodotti

1. Gli elettrodotti sono una sorgente di campo elettromagnetico nella banda di frequenza cosiddetta ELF (dall'acronimo inglese Frequenze estremamente basse) e, in particolare, per le caratteristiche di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica in Italia, alla frequenza di 50 Hz. A queste frequenze la componente elettrica e magnetica del campo possono essere considerate separatamente l'una dalle altre: il campo elettrico è generato dalla presenza di cariche elettriche o tensioni, mentre il campo magnetico è generato dalle correnti elettriche.

2. La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni rientra nella disciplina urbanistica regolata dall'art. 46 delle presenti norme.
3. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno riconosciuti titoli abilitativi di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia con particolare riferimento alla Legge quadro 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 55 del 7 marzo 2001, come successivamente specificato dal decreto applicativo: D.P.C.M. 08/07/2003, pubblicato sulla G.U. 200 del 29 agosto 2003, ha per titolo "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".
4. Per la determinazione dell'impatto elettromagnetico delle linee ad alta tensione si applicano le equazioni 4.11 (campo magnetico) e 4.8 (campo elettrico) della norma CEI 211-4 con i valori di corrente che il gestore provvede a comunicare.
5. Al di fuori delle fasce di rispetto, calcolate ai sensi della norma CEI 106/11 e dell'art.6 del DPCM 8/7/2003, verrà garantito il raggiungimento degli obiettivi di qualità ai sensi dell'art. 4 del DPCM 8/7/2003; le aree gioco per l'infanzia, gli ambienti abitativi, gli ambienti scolastici, i luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore ed i nuovi insediamenti, dovranno essere previsti interamente al di fuori dalla fascia di rispetto dei 3µT e dei 5kV/m.

35.3. Linee elettriche e telefoniche

1. La collocazione di linee elettriche e telefoniche e delle loro pertinenze è possibile su tutto il territorio comunale con l'osservanza delle vigenti leggi in materia e non è soggetta a titolo abilitativo.
2. In via prioritaria, dovrà essere prevista la posa entro condutture completamente interrata. Ove ciò non sia possibile, le linee fuori terra devono avere riguardo delle caratteristiche ambientali del territorio attraversato e devono essere realizzate in modo tale da contenere al massimo gli impatti sul sistema ambientale ed ecologico.

Art. 36. Dotazione minima di aree per servizi per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato

1. Il Piano dei Servizi individua le seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate con i piani attuativi e con gli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato per le diverse destinazioni d'uso ripartite secondo la classificazione operata dal Piano delle Regole, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05:

COD	Uso	Dotazione	Di cui posti auto
DRES	Residenziale	80% SL	1 ogni 150 mq SL
DALB	Alberghiera	100 % SL	1 ogni 150 mq SL
DRIC, DCAMP	Ricettivo non alberghiero	100 % SL	1 ogni 100 mq SL
DTER, DPES	Terziario e pubblici esercizi	100 % SL	1 ogni 100 mq SL
DCOM-SVC	Commerciale di vicinato	50 % SL	1 ogni 150 mq SL
DCOM-SMSA, DCOM-SMSB	Commerciale medie strutture	150 % SL	1 ogni 100 mq SL
DCOM-SGV, DCOM-SCC	Commerciale grandi strutture	Non ammesse	Non ammesse
DPRO, DING, DANN, DLOG	Produttive e annonarie	50 % SL	1 ogni 200 mq SL
DSER	Usi di interesse collettivo	50 % SL	1 ogni 100 mq SL
	Altri Usi	50 % SL	1 ogni 150 mq SL

2. i posti auto pubblici di cui al presente articolo sono relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e si aggiungono a quelli privati di cui al precedente articolo 11.
3. Le dotazioni di cui sopra sono ridotte del 50% per gli interventi all'interno dei nuclei di antica formazione, fatta salva la possibilità di ricorso alla monetizzazione.

Art. 37. Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente a mutamenti di destinazione d'uso

1. In tutti i casi di mutamento della destinazione d'uso la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovrà essere commisurata alla differenza fra il fabbisogno generato dalla nuova destinazione e quello generato dalla destinazione in atto.

Art. 38. Monetizzazione delle aree per servizi pubblici

1. Quando la cessione delle aree di cui ai precedenti articoli non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune, la convenzione relativa all'esecuzione del piano o programma attuativo o connessa ad un permesso di costruire può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, la corresponsione di una somma determinata in applicazione dell'art. 46, primo comma, lett. a) della LR 12/05.

Art. 39. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

1. Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, vi è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.
2. Sugli edifici esistenti all'interno di dette aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 40. Coordinamento del Piano dei Servizi col programma comunale delle opere pubbliche

1. In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento.
2. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle indicativamente previste dal Piano dei Servizi è possibile nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art. 53 e dell'art. 9, comma 15 della LR 12/05 dallo stesso richiamato.

Art. 41. La Rete Ecologica Comunale

1. La carta della Rete Ecologica Comunale, che trova rappresentazione grafica nella tavola A.01.05, si compone di elementi ricognitivi, progettuali e normativi coerenti con le indicazioni della pianificazione sovraordinata (Rete Ecologica Regionale REL, PTCP della Provincia di Sondrio). All'interno del presente articolo vengono individuati gli indirizzi normativi per la gestione degli elementi naturali o antropici facenti parte della REC.
2. L'impostazione con cui la rete ecologica comunale è stata costituita è quella fornita da Regione Lombardia, la quale prevede l'individuazione dei seguenti sei elementi: nodi, corridoi, aree di supporto, varchi, elementi di criticità, zone di riqualificazione ecologica.
3. Nello specifico sul territorio comunale non sono presenti Nodi specifici in quanto il territorio del comune di Traona non è interessato da Parchi, Riserve o siti della Rete Natura 2000; pertanto, si individuano:
 - Aree di supporto;
 - Corridoi fluviali;
 - Corridoi terrestri;
 - Criticità;

41.2. Aree di supporto della Rete Ecologica

1. Con riferimento alla tavola A.01.05 – "Rete Ecologica Comunale", si annoverano gli elementi di Primo e di Secondo livello della RER cui si aggiungono i varchi di cui all'art. 12 del PTCP (cfr. art. 21);

2. Nelle aree di supporto della Rete Ecologica è previsto il mantenimento della variabilità ecosistemica complessiva, evitando la sottrazione di ambienti naturali (prati, macchie boscate, coltivi, vegetazione lineare) costitutivi del paesaggio agrario esistente. Sarebbe bene evitare l'inserimento di colture agricole intensive, laddove necessario mantenere dimensioni contenute che non compromettano la connettività negli ambiti interessati.
3. Andrebbero altresì evitati tutti gli interventi di modifica delle forme naturali dei luoghi (es. rettifica del profilo tramite scavi e riporti) nonché la recinzione dei fondi mediante recinzioni a bassa permeabilità per la fauna (fanno eccezione gli orti familiari).

41.3. Corridoi fluviali della Rete Ecologica

1. Con riferimento alla tavola A.01.05 – “Rete Ecologica Comunale”, si individuano le aree di naturalità fluviale di cui all’art. 13 del PTCP (cfr. art. 22) e il Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione della RER dell’Adda nella Bassa Valtellina.
2. I limiti dei corridoi ecologici non devono essere recepiti quali confini vincolanti per la definizione delle azioni di tutela, potendosi includere nella medesima disciplina anche porzioni di aree immediatamente limitrofe a seconda delle necessità derivanti dalle tipologie di intervento, verificabili in sede di valutazione di Programmi, Piani e Progetti.
3. All'interno dei corridoi fluviali va perseguita la conservazione degli spazi liberi esistenti e la definizione, laddove possibile, di interventi di riqualificazione ambientale, volti alla conservazione e riqualificazione della vegetazione arboreo – arbustiva ripariale presente sia in ambito extraurbano, sia all'interno dei nuclei abitati, preferibilmente costruendo percorsi di connessione tra le due tipologie attraverso interventi di permeabilizzazione delle urbanizzazioni.
4. Vanno altresì attuati tutti gli interventi necessari a garantire la rinaturalizzazione e la messa in sicurezza delle sponde (privilegiando, ove possibile, tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica), la deframmentazione dei fronti edificati lungo gli argini (soprattutto se a carattere produttivo) e la tutela delle acque.
5. Criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture sportive, viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica fluviale. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso.
6. Gli interventi che verranno realizzati nell'ambito dei Corridoi fluviali comunali sono chiamati garantire la conservazione e tutela degli habitat di interesse comunitario (ontanete di ontano bianco, saliceti di greto) e in generale le formazioni ripariali.

41.4. I Corridoi Terrestri della Rete Ecologica

1. Con riferimento alla tavola A.01.05 – “Rete Ecologica Comunale”, si individua il Corridoio ecologico terrestre di connessione tra i versanti di cui all’art. 11 PTCP in corrispondenza del confine comunale con Cercino, coincidente con un varco della RER.
2. Nei corridoi terrestri si devono limitare alterazioni degli habitat presenti perché l'area conservi la sua potenzialità di "punto di passaggio" per la biodiversità.
3. In conformità alle previsioni della pianificazione sovraordinata vanno attivate iniziative di riqualificazione e miglioramento ambientale dei territori compresi all'interno dei varchi, volte a migliorare la capacità di connessione del varco. Tali aree costituiscono ambiti prioritari per la realizzazione di interventi compensativi derivanti da trasformazioni.
4. All'interno dei varchi vanno evitate recinzioni dei fondi mediante barriere fisiche a bassa permeabilità, che impediscano la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica. Andrà incentivata la sostituzione delle recinzioni esistenti con recinzioni permeabili e siepi complesse multifunzionali.
5. I progetti delle opere di nuova costruzione o che prevedano riduzione della Superficie Permeabile (SP), movimenti terra o realizzazione di barriere alla circolazione della fauna dovranno essere accompagnati da uno specifico Studio di Incidenza, che contenga puntuali indicazioni relative al possibile impatto sulla Rete ecologica.
6. Per le nuove infrastrutture viabilistiche, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale basate sul criterio del Bilancio del valore Ecologico.

41.5. Elementi di criticità della Rete Ecologica

1. Comprendono l'insieme delle situazioni antropiche che generano fenomeni rilevanti di discontinuità ecologica. La tavola A.01.05 - "Rete Ecologica Comunale" individua come elementi d'interferenza lineari gli elettrodotti; si annoverano anche la strada provinciale SP4 - Valeriana e la viabilità comunale di connessione delle frazioni, i locali restringimenti e arginature del fiume Adda, le aree produttive di maggiore estensione poste sul fondovalle, i cavi aerei, e gli elementi puntuali che generano pressione o degrado sugli ambiti perfluviali.
2. Per gli elementi esistenti per i quali non è possibile la rimozione, restano possibili interventi accessori, quali ad esempio il rafforzamento delle connessioni mediante realizzazione siepi complesse multifunzionali, la riqualificazione della vegetazione perfluviale lungo le aste fluviali, la creazione di sottopassi/sovrappassi faunistici, la posa di dissuasori ottici riflettenti, la posa di segnaletica stradale di avvertimento in zone di attraversamento faunistico.
3. La progettazione di nuova viabilità, di nuove infrastrutture e impianti dovrà essere accompagnata da studio preliminare di dettaglio che analizzi le valenze ecologiche interessate e predisponga idonee misure di deframmentazione e mitigazione, volte alla creazione di linee di permeabilità per gli spostamenti animali.
4. Gli ambiti perfluviali indicati come degradati sono riqualificati mediante interventi plurimi, i quali prevedano azioni sia a livello morfologico che a livello vegetazionale. Sono in ogni caso incentivati interventi di diversificazione morfologica e ambientale, allo scopo di creare ambienti misti idonei a supportare comunità animali e vegetali differenti.

Art. 42. Compensazioni ecologico ambientali e per la riqualificazione urbana e territoriale

1. Il presente articolo disciplina le modalità di utilizzo delle risorse derivanti dalle maggiorazioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 della LR 12/2005.
2. Gli interventi relativi a misure compensative:
 - di rilevanza ambientale ed ecologica, di incremento e/o riqualificazione della naturalità sul territorio comunale, ai sensi dell'art. 43 comma 2bis della LR 12/2005
 - di riqualificazione urbana e territoriale, sensi dell'art. 43 comma 2-quinques della LR 12/2005possono essere eseguiti:
 - a. direttamente dal Comune;
 - b. dagli enti istituzionalmente competenti previa convenzione con il Comune;
 - c. da soggetti privati, anche a scomputo dell'incremento dei soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria purché sempre secondo convenzione o atto unilaterale d'obbligo nei confronti del Comune.
3. I soggetti privati possono realizzare gli interventi di cui alla precedente lettera c) anche su aree di proprietà di terzi che abbiano aderito e sottoscritto, per consenso, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo;
4. La convenzione con i soggetti privati o il loro atto unilaterale d'obbligo deve indicare:
 - le aree interessate dagli interventi;
 - gli interventi da realizzare;
 - il costo degli interventi e della loro manutenzione, riferito a prezzi ufficiali;
 - tempi di realizzazione degli interventi;
 - le modalità e la periodicità di manutenzione;
 - le garanzie prestate per la realizzazione degli interventi;
 - la durata, comunque non inferiore a 20 anni.

42.2. Interventi di compensazione ecologica ambientale

1. Ai sensi dell'art. 43 comma 2-bis della LR 12/2005, gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata per il comune di Traona nel 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

2. Ai fini della presente norma, sono qualificati esemplificativamente come di rilevanza ambientale ed ecologica e di incremento della naturalità i seguenti interventi:
 - creazioni siepi, cortine vegetali e filari alberati
 - creazione, recupero e valorizzazione di zone umide
 - tutela/impianto prati permanenti stabili e opere di sistemazione forestale coerenti con le indicazioni del PIF
 - realizzazione/recupero percorsi pedonali e ciclopedonali comunque extraurbani
 - opere di sistemazione della vegetazione spondale
 - opere finalizzate al rafforzamento, deframmentazione ed eliminazione delle criticità della rete ecologica
 - di rinaturalizzazione e riqualificazione di ambiti degradati;
3. Non sono invece qualificati come di rilevanza ambientale ed ecologica e di incremento della naturalità gli interventi di cui all'allegato B della D.g.r 22 dicembre 2008 n.8/8757 e successive modifiche e integrazioni.

42.3. Interventi di riqualificazione urbana e territoriale

1. l'art. 43 comma 2-sexies della LR 12/2005 determina per gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione da destinare obbligatoriamente, ai sensi della lettera d) del citato comma 2-sexies, alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale.
2. Ai fini della presente norma, sono qualificati esemplificativamente, come misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale, gli interventi finalizzati:
 - a migliorare le condizioni ambientali, sociali o economiche della zona interessata dall'intervento
 - a realizzare, riqualificare o potenziare aree per dotazioni territoriali individuate dal Piano dei Servizi
 - realizzazione/recupero percorsi pedonali e ciclopedonali
 - al miglioramento della qualità urbana, del paesaggio e dell'identità
 - all'eliminazione delle barriere architettoniche
 - alla creazione di spazi verdi o la valorizzazione di quelli già esistenti
 - alla riqualificazione o rinaturalizzazione di aree degradate
 - alla attuazione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale previsti dal PGT
 - all'incentivazione di interventi sul patrimonio di matrice storica rispettosi delle caratteristiche costruttive, tipologiche, materiche e identitarie.
3. il Comune si riserva di istituire un fondo di rotazione, dotato di un proprio regolamento di attuazione, da alimentarsi con gli introiti di cui alla presente norma, al fine di incentivare gli interventi di tipo conservativo sugli edifici di matrice storica a valenza identitaria.

42.4. Interventi di mitigazione puntualmente individuati

1. L'elaborato A.03.05 delle Previsioni di Piano individua puntualmente gli ambiti che necessitano di interventi di mitigazione.

Art. 43. aree destinate all'insediamento di antenne per telecomunicazione-radiotelevisione

1. Le antenne per telecomunicazioni e radiotelevisione sono sorgenti di campo elettromagnetico nell'intervallo di frequenze compreso tra 100 kHz e 300 GHz, vale a dire negli intervalli cosiddetti delle radiofrequenze e delle microonde. In questo caso la componente elettrica e magnetica del campo sono tra loro fortemente connesse e funzionali alle caratteristiche di emissione degli impianti.
2. Le norme materia sono, anche in questo caso, riferite alla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" come successivamente specificata nel seguente decreto applicativo:
 - D.P.C.M. 08/07/03 pubblicato sulla G.U.199 del 28 agosto 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz".

Art. 44. piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo

1. In tema di Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), la tavola A4.2 del Documento di Piano costituisce, unitamente ai riscontri programmatico/previsionali desunti dal pari Documento, il substrato analitico/strumentale e direttivo/strategico di sviluppo infrastrutturale per avviare il Piano stesso inteso come "specificazione settoriale" (art. 38, 1° comma, L.R. 12.12.2003 n° 36), ribadito nella funzione di "strumento integrativo" del Piano dei Servizi dallo specifico regolamento regionale 15.02.2010 n° 6, art. 3, 3° comma, congruente altresì con le previsioni "degli altri elaborati del P.G.T."
2. Il PUGSS, pertanto, deve essere assoggettato a formazione procedimentale autonoma da parte degli uffici comunali e ad approvazione deliberata da atto consigliare.

TITOLO QUINTO DISPOSIZIONI PARTICOLARI E FINALI**Art. 45. Edifici in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici**

1. Per gli edifici e le relative aree di pertinenza esistenti alla data del 30/12/2013, che risultano in contrasto con gli usi ammessi nei singoli ambiti territoriali, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all' art. 3 comma lett. a), b), c), d) del dpr 380/2001.

Art. 46. Deroche

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme di attuazione nei casi legislativamente previsti.
2. L'installazione di impianti tecnologici, opere per la difesa del suolo e per la pubblica incolumità e l'edificazione dei manufatti edilizi a loro connessi, richiesti da enti pubblici o di diritto pubblico, possono essere realizzati in deroga.
3. Le verifiche relative alla "doppia conformità" urbanistica non sono applicate ai parametri non definiti dai previgenti strumenti urbanistici, ossia per l'Indice di Permeabilità IP, per l'Indice di Verde IV e, negli ambiti per cui sia definito un Indice di Edificabilità Fondiaria IF, per l'Indice di Copertura IC.

Art. 47. Disposizioni per il commercio e per le attività equiparate

1. Ai sensi dell'art. 4 comma 1c del D.lgs. 114/1998 per Superficie di Vendita di un esercizio commerciale si intende l'area strettamente riservata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
 2. Per ciascun ambito territoriale è specificato, alla voce "destinazioni d'uso" quali tipologie di esercizio commerciale non sono ammesse.
 3. Le Medie superfici di vendita presenti alla data di approvazione della variante di PGT 2023 sono confermate come "esistenti" (ai soli fini della destinazione urbanistica); l'eventuale cambio di gestione aziendale non ne determina quindi l'automatico decadimento.
 4. Per le unità di vicinato esistenti alla data di approvazione della variante di PGT 2023, sono consentiti incrementi della superficie di vendita sino al 20% di quella esistente senza che ciò determini il passaggio alla categoria "Media Superficie di Vendita".
- 47.1. Distretto del Commercio "Morbegno e Costiera dei Cech eventi e shopping"
1. Il comune di Traona è parte del Distretto Diffuso del commercio (cfr. art. 5 della LR 6/2010) individuato dall'allegato A alla DGR 18701 del 18/12/2019 e avente come Ente capofila il comune di Morbegno.
 2. Il Piano delle Regole individua, coerentemente con quanto previsto dal comma 1 punto e-ter) dell'art. 10 della LR 12/2005, gli ambiti nei quali il comune definisce premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio, al fine di promuovere progetti di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale mediante il riuso di aree o edifici dismessi o anche degradati in ambito urbano.

In particolare, si identificano:

- Il tessuto urbano di impianto storico (T.S.C.1 e T.S.C.2);
 - Il tessuto urbano residenziale di impianto recente (T.R.C.1, T.R.C.2, P.A.V.R);
3. Il comune definisce, con atti propri e in coerenza con gli obiettivi del Distretto del Commercio, incentivi economici e sgravi fiscali finalizzati a favorire l'insediamento delle attività di cui al citato comma 1 e-ter) dell'art. 10 della LR 12/2005.

Art. 48. Impianti per la distribuzione del carburante

1. Gli impianti di distribuzione del carburante sono ammessi: negli ambiti produttivi, nelle aree per gli impianti tecnologici e nelle aree fasce di rispetto stradale.
2. Gli usi compatibili con gli impianti di distribuzione del carburante sono quelli previsti dalla normativa di settore vigente, ivi comprese le dotazioni di servizio (autolavaggio, ecc.).
3. Indici e parametri
IC: non superiore al 30%
He ≤ 7,00 m
4. Ai fini della verifica degli indici urbanistici, non si computano le pensiline, i volumi tecnici e, nel limite massimo di 15,00 mq di SCOP, il ricovero del gestore, comprendente locale spogliatoio e servizio igienico esclusivo.

ALLEGATI

ALLEGATO A - DESTINAZIONI D'USO.

Generalità.

2. In ottemperanza alle disposizioni degli artt. 10 e 51 della LR 12/05, il Piano delle Regole definisce le destinazioni d'uso principali e quelle complementari o accessorie.
3. Destinazione principale è quella qualificante la costruzione.
4. In coerenza con la [DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695](#), ogni involucro edilizio dispone di superficie lorda (SL) e di superficie accessoria (SA); la prima che determina la "destinazione principale" dell'edificio, la seconda, con valenza complementare, generalmente integra la destinazione d'uso principale senza incidere sul "carico urbanistico" del Piano e sul dimensionamento dei Servizi o della "città pubblica".
5. Ai sensi dell'art. 23-ter del dpr 380/2001 si definiscono, ai fini dell'individuazione dei mutamenti d'uso urbanisticamente rilevante, le categorie: a-residenziale, a-bis- turistico-ricettiva, b - produttiva e direzionale, c - commerciale, d - rurale.
6. Ai sensi dell'art. 51 c.1 della LR 12/2005, sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di SL.
7. Nelle strutture agricole la destinazione abitativa non è quella principale, in quanto l'abitazione del conduttore è rigorosamente subordinata alla verifica di specifici requisiti (Cfr. art. 59 e 60 della LR 12) in quanto funzionale alla conduzione del fondo agricolo che rimane destinazione principale e dichiaratamente prevalente rispetto a quella residenziale.
8. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto che in quelli di intervento urbanistico preventivo e deve risultare compatibile con le prescrizioni previste per ciascuna area o ambito individuate dal Piano delle Regole.
9. La documentazione necessaria per conseguire un titolo abilitativo o per l'esecuzione di un Piano Attuativo deve essere sufficiente a dimostrare la congruità con le prescrizioni relative alle destinazioni d'uso delle aree e degli ambienti dei fabbricati oltre che costituire impegno da includere esplicitamente negli atti d'obbligo, cui è eventualmente subordinato il titolo abilitativo stesso.

Destinazioni funzionali, ammesse con riserva, non ammesse

1. Ciascuna scheda relativa ad un ambito definito nel Piano delle Regole contraddistingue le destinazioni d'uso in:
 - a. Funzionale: la destinazione d'uso prevalente che si intende confermare, incentivare o valorizzare, in quanto rappresenta la vocazione dell'area;
 - b. Complementare: destinazione ammessa esclusivamente in quanto complementare e accessoria alla destinazione principale d'ambito. Non sono ammesse autonomamente e le modalità e quantità potrebbero essere sottoposte a limitazioni.
 - c. Condizionata: il rilascio dell'autorizzazione è subordinato a specifici requisiti indicati esplicitamente in calce alla scheda.
 - d. Non ammessa: in contrasto con le destinazioni principali o accessorie o che è opportuno disincentivarle nell'ambito considerato.
2. In generale, ove non diversamente stabilito nelle disposizioni relative alle singole aree, si devono considerare come destinazioni complementari o accessorie tutte le destinazioni d'uso non esplicitamente escluse.
3. Gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo devono sottostare a quanto previsto dall'art. 34 commi 1 e 2 della LR 12/2005 oltre che ai disposti della normativa specifica (cfr. LR 8/2013).
4. La realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi deve sottostare a quanto previsto dall'art. 32 delle presenti norme e dagli artt. 70-73 della LR 12/2005.

5. Resta inteso che l'insediamento di qualsiasi funzione deve essere subordinato al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, ambiente, inquinamento acustico, ecc.
6. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sono, in linea di principio, sempre ammesse;
7. L'Amministrazione può consentire, previa stipula di apposita convenzione, usi temporanei in conformità a quanto previsto dall'art. 51-bis della LR 12/2005.

Classificazione delle destinazioni d'uso

Di seguito le destinazioni d'uso alle quali si riferisce la normativa di PGT:

Destinazioni residenziali

DRES	Residenza stabile Comprendono i locali di abitazione ed i servizi annessi, siano essi di pertinenza del singolo alloggio (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi di biciclette o carrozzine), sia di uso collettivo o condominiale (attrezzature di uso collettivo degli edifici residenziali), Ricadono in questa categoria anche le attività professionali quando sono esercitate in alloggi o ambienti ad uso promiscuo, residenziale e lavorativo, ed in generale gli uffici con SL non superiore a mq 100.
DRET	Residenza turistica stagionale Sono destinazioni residenziali relative a immobili che per loro natura o collocazione non si prestano alla residenza stabile, essendo collocati in ambiti agricoli o in nuclei sparsi. La richiesta del titolo abilitativo o del certificato di agibilità implica l'espressa rinuncia a determinati servizi e/o urbanizzazioni (viabilità, parcheggi, sottoservizi, scuolabus, ecc.).

Attività ricettive

DALB.1	Strutture ricettive alberghiere di cui alla l.r 27/2015 - art. 18 c.3 lettere a) Alberghi e hotel; c) Alberghi diffusi; d) Condhotel;
DALB.2	Aziende alberghiere di cui alla l.r 27/2015 - art. 18 c.3 lettera b) residenze turistico-alberghiere
DRIC.1	Strutture ricettive non alberghiere di cui alla l.r 27/2015 - art. 18 c.4 lettere a) case per ferie; b) ostelli per la gioventù; c) foresterie lombarde; d) locande; e) case e appartamenti per vacanze; f) bed & breakfast;
DRIC.2	Strutture ricettive non alberghiere di cui alla l.r 27/2015 - art. 18 c.4 lettera g) rifugi alpinistici, rifugi escursionistici e bivacchi fissi;
DCAMP	Strutture ricettive non alberghiere di cui alla l.r 27/2015 - art. 18 c.4 lettera h) aziende ricettive all'aria aperta.

Per Attività terziarie

DTER.1	Uffici ≤ 500 mq SL Comprende le attività per la produzione di servizi, le pertinenze relative e le attività direzionali in genere. Sono escluse invece le attività commerciali.
DTER.2	Terziario direzionale Si riferiscono alle attività direzionali di cui al punto precedente, ma che hanno SL superiore ai 500 mq.
DTER.3	Terziario servizi alla persona Comprende i servizi legati al benessere e alla persona, le attività ludico ricreative che non si configurino come pubblici esercizi o locali per lo spettacolo e gli impianti sportivi privati.

Attività di pubblico esercizio

DPES.1	<p>Publici esercizi Comprende bar, ristoranti, pub, locali di intrattenimento e di spettacolo con capienza non superiore alle 150 persone, di dimensioni tali da non richiedere strutture con tipologie particolari perché inserite in fabbricati destinati prevalentemente ad altro uso.</p>
DPES.2	<p>Publici esercizi spettacolo Comprende impianti con capienza superiore alle 150 persone e che in genere determinano la destinazione prevalente del fabbricato e comportano tipologie particolari (cinema, teatri, discoteche, locali di intrattenimento e per lo svago, ecc.)</p>

Attività commerciali al dettaglio

DCOM-SVC	<p>Superfici di vendita di vicinato, ovvero gli esercizi commerciali con superficie commerciale di vendita inferiore o uguale a mq 150;</p>
DCOM-SMSA	<p>Medie superfici di vendita di primo livello), aventi superficie di vendita compresa tra i 151 e 800 mq;</p>
DCOM-SMSB	<p>Medie superfici di vendita di secondo livello, ovvero gli esercizi commerciali con superficie commerciale di vendita compresa tra i 801 ed i 1500 mq, articolate anche in centri commerciali;</p>
DCOM-SGV	<p>Grandi strutture di vendita) grandi superfici di vendita, ovvero gli esercizi commerciali con superficie commerciale di vendita superiore ai 1500 mq., articolate anche in Centri Commerciali</p>
DCOM-SCC	<p>Centri commerciali) quando si accorpano gruppi di due o più esercizi commerciali che usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio che vengono gestiti unitariamente.</p>

Attività di commercio all'ingrosso e logistica

DING	<p>Commercio all'ingrosso (Cfr. art. 4, comma 1, lett. a, del D.lgs. 114/98). Con SCOP ≤ 2.500 mq.</p>
DANN	<p>Strutture annonarie e depositi: destinazioni riservate alle attività annonarie, di magazzinaggio e autotrasporto. Con SCOP ≤ 2.500 mq.</p>
DLOG	<p>Logistica: attività specificamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione, confezionamento e distribuzione di prodotti finiti destinati alla lavorazione e di merci destinate alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali e commercio all'ingrosso. Con SCOP > 2.500 mq</p>

Destinazioni riservate alla realizzazione di Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione

DCAR	<p>Impianti di distribuzione del carburante per auto trazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia; comprende anche gli ambienti per le attività di servizio e vendita a questi connesse.</p>
-------------	--

Attività produttive del settore secondario

DPRO.1	<p>Artigianale di servizio e compatibile Attività, svolta da imprese artigiane, diretta alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici che per loro natura non richiedono strutture particolari per dimensioni e tipologia finalizzate alla conduzione dell'attività e che occupano una SL minore o uguale a 500 mq. Sono incluse in questa categoria anche attività artigiane che occupano una SL ≤ 500 mq per le quali sia dimostrata la compatibilità con le destinazioni del contesto, esistenti e previste. Ci si riferisce a piccoli laboratori del settore alimentare, elettronico, tessile, medicale, impiantistico, ecc. escludendo la lavorazione del legno e dei metalli. Non possono essere ricomprese in questa categoria le attività insalubri rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del RD 1265/34</p>
DPRO.2	<p>Produttiva Attività di produzione industriali e/o artigianali finalizzate alla trasformazione dei beni, che si svolgono usualmente in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Fanno parte della stessa classificazione anche gli ambienti accessori quando direttamente connessi all'esercizio dell'attività produttiva (es: i laboratori di ricerca, gli uffici, la mensa degli operai, gli spazi espositivi e di vendita al servizio dell'unità produttiva, ecc.). A questa destinazione afferiscono anche le aziende che si occupano della trasformazione di prodotti agricoli.</p>

	Sono equiparati alla destinazione produttiva gli impianti per usi tecnologici gli impianti per il trattamento, la produzione e la distribuzione dell'acqua, del gas, dell'elettricità e di altre forme di energia, impianti di comunicazione e di telefonia mobile, impianti per la manutenzione della viabilità, impianti per lo stoccaggio e lo smaltimento dei rifiuti e delle acque reflue.
--	---

Attività per la produzione agricola

DAGR.T	Agrituristica o agricola compatibile Ci si riferisce a tutte le attività identificabili come agrituristiche secondo la normativa vigente ma anche a tutte quelle connesse all'attività agricola che siano di modesta entità e non nocive. In particolare, spazi destinati alla trasformazione e allo stoccaggio di prodotti agricoli tradizionali (cantine enologiche, locali per la trasformazione o conservazione di prodotti caseari, cerealicoli, ecc.).
DAGR.1	Agricola Ordinaria Comprende tutte le attività di coltivazione dei fondi agricoli del fondovalle, dei vigneti, dei maggenghi, della lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, delle attività agrituristiche, degli allevamenti di bestiame a livello familiare o comunque di modeste dimensioni.
DAGR.2	Agricola Zootecnica Comprende le aziende agricole che prevedono la realizzazione di stalle con grosse dimensioni in quanto orientate prevalentemente all'allevamento del bestiame ed alla trasformazione dei prodotti da essa derivanti

Usi di interesse collettivo e impianti tecnologici

DSER	Usi di interesse collettivo Ci si riferisce a servizi abitativi (edilizia sociale), servizi amministrativi, servizi assistenziali, servizi culturali, servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, culturali, ludici, etc.), servizi per l'istruzione e la formazione, servizi pubblici, servizi religiosi, servizi sanitari, servizi sociali, ecc.
-------------	--

ALLEGATO B – QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE

Il Regolamento Edilizio contiene il Quadro delle Definizioni Tecniche funzionali al Governo del Territorio desunte dalle definizioni uniformi operanti su tutto il territorio regionale riportate nell'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695 con le puntualizzazioni necessarie a renderle idonee al territorio comunale. Per semplicità di lettura, esse sono riportate nell'Allegato B del presente documento; in caso di discordanza, prevalgono le Definizioni Tecniche riportate nel Regolamento Edilizio.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
1 - SUPERFICIE TERRITORIALE	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 - SUPERFICIE FONDIARIA	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 - INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 - INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 - CARICO URBANISTICO	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 - DOTAZIONI TERRITORIALI	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 - SEDIME		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 - SUPERFICIE COPERTA	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 2,00 m.	SI	Gli sporti superiori a 2,00 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 - SUPERFICIE PERMEABILE	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 - INDICE DI PERMEABILITÀ	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 - INDICE DI COPERTURA	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 - SUPERFICIE TOTALE	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
13 - SUPERFICIE LORDA	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 - SUPERFICIE UTILE	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	
15 - SUPERFICIE ACCESSORIA	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria è esclusa dal calcolo della SL e ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lo spessore dei muri perimetrali e dei solai costituenti l'involucro esterno delle nuove costruzioni e ristrutturazioni, secondo le norme di legge coordinate con le disposizioni vigenti in materia di efficacia energetica. • i piani interrati ad uso accessorio e di servizio, comprese le autorimesse, purché le porzioni di pareti emergenti dal profilo naturale del terreno abbiano un'altezza media ponderale, misurata sino all'intradosso della soletta, inferiore a 1 m. Nel caso di interrati eccedenti la sagoma del fabbricato fuori terra, essi non vengono computati nella determinazione della SL qualora l'estradosso della soletta non sporga dal profilo naturale del terreno in alcun punto. • Autorimesse poste ai piani terreni degli edifici o in loro adiacenza, laddove siano debitamente motivati impedimenti tecnico/geologico/strutturali alla realizzazione di tali componenti secondo soluzioni interrato. L'altezza interna non potrà eccedere mt. 2,40, e per la superficie i limiti fissati dall'art.11 delle Nta del PGT. Analogo limite di altezza si applica nel caso di autorimesse ricavate sulla copertura degli edifici. • logge, loggiati, gallerie e porticati entro il limite del 20% della superficie lorda SL per ogni piano, calcolata al netto degli stessi. • I balconi e le terrazze. • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • gli spazi accessori e di servizio ricavabili nei sottotetti qualora l'intero piano corrispondente, configuri un'altezza media ponderale di mt. 2,30 misurata dalla quota del pavimento all'imposta dei travetti di copertura. È comunque fatta salva la disciplina di recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi come dettata dagli artt. 63 e 64 L.R. 12/05 cit. • volumi tecnici come definiti dalla D.G.R. 25.09.98 n°. 6/38573 e i vani scala non di servizio interno ed esclusivo al singolo alloggio, anche in caso di chiusura di tipi esterni aperti. • le componenti delle strutture ricettive alberghiere indicate all'art. 2 comma 8 L.R. 7/17 cit. 	SI	<p>Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.</p> <p>In relazione alle peculiarità del territorio comunale e in carenza di profili disciplinati dalla norma nazionale, la presente definizione prevale su quella definita dalle DTU</p>

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
		<ul style="list-style-type: none"> le opere elencate all'art. 17 punto 3 lett. e) D.P.R. 380/01 e s.m.i. ed i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela storico/artistico e ambientale. eventuali altre opere espressamente indicate da normative sovraordinate aventi efficacia prevalente sulle disposizioni del PGT 		
16 - SUPERFICIE COMPLESSIVA	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	
17 - SUPERFICIE CALPESTABILE	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 - SAGOMA		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 - VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA-COMPLESSIVA	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 - PIANO FUORI TERRA		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio	NO	
21 - PIANO SEMINTERRATO		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 - PIANO INTERRATO		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 - SOTTOTETTO		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 - SOPPALCO		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 - NUMERO DEI PIANI		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
26 - ALTEZZA LORDA	AL	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 - ALTEZZA DEL FRONTE	HF	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota naturale del terreno posta in aderenza all'edificio o dal piano di marciapiede, se più basso, attestati, su rilievo planialtimetrico, dal caposaldo prefissato più vicino all'area interessata; Per esigenze comprovate di riempimento di avvallamenti o di adeguamento al livello stradale e comunque non oltre il livello stesso, detta quota può essere attestata su un piano riportato massimo di 1,50 mt rispetto alla quota naturale originaria del terreno. <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità superiore: <ul style="list-style-type: none"> - dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane (pendenza fino al 10%); - al piano di imposta della struttura di sostegno alla copertura, per gli organismi produttivi; - dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti con inclinazione compresa tra il 10 e il 50%; - al punto di colmo in caso di falde con inclinazione superiore al 50%. Dall'altezza Hf è dedotta la quota parte dello spessore di ciascun solaio eccedente la misura convenzionale di 30 cm. Per gli edifici in zone di pendenza, l'altezza si calcola come media dell'altezza massima e minima riferita al piano di campagna originario. In tale caso l'altezza massima, a valle dell'edificio, non può eccedere l'altezza di zona Hf oltre i 3,00 m. Nel caso di edifici a gradoni su terreni in pendenza, attesa una pedata minima di mt 6,00 ripetibile solo due volte, l'altezza massima calcolata sui lati a scala dell'edificio, non può mai superare l'altezza massima di zona.	NO	In relazione alle peculiarità del territorio comunale e in carenza di profili disciplinati dalla norma nazionale, la presente definizione prevale su quella definita dalle DTU
28 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO	HE	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 - ALTEZZA UTILE		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 - DISTANZE		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
31 - VOLUME TECNICO		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 - EDIFICIO		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 - EDIFICIO UNIFAMILIARE		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 - PERTINENZA		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà	NO	
35 - BALCONE		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 - BALLATOIO		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 - LOGGIA/ LOGGIATO		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 - PENSILINA		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 - PORTICO/ PORTICATO		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004. Non necessariamente al piano terreno
40 - TERRAZZA		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41 - TETTOIA		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 - VERANDA		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
43 - SUPERFICIE SCOLANTE IMPERMEABILE DELL'INTERVENTO		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione.
44 - ALTEZZA URBANISTICA	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	AU = AL Resta ferma la possibilità di escludere gli extraspessori dei solai nei casi consentiti dalla legge
45 - VOLUME URBANISTICO	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	SL (al netto della SA) per AU
46 - INDICE DI VERDE	IV	Esprime la percentuale del lotto di pertinenza del fabbricato che viene mantenuta a tappeto erboso eventualmente piantumato. La superficie a verde può essere interessata da costruzioni nel sottosuolo, purché la stratigrafia e le essenze siano progettate riferendosi alle tecniche del "tetto verde" intensivo ed estensivo.		Nuova definizione