

INDICE

1. Elementi costitutivi del Piano delle regole	2
2. Articolazione del territorio comunale.....	2
3. Esame paesaggistico dei progetti.....	3
4. Edifici isolati di valore storico e architettonico	3
5. Aree di interesse archeologico	3
6. Ambiti di esclusione del recupero dei sottotetti	3
7. Cambio di destinazione d'uso.....	3
8. Limite di arretramento degli edifici	4
9. Gradi d'intervento per gli edifici nei centri e nei nuclei storici e gli edifici isolati di valore storico e artistico.....	4
10. Deroga alle norme igienico sanitarie	6
11. Permesso di costruire convenzionato.....	6
12. Zona R1: centri e nuclei storici storici	6
13. Accordo di Programma del Monastero Benedettino	8
14. Programma Integrato d'intervento "Casotto"	8
15. Zone R2, R3, R4: residenziali esistenti.....	8
16. Zona R5: piani attuativi residenziali vigenti	9
17. Interventi con prescrizioni specifiche.....	9
18. Zona P1: produttiva esistente	14
19. Zona P2: piani attuativi produttivi vigenti	15
20. zona PA1: produttiva agroalimentare	15
21. zona PA2: produttiva agroalimentare in piani attuativi vigenti	15
22. Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	15
23. Zona C1: commerciale	16
24. Zona C2: commerciale e produttiva.....	16
25. Esercizi commerciali di vicinato	16
26. Il sistema ambientale	17
27. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale	17
28. Recinzioni nel sistema ambientale	18
29. Strade e percorsi veicolari nel sistema ambientale	18
30. Edifici residenziali esistenti nel sistema ambientale	18
31. Edifici con altre destinazioni esistenti nel sistema ambientale	19
32. Edificazione nel sistema ambientale.....	20
33. Strutture accessorie temporanee nelle zone A1	22
34. Fabbricati da demolire per la realizzazione di infrastrutture pubbliche.....	22
35. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive	22
36. Distributori di carburante	23
37. Aree a tutela di beni storico culturali.....	23
38. Piano locale di interesse sovra comunale	24
39. Tutela idrogeologica del territorio	24
40. Vincoli	24
41. Impianti fotovoltaici	24
42. Guida d'intervento per l'edilizia storica e gli spazi aperti	25

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO DELLE REGOLE

1. Elementi costitutivi del Piano delle regole

Sono elementi costitutivi del Piano delle regole oltre alle presenti norme le tavole 22/1, 22/2 in scala 1/2.000, 22/3 in scala 1/5.000 e 23 in scala 1/1.000.

In caso di contrasto fra le tavole di diversa scala prevale la tavola di maggior dettaglio. Tutti gli altri elaborati sono a corredo del PGT.

2. Articolazione del territorio comunale

Il territorio comunale è articolato nei seguenti sistemi:

- sistema insediativo
- sistema ambientale
- servizi ed infrastrutture
- ambiti di trasformazione.

Il sistema insediativo si articola nelle seguenti zone:

- zona R1: centri e nuclei storici
- zona R2: residenziali
- zona R3: residenziali
- zona R4: residenziali
- zona R5: piani attuativi residenziali vigenti
- zona P1: produttiva esistente
- zona P2: produttiva in piani attuativi vigenti
- zona C1: commerciale
- zona C2: commerciale
- zona PA1: produttiva agroalimentare
- zona PA2: produttiva agroalimentare in piani attuativi vigenti

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole di pianura
- zona A2: aree agricole di collina
- zona A3: aree boscate
- zona A4: aree di rispetto
- zona A5: aree verdi di mitigazione ambientale.

Per i servizi e le infrastrutture si rinvia al piano dei servizi.

Per gli ambiti di trasformazione si rinvia al documento di piano.

Per la definizione delle destinazioni d'uso ammesse in ciascun ambito ed in ciascuna zona si richiama l'articolo 6 delle NTA del Documento di piano.

3. Esame paesaggistico dei progetti

Tutti i progetti di opere devono essere oggetto di valutazione paesistica in relazione alla sensibilità dei luoghi, definita dalla “Carta di sensibilità paesaggistica” allegata al PGT. I criteri da applicare sono quelli di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 “Linee guida per l’esame paesaggistico dei progetti” e gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio di cui al PTCP della Provincia di Bergamo.

4. Edifici isolati di valore storico e architettonico

Il piano individua con specifico segno grafico ed identifica con numero gli edifici di interesse storico e architettonico posti all'esterno dei centri storici.

Tali edifici sono sottoposti a tutela attraverso l’attribuzione, a ciascun edificio, di un grado di intervento di cui all’articolo 9 e di eventuali prescrizioni specifiche risultanti dall’allegato A; si applicano inoltre i provvedimenti di tutela relativi agli elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare di cui all’articolo 12 (zona R1).

La destinazione d’uso è quella risultante dalla zona in cui gli edifici ricadono; per gli edifici nel sistema ambientale, salvo diversa specificazione, sono ammesse le destinazioni residenziali ed agricola.

Il grado d’intervento attribuito prevale sulle modalità d’intervento e sui parametri edificatori previsti nelle zone in cui gli edifici ricadono.

5. Aree di interesse archeologico

Le aree di interesse archeologico di tipo areale o puntuale sono individuate sulla base delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: in tale aree ogni intervento di trasformazione del suolo, con particolare riferimento agli scavi, anche di modesta entità, è subordinato alla autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica.

6. Ambiti di esclusione del recupero dei sottotetti

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi dell’art. 65 della legge regionale n. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, è escluso per i seguenti ambiti ed immobili:

- i centri e nuclei storici e gli edifici isolati di valore storico e architettonico;
- gli ambiti di cui agli interventi specifici;
- gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di piano;
- gli edifici non individuati con la lettera R nel sistema ambientale.

7. Cambio di destinazione d’uso

La destinazione d’uso legittimamente in atto nell’immobile è quella risultante dal relativo provvedimento abilitativo: per i fabbricati di epoca remota in mancanza di provvedimenti abilitativi si fa riferimento alla classificazione catastale originaria.

Il cambio di destinazione d’uso da residenza ad altro uso anche senza l’esecuzione di opere edilizie è subordinato al reperimento, nell’ambito del lotto o in un raggio di 300 m

dai limiti dell'area oggetto d'intervento, della dotazione di parcheggi pubblici in rapporto alla destinazione d'uso prevista nella misura indicata dal Piano dei servizi. Nell'ambito del tessuto urbano consolidato, qualora il reperimento non sia razionalmente realizzabile, è ammessa la monetizzazione della dotazione di parcheggi fino ad una superficie massima di 100 mq.

8. Limite di arretramento degli edifici

Il piano individua con apposito segno grafico il limite di arretramento degli edifici dalle sedi viarie: oltre tale limite non possono essere collocati fabbricati fuori terra o interrati

9. Gradi d'intervento per gli edifici nei centri e nei nuclei storici e gli edifici isolati di valore storico e artistico

Il piano tutela gli edifici nei centri storici e gli edifici di valore storico, artistico ed ambientale all'esterno dei centri storici attraverso l'apposizione, su ogni singolo edificio di un grado d'intervento da I a V.

I gradi d'intervento sono i seguenti:

Grado I

E' finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni con il mantenimento delle parti interne significative e del contesto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro delle facciate con divieto di modifica delle aperture storiche esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; sono ammessi il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata ed il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate; è prescritta la conservazione di marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; è vietata la chiusura di portici, loggiati, balconi, nonché la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti. E' ammessa, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, la formazione di nuove aperture.
- il restauro delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari e/o di abbaini sporgenti dalla falda in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto delle tipologie strutturali e distributive esistenti e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo con la conservazione delle murature portanti, delle volte e degli spazi interni particolarmente significativi;

E' prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

Grado II

E' finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto dell'eventuale ordine compositivo delle facciate fermo restando il mantenimento, ove esistenti, delle aperture e/o degli elementi di valore storico documentario; in caso di strutture murarie particolarmente degradate o prive di valore storico documentario è ammessa la loro parziale sostituzione; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari nella falda in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- gli interventi di ristrutturazione interna con il mantenimento degli eventuali spazi interni particolarmente significativi (locali voltati, elementi distributivi verticali e/o orizzontali ecc.).

In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto.

Grado III

E' finalizzato al mantenimento dell'impianto urbanistico e riguarda edifici notevolmente trasformati e/o ricostruiti in tutto o in parte che mantengono però la giacitura storica o la coerenza con l'impianto urbanistico.

Per tali edifici è ammessa la ristrutturazione e/o la demolizione e ricostruzione totale o parziale entro i limiti di giacitura, altezza e volumetria esistenti.

Sono inoltre ammessi:

- gli interventi, anche tramite ricostruzione, sulle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- il rifacimento delle coperture anche con forme diverse fermo restando la quota d'imposta esistente e con pendenza delle falde non superiore al 35% con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari e/o di abbaini sporgenti dalla falda in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- tutti gli interventi di ristrutturazione interna.

Grado IV

Riguarda edifici recenti e non coerenti con l'impianto urbanistico.

Per tali edifici è ammessa la ristrutturazione e/o la demolizione e ricostruzione totale o parziale entro i limiti di altezza e volumetria esistenti con ammessa modifica della giacitura.

Sono inoltre ammessi:

- gli interventi, anche tramite ricostruzione, sulle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- il rifacimento delle coperture anche con forme diverse fermo restando la quota d'imposta esistente e con pendenza delle falde non superiore al 35% con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari e/o di abbaini sporgenti dalla falda in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- tutti gli interventi di ristrutturazione interna.

Grado V

E' finalizzato a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il tessuto storico mediante la demolizione.

Sono ammessi, in attesa della demolizione, esclusivamente interventi di manutenzione per necessità igienica e per la salvaguardia della incolumità pubblica e degli immobili confinanti con divieto di cambio di destinazione d'uso.

10. Deroga alle norme igienico sanitarie

Per gli edifici nei centri storici e gli edifici isolati di valore storico architettonico è ammessa la deroga alle norme igienico sanitarie.

I locali d'abitazione esistenti che hanno altezza inferiore a quella consentita dalle norme vigenti sono confermati all'uso residenziale con le altezze esistenti così come previsto dall'articolo 1 del Decreto Ministero della Sanità 9 giugno 1999.

11. Permesso di costruire convenzionato

Il piano individua con apposito perimetro o con specifica indicazione le aree dove il permesso di costruire debba essere condizionato alla cessione delle aree ed alla realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici nella misura stabilita dal Piano dei servizi e/o localizzati dal piano.

Il titolo abilitativo, a condizione di inefficacia, è accompagnato da un impegno unilaterale da trasciversi a cura e spese degli interessati volto a disciplinare la cessione delle aree e la realizzazione di tali parcheggi e delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti l'intervento.

12. Zona R1: centri e nuclei storici storici

Il piano fissa il perimetro dei centri e dei nuclei storici.

La destinazione d'uso di tale zone è quella residenziale.

Per tali zone il piano stabilisce specifiche modalità d'intervento al fine di tutelare i valori storici, artistici ed ambientali attribuendo a ciascun immobile un grado d'intervento di cui all'articolo 9.

I gradi d'intervento e le eventuali prescrizioni relative alle aree libere, alle facciate ed ai manufatti isolati sono riportati nella tavola A23.

L'altezza massima degli edifici ed il volume massimo ammesso nelle zone R1 sono quelle esistente salvo specifica previsione del PGT.

Elementi isolati da tutelare

All'interno dei centri e nuclei storici il piano individua con specifica simbologia gli elementi isolati (recinzioni, muri di sostegno, percorsi, manufatti rurali, edicole, ponti, ecc.) di interesse storico e artistico soggetti a tutela per i quali è prescritta la conservazione con ammesso il solo ripristino delle parti degradate o perdute con l'impiego di analoghi materiali e tecniche.

Parchi, giardini ed aree verdi di interesse ambientale, storico, botanico

All'interno dei centri e nuclei storici il piano individua con specifico segno grafico i parchi ed i giardini di interesse ambientale e/o storico assoggettandoli a specifiche norme di tutela del patrimonio arboreo e degli eventuali manufatti di pregio di pertinenza (muri perimetrali, cancelli, recinzioni, percorsi, pergolati, ecc.).

In dette aree è vietata qualunque alterazione morfologica, la formazione di costruzioni anche completamente interrate, di strade, di piazzali, di parcheggi, di recinzioni, di pavimentazioni non drenanti ed in genere tutti gli interventi, gli usi e le attività che possano compromettere il mantenimento e lo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono ammessi, previa autorizzazione e purché non comportino l'alterazione del patrimonio arboreo e non contrastino con i caratteri del sito, i seguenti interventi:

- l'avvicendamento e la sostituzione degli alberi danneggiati, malati, deperenti, pericolanti e/o delle specie non tipiche o in contrasto con i caratteri dell'impianto del giardino;
- l'integrazione del patrimonio arboreo in coerenza con i caratteri del giardino e con l'impiego di specie vegetali tipiche;
- la formazione di percorsi pedonali con pavimentazione di tipo drenante, di serre completamente vetrate con superficie massima di mq 6 e con altezza massima non superiore a m 2,50; di pergolati e strutture simili aperte su tutti i lati compresa la copertura di superficie massima di 10 mq.

Spazi inedificati

Gli spazi inedificati pavimentati e non pavimentati (cortili, giardini, orti, vigneti, aree agricole, ecc.) dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.

In dette aree sono vietate tettoie, autorimesse e costruzioni in genere, recinzioni, alterazioni morfologiche quali ribassamenti o sopralzi.

Il piano individua con apposito segno grafico le aree esterne con pavimentazioni tradizionali per le quali è prescritto il mantenimento e, per le parti alterate o mancanti, il ripristino con materiali e tecniche tradizionali.

Elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare

Gli elementi di valore storico, artistico, documentario, indipendentemente dalle modalità d'intervento previste dal piano per gli edifici e per le aree libere, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.

In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione, anche se non espressamente vincolati dal piano, i seguenti elementi

- le volte, gli archi, i solai in legno di pregevole fattura;
- i manufatti lapidei storici (contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale ecc.);

- gli affreschi e le decorazioni pittoriche in genere sia all'interno che all'esterno degli edifici;
- i manufatti storici in ferro quali inferriate, parapetti, cancelli, recinzioni, ecc.;
- le murature in pietra di pregevole fattura;
- le pavimentazioni in ciottoli o in lastre di pietra di pregevole fattura;
- ogni altro manufatto o elemento che possa avere interesse storico, artistico, documentario.

13. Accordo di Programma del Monastero Benedettino

I contenuti dell'Accordo di programma del Monastero Benedettino mantengono la loro efficacia per tutta la durata dell'accordo di programma e, qualora in contrasto con le disposizioni del PGT, prevalgono su di esso.

14. Programma Integrato d'intervento "Casotto"

Il PGT conferma il Programma Integrato d'intervento "Casotto" approvato dal Consiglio comunale il 3 ottobre 2005 con delib. 23 e pubblicato sul BURL n. 42 del 19 ottobre 2005.

Per esso si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.

Dopo la scadenza della convenzione, se risultano realizzate tutte le opere di urbanizzazione, si applicano le norme previste dal PGT in rapporto alle zone in cui ricadono le aree.

15. Zone R2, R3, R4: residenziali esistenti

Il piano classifica, in ragione della loro collocazione e della densità edificatoria, le aree residenziali consolidate di recente formazione nelle zone R2, R3 ed R4.

In tali aree tutti i volumi esistenti alla data di adozione del piano sono confermati.

La destinazione d'uso di dette aree è residenziale.

Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralzi nei limiti dei parametri edificatori di zona e inclusa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime.

In caso di demolizione e ricostruzione è confermata la SLP esistente alla data di adozione del PGT anche se superiore parametri edificatori di zona.

Sui lotti liberi è ammessa la nuova costruzione applicando i seguenti parametri edificatori:

	zona R2
Df	mq/mq 0,25
R	35%
H	m 6,50
Im	minimo 40%

	zona R3
Df	mq/mq 0,30

R	35%
H	m 8,50
Im	minimo 40%

	zona R4
Df	mq/mq 0,35
R	40%
H	m 10,50
Im	minimo 30%

Nelle zone R2, R3 e R4 possono essere utilizzati i diritti edificatori di cui all'articolo 20 del Piano dei servizi: in tal caso i parametri relativi alla densità fondiaria (Df) sono elevabili del 10%.

Nelle zone R3 e R4 le norme regionali per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT sono applicabili in deroga all'altezza massima di zona fermo restando che l'eventuale traslazione verso l'alto della copertura non potrà eccedere di cm 0,50 rispetto all'altezza esistente.

16. Zona R5: piani attuativi residenziali vigenti

Il piano conferma i piani attuativi vigenti alla data di adozione del PGT.

Per tali aree si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.

Per i piani attuativi residenziali dopo la scadenza della convenzione, se risultano realizzate tutte le opere di urbanizzazione, si applicano le norme della zona R2.

17. Interventi con prescrizioni specifiche

Il piano identifica con perimetro e numero gli interventi con prescrizioni specifiche indicando, per ciascun intervento, le modalità d'intervento, la destinazione d'uso, i dati dimensionali e tipologici, le eventuali prescrizioni specifiche e le aree per servizi localizzate e/o da localizzare e/o da monetizzare.

La dotazione di parcheggi pubblici indicata dal Piano dei servizi non è monetizzabile e dovrà essere obbligatoriamente realizzata.

Oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e, ove previsto, della monetizzazione delle aree per servizi per tutti gli interventi di seguito elencati è obbligatoria la realizzazione, a totale carico del richiedente, degli allacciamenti ai pubblici servizi necessari all'attuazione dell'intervento.

Gli interventi previsti saranno attuati tramite obbligatoria progettazione unitaria estesa a tutto il comparto perimetrato e potranno essere realizzati anche per stralci.

Salvo diversa specificazione i parametri edificatori assegnati ad ogni intervento comprendono gli eventuali edifici esistenti e confermati.

Gli interventi con prescrizioni specifiche previsti dal piano sono i seguenti:

Intervento specifico 1	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	commerciale destinato esclusivamente ad attività florovivaistiche, attrezzature per giardinaggio, arredo ed attrezzature degli spazi aperti, bricolage, ecc.;; La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 15% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 120 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate.
superficie territoriale	mq 11.871
parametri edificatori	SLP totale mq 2.500 (destinazione commerciale) altezza m 6,50 SC per serre mq 2.500 altezza m 4,50
aree per servizi	parcheggio pubblico da localizzare mq 2.500
prescrizioni specifiche	

Intervento specifico 2	
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	alberghiero
superficie territoriale	mq 7.313
parametri edificatori	SLP in aggiunta alla esistente mq 600 compresi eventuali sopralzi e/o ampliamenti altezza m 10,50 per le nuove costruzioni per le costruzioni esistenti è ammesso il sopralzo di un piano
aree per servizi	parcheggio pubblico mq 1.000 comprensivi del parcheggio esistente di cui è ammessa la rilocalizzazione
prescrizioni specifiche	sistemazione dell'intersezione di via Nazionale con le vie Cavallina e Camozzi

Intervento specifico 3	
modalità d'intervento	piano di recupero
destinazioni d'uso	accessori per la residenza
superficie territoriale	mq 3.148
parametri edificatori	SLP mq 300 altezza m 3,50
prescrizioni specifiche	unico fabbricato con allineamento obbligatorio sul lato est

	<p>mantenendo libera la corte centrale destinato ad autorimesse ed accessori della residenza da realizzarsi previa demolizione dei fabbricati accessori esistenti ed il riordino generale delle aree libere; è ammessa la formazioni di autorimesse interrato.</p>
--	---

Intervento specifico 4	
modalità d'intervento	piano di recupero
destinazioni d'uso	residenza
superficie territoriale	mq 6.572
parametri edificatori	SLP in aggiunta alla esistente mq 1.000 altezza m 7,50
aree per servizi	parcheggio non localizzato mq 250
prescrizioni specifiche	unico fabbricato con allineamento obbligatorio sul lato nord accesso veicolare obbligatorio da via Leonardo da Vinci

Intervento specifico 5	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenza
superficie territoriale	mq 5.765
parametri edificatori	SLP mq 2.000 altezza m 10,50
aree per servizi	spazi pubblici aperti mq 3.600

Intervento specifico 6	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenza e commerciale
superficie territoriale	mq 4.545
parametri edificatori	SLP in aggiunta alla esistente mq 1.500 di cui massimo mq 500 con destinazione residenziale altezza m 10,50
aree per servizi	parcheggi pubblici da localizzare mq 500

Intervento specifico 7	
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	produttivo
superficie territoriale	mq 7.611
parametri edificatori	SC mq 3.000 altezza m 9,00 all'estradosso della copertura arretramento obbligatorio e formazione di barriera alberata

	lungo il corso del Seniga con demolizione dei fabbricati esistenti; accesso obbligatorio da via Manzoni.
aree per servizi	parcheggi da localizzare mq 500

Intervento specifico 8	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenza
superficie territoriale	mq 7.672
parametri edificatori	SLP totale mq 2.700 altezza m 8,50 R 35% IP 40%
aree per servizi	complesso della Ex Filanda (area 8*) destinato dal Piano dei servizi a nuovo municipio; parcheggi pubblici da localizzare mq 2.000
prescrizioni specifiche	cessione gratuita del complesso della Ex Filanda (area 8*); standard qualitativo per la realizzazione di opere pubbliche collocate nell'ambito del territorio comunale per un importo di €500.000,00

Intervento specifico 9	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	commerciale con media struttura di vendita
superficie territoriale	mq 4.317
parametri edificatori	SLP mq 2.500 R 50% altezza m 9 all'estradosso della copertura
aree per servizi da cedere	parcheggio pubblico da localizzare mq 1.200
prescrizioni specifiche	formazione di barriera alberata lungo il corso dello Zerra

Intervento specifico 10	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenza
superficie territoriale	mq 5.259
parametri edificatori	SLP mq 1.580 altezza m 8,50 R 35% IP 40%
aree per servizi	parcheggi pubblici localizzati mq 1.504

Intervento specifico 11	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenza
superficie territoriale	mq 7.033
parametri edificatori	SLP mq 2.000 di cui mq 800 SLP convenzionati altezza m 8,50 R 35% IP 40%
aree per servizi	parcheggio pubblico da localizzare mq 1.300 verde pubblico localizzato mq 630
prescrizioni specifiche	residenza convenzionata 40%

Intervento specifico 12	
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	residenza
superficie territoriale	mq 6.675
parametri edificatori	SLP mq 1.800 altezza m 8,50 R 35% IP 40%
aree per servizi	verde pubblico localizzato lungo il Seniga mq 856 non è prevista la localizzazione di parcheggi in quanto già ceduti nell'ambito del piano attuativo C1/5 previsto dal PRG vigente

Intervento specifico 13	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	alberghiero - terziario
superficie territoriale	mq 3.678
parametri edificatori	SLP mq 2.000 altezza m 10,50 R 35% IP 40%
aree per servizi	parcheggi pubblici da localizzare mq 1.500

Intervento specifico 14	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	commerciale è ammessa la conferma, anche con rilocalizzazione, del distributore di carburante esistente
superficie territoriale	mq 10.391
parametri edificatori	SLP mq 2.300

	R 50% altezza m 9 all'estradosso della copertura
aree per servizi	parcheeggi pubblici da localizzare mq 750 formazione di barriera alberata lungo lo Zerra

Intervento specifico 15	
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	agricolo
parametri edificatori	SLP mq 150 di nuova costruzione interrata destinata ad attrezzature agricole; unico fabbricato di SLP mq 80 di nuova costruzione fuori terra destinata ad attrezzature agricole e/o agriturismo e di mq 150 di SLP completamente interrati destinati ad attrezzature agricole completamente interrate.
prescrizioni specifiche	l'intervento è subordinato alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'intera area dell'azienda agricola con rimozione di attrezzature ed infrastrutture (stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, ecc.) ad eccezione del fabbricato principale che viene confermato.

18. Zona P1: produttiva esistente

Il piano individua le zone produttive industriali e artigianali esistenti: in tali zone la destinazione d'uso ammessa è quella produttiva.

Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il soprizzo, la loro sostituzione totale e/o parziale nonché l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità di seguito specificati.

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 15% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 120 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate.

Per motivate esigenze produttive i fabbricati di non più di un piano fuori terra e gli impianti tecnologici potranno, verificata la compatibilità ambientale, derogare all'altezza massima prevista.

La realizzazione di eventuali barriere alberate previste dal piano deve essere contestuale all'intervento edilizio.

I parametri edificatori sono i seguenti:

R	60%
H	m 11,50 misurati all'estradosso della copertura
Im	15% della superficie fondiaria

19. Zona P2: piani attuativi produttivi vigenti

Il piano conferma i piani attuativi vigenti alla data di adozione del PGT.

Per tali aree si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.

Per i piani attuativi residenziali dopo la scadenza della convenzione, se risultano realizzate tutte le opere di urbanizzazione, si applicano le norme della zona P1.

20. zona PA1: produttiva agroalimentare

Il piano individua le aree con attività produttive agroalimentari esistenti: in tale zona la destinazione d'uso ammessa è quella produttiva agroalimentare.

Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale nonché l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità di seguito specificati.

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 15% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 120 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate.

La realizzazione di eventuali barriere alberate previste dal piano deve essere contestuale all'intervento edilizio.

I parametri edificatori sono i seguenti:

R	25% della superficie fondiaria
H	m 9 misurati all'estradosso della copertura
Im	50% della superficie fondiaria

21. zona PA2: produttiva agroalimentare in piani attuativi vigenti

Il piano conferma il piano attuativo vigente alla data di adozione del PGT.

Per tali aree si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.

Eventuali variazioni dell'assetto plani volumetrico e del perimetro vigenti dovranno essere accompagnati da progetto plani volumetrico e dall'integrazione della convenzione vigente.

In caso di variante è obbligatoria la demolizione del fabbricato residenziale esistente intercluso; è inoltre ammessa la realizzazione di mq 1.700 di SLP, in aggiunta a quanto previsto dal CRA vigente, con destinazione terziaria, ricettiva, alberghiera.

Nel progetto di variante dovrà, se necessario, essere definito, in base ad accordi con la Provincia e la TEB, il tracciato della tramvia prevista dal PTCP.

22. Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Il piano individua l'area dell'insediamento chimico ERREGIERRE S.p.a. quale stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai sensi del Decreto Ministeriale del 9 maggio 2001. Per tale insediamento si fa riferimento al documento "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio rilevante" redatto, su incarico dell'Amministrazione comunale, da Consulenze Ambientali S.p.a..

23. Zona C1: commerciale

Il piano individua le aree con destinazione commerciale sulle quali esistono o possono essere collocate le medie strutture di vendita (MSV con superficie di vendita non superiore a mq 1.500).

Le medie strutture di vendita si articolano in:

- medie-piccole strutture di vendita con superficie di vendita fino a 300 mq
- medie strutture di vendita con superficie di vendita da 301 mq fino a 1500 mq.

Si intendono esistenti le medie strutture di vendita autorizzate alla data di adozione del PGT fermo restando che l'insediamento di nuove medie strutture di vendita con superficie di vendita da 301 mq fino a 1500 mq è soggetto a piano attuativo.

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 15% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 120 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate.

I parametri edificatori sono i seguenti:

Df	1 mq/mq
R	50%
H	m 11,50 misurati all'estradosso della copertura
Im	15% della superficie fondiaria

24. Zona C2: commerciale e produttiva

Il piano individua le aree con destinazione commerciale e produttiva sulle quali esistono o possono essere collocate le medie strutture di vendita (MSV con superficie di vendita non superiore a mq 1.500).

In tale zona, oltre alle destinazioni d'uso previste per la funzione commerciale, sono ammesse le destinazioni d'uso previste per la funzione attività produttiva.

Le medie strutture di vendita si articolano in:

- medie-piccole strutture di vendita con superficie di vendita fino a 300 mq
- medie strutture di vendita con superficie di vendita da 301 mq fino a 1500 mq.

Si intendono esistenti le medie strutture di vendita autorizzate alla data di adozione del PGT fermo restando che l'insediamento di nuove medie strutture di vendita con superficie di vendita da 301 mq fino a 1500 mq è soggetto a piano attuativo.

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 15% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 120 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate.

I parametri edificatori sono i seguenti:

Df	1 mq/mq
R	50%
H	m 11,50 misurati all'estradosso della copertura
Im	15% della superficie fondiaria

25. Esercizi commerciali di vicinato

Per gli esercizi commerciali di vicinato esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso l'ampliamento della superficie di vendita fino a 300 mq con possibilità di monetizzazione degli spazi di sosta eventualmente non reperibili in loco.

26. Il sistema ambientale

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole di pianura prevalente destinate alla produzione agricola e zootecnica e con finalità di protezione e conservazione;
- zona A2: aree agricole di collina;
- zona A3: aree boscate alle quali viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo;
- zona A4: aree di rispetto e di valore ecologico ambientale costituite prevalentemente da aree naturali e comprendenti le aree verdi residuali o di margine, i giardini privati e le pertinenze prevalentemente a verde di fabbricati aventi funzione di separazione tra le zone e/o di corridoi naturali e/o di salvaguardia idrogeologica;
- zona A5: aree verdi di mitigazione ambientale costituite da barriere alberate di nuova formazione o da potenziare, con funzione di tutela paesaggistica, ambientale e della salute; tali aree sono destinate esclusivamente alla piantumazione con alberi d'alto fusto, arbusti e siepi con divieto di realizzazione di costruzioni anche completamente interrato, di pavimentazioni di ogni genere, di piazzali e di deposito anche temporaneo di materiali. E' ammessa la formazione delle strade limitatamente a quanto necessario a garantire l'accesso all'insediamento.

Le aree classificate nelle zone A3, A4 ed A5 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005. Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articoli 29 e 30, le destinazioni residenziali, produttive, produttive agroalimentari, terziarie e commerciali.

27. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale

Nelle zone che fanno parte del sistema ambientale è prescritta la salvaguardia dei filari, delle siepi naturali, delle fasce boscate, delle alberature in genere, dei segni orografici, delle scarpate, dei dislivelli e dei terrazzamenti, dei sentieri, delle mulattiere e dei percorsi agro silvo pastorali ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale.

Per i filari, le siepi naturali, le fasce boscate e le alberature in genere sono ammesse le normali pratiche colturali con divieto, salvo specifica autorizzazione, di taglio a raso e di estirpazione delle ceppaie.

Non è ammesso eliminare o modificare segni orografici, scarpate, dislivelli o terrazzamenti: i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione.

Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali. E' vietata la formazione di nuove strade, di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo.

I manufatti di valore storico ed ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano.

E' ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati quali cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione degli scarichi, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, ecc.

28. Recinzioni nel sistema ambientale

Le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona allevate a portamento libero o controllato con tagli di contenimento o con steccati in legno.

E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m. 1,20, sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni, quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti. Le reti metalliche dovranno, nella parte vicina al suolo, avere maglie di dimensione tale da consentire il passaggio di piccoli animali.

Le siepi dovranno comunque essere posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio.

La realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo delle viabilità ordinaria e podere pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.

29. Strade e percorsi veicolari nel sistema ambientale

Nella sistemazione della viabilità interpodere, principale e secondaria esistente si deve fare riferimento a larghezze massime di m 2,50.

E' vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari salvo brevi tratti necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti alla data di adozione del PGT o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico.

La realizzazione di detti nuovi tratti di strada è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesistica ed idrogeologica e non dovrà comunque alterare in modo significativo la morfologia del terreno.

30. Edifici residenziali esistenti nel sistema ambientale

Il piano individua con la nomenclatura R gli edifici residenziali esistenti nelle diverse zone del sistema ambientale per i quali è ammessa la destinazione residenziale.

Per tali edifici é consentito l'ampliamento e/o il sopralzo nei limiti dell'altezza di m 6,50 e nella misura del 10% della SLP esistente alla data di adozione del PGT e comunque non superiore a 30 mq di SLP per ciascun edificio.

L'ampliamento ammesso potrà essere realizzato anche per interventi successivi.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SLP esistente maggiorata dell'ampliamento ammesso dal presente articolo.

In caso di demolizione ricostruzione è facoltà della Commissione per il paesaggio ammettere variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del fabbricato.

Le norme regionali per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT sono applicabili sugli edifici residenziali esistenti in deroga all'altezza massima di zona fermo restando che l'eventuale traslazione verso l'alto della copertura non potrà eccedere di 50 cm rispetto all'altezza esistente.

Nelle aree di pertinenza di detti fabbricati sono ammessi gli interventi per la realizzazione di recinzioni, strutture accessorie, autorimesse interrato, ecc. al servizio del fabbricato residenziale; le aree di pertinenza sono quelle risultanti catastalmente alla data di adozione del PGT.

31. Edifici con altre destinazioni esistenti nel sistema ambientale

Per gli edifici con destinazione agro silvo pastorale esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso, indipendentemente dai parametri edificatori di zona, l'ampliamento in misura non superiore al 10% della SLP esistente alla data di adozione del PGT e comunque con un massimo di mq 20 di SLP.

Qualora si tratti di edifici di interesse storico e architettonico di cui all'articolo 4 delle presenti NTA l'ampliamento dovrà essere conforme alle disposizioni della Guida d'intervento di cui all'articolo 42 ferma restando la facoltà da parte della Commissione per il paesaggio di imporre particolari prescrizioni per il migliore inserimento ambientale dell'intervento.

Per tutti gli altri edifici nelle zone E, esistenti alla data di adozione del PGT e che non fanno parte di aziende agricole attive alla data di adozione del PGT, oltre alla destinazione agricola e ferma restando la possibilità di ampliamento sopra specificata, è ammessa la destinazione a residenza subordinata ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo.

Per tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale è comunque ammessa la destinazione ad attrezzature rurali, infrastrutture, depositi, magazzini finalizzati alla conduzione del fondo nonché a residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti.

Per tutti gli edifici esistenti nelle zone E sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione e di ampliamento nei limiti sopra richiamati salvo nei casi in cui si tratti di edifici di valore storico e architettonico per i quali si applicano le modalità d'intervento previste dal grado d'intervento attribuito e salvo quanto specificato per gli edifici contraddistinti dalla lettera R.

L'altezza massima ammessa nel sistema ambientale, salvo quanto specificato per gli edifici contraddistinti con la lettera R, è di m 6,50.

Gli edifici contraddistinti con la lettera P sono destinati ad attività produttive per i quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 35.

Gli edifici contraddistinti dalla lettera T sono destinati ad attrezzature tecnologiche di interesse comune per le quali si applicano le disposizioni contenute nel Piano dei servizi.

32. Edificazione nel sistema ambientale

Nelle aree agricole sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della LR 12/2005.

La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, ove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo ed alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli.

La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005.

La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora ne si utilizzino i diritti edificatori.

Al fine di tutelare la valenza paesistica del sistema ambientale e di evitare la frammentazione delle aree agricole nelle zone A1 e A2 la nuova edificabilità, ammessa esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005, dovrà essere prioritariamente utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o in subordine per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici ed insediamenti esistenti.

Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale non dovrà superare il 5% dell'area.

Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale sono i seguenti:

<i>abitazione dell'imprenditore agricolo</i>	<i>zona A1: Sf 0,02 mc/mq zone A2, A4 ed A5: Sf 0,005 mc/mq altezza massima m 6,50</i>
<i>attrezzature ed infrastrutture agricole</i>	<i>zona A1: Sc 0,03 mq/mq zone A2, A4 ed A5: Sf 0,01 mq/mq per le aziende orto-floro-vivaistiche specializzate: zona A1: Sc 0,05 mq/mq</i>

	<i>zone A2, A4 ed A5: Sf 0,02 mq/mq</i> <i>zone A3: si applicano i parametri edificatori previsti dall'articolo 59 comma 3 lettera b) della legge regionale 12/2005 con altezza massima di m 4,50</i>
<i>serre</i>	<i>zona A1</i> <i>Sc 0,30 mq/mq</i> <i>zona A2</i> <i>Sc 0,10 mq/mq</i>

Nella zona A2, al fine di tutelare la valenza paesaggistica dell'ambiente collinare, le attrezzature ed infrastrutture agricole di nuova costruzione dovranno essere collocate nel sottosuolo e/o dovranno essere dotate di copertura a verde ed essere conformate in modo da inserirsi nella morfologia del terreno e da minimizzarne la visibilità.

Il rilascio di permessi di costruire per nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005.

L'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda.

La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale sottoscritto da tecnico abilitato che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto.

Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare:

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005;
- la forma di conduzione aziendale;
- la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
- la distribuzione delle qualità culturali e gli indirizzi produttivi aziendali;
- la disponibilità di strutture e di aree poste anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire;
- gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare;
- il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare.

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciata solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli.

La realizzazione o l'ampliamento di strutture di protezione delle colture (serre) sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici, al collettamento ed alla regimazione delle acque meteoriche intercettate.

33. Strutture accessorie temporanee nelle zone A1

Nelle zone A1, al fine di incentivare il mantenimento dei luoghi e le attività agricole non professionali, è ammessa, da parte di soggetti diversi da quelli previsti dal primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005, la realizzazione di piccole strutture temporanee ad uso deposito attrezzi agricoli, piccoli allevamenti e deposito di prodotti agricoli.

La realizzazione è subordinata ad autorizzazione temporanea di durata di tre anni tacitamente rinnovabile di anno in anno salvo disdetta da parte del Comune: in tal caso la struttura dovrà essere integralmente rimossa e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

La richiesta di autorizzazione temporanea dovrà essere accompagnata da autocertificazione comprovante l'attività svolta e contenente l'impegno alla manutenzione delle strutture ed al mantenimento dei fondi di pertinenza.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla rimozione di eventuali strutture precarie esistenti ed alla decorosa sistemazione dei luoghi.

L'autorizzazione temporanea potrà prevedere una cauzione a garanzia della manutenzione della struttura, del mantenimento fondo e della rimozione della struttura alla scadenza.

Le strutture temporanee dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- potrà essere realizzato un solo manufatto per ciascuna proprietà così come risultante alla data di adozione del PGT anche se costituita da più mappali contigui;
- superficie coperta massima di mq 10;
- altezza all'estradosso del punto più alto della copertura di m 3,50;
- la distanza minima dai confini di proprietà è di 5 m;
- la loro realizzazione non dovrà comportare significative modifiche della morfologia del terreno con divieto di realizzare strutture murarie sporgenti dal terreno;
- essere realizzate completamente in legno ed in conformità ai modelli che verranno definiti dall'Ufficio tecnico comunale;
- non essere allacciate ai pubblici servizi.

La concessione temporanea potrà in ogni momento essere revocata qualora la struttura e l'area circostante non vengano decorosamente mantenute.

34. Fabbricati da demolire per la realizzazione di infrastrutture pubbliche

Nel sistema ambientale i fabbricati, legittimamente assenti ed esistenti alla data di adozione del PGT, per i quali sia prevista la demolizione per realizzazione di infrastrutture pubbliche possono essere ricostruiti nell'ambito dell'area di proprietà entro i limiti della SLP e dell'altezza esistenti e con la medesima destinazione d'uso: qualora si tratti di ruderi per la determinazione della volumetria SLP e dell'altezza si fa riferimento a documenti catastali e/o atti notarili e/o documenti fotografici.

35. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive

Gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del piano ricadenti in zone diverse da quelle produttive sono soggetti a contenimento dello stato di fatto: per tali insediamenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso in cui l'attività produttiva sia concretamente in atto può essere autorizzata l'esecuzione di opere di aggiornamento tecnologico degli impianti di produzione, di razionalizzazione del lavoro e di miglioramento delle attrezzature di servizio anche qualora tutto questo comporti un aumento non superiore al 10% della SLP esistente alla data di adozione del piano.

La possibilità di realizzare tale ampliamento è condizionata al miglioramento delle condizioni di compatibilità dell'attività produttiva con il contesto ed alla stipula di una convenzione con il Comune che preveda miglioramenti qualitativi dell'insediamento produttivo quali la riduzione dell'impatto ambientale e la formazione di barriere alberate.

36. Distributori di carburante

La collocazione di distributori di carburante è ammessa esclusivamente nelle aree individuate dal PGT con specifica campitura che comprendono sia gli impianti esistenti confermati che i nuovi impianti.

I fabbricati al servizio di tali impianti potranno avere una superficie coperta non superiore mq 40 ed un'altezza massima in gronda di m 3,50 e dovranno rispettare una distanza minima dai confini di m 5.

Le pensiline completamente aperte sui lati potranno coprire un'area non superiore al 30% della superficie fondiaria, avere un'altezza massima, misurata nel punto più alto, di 6 m, essere collocate ad una distanza dai confini di m 5 ed una distanza dalle strade di m 1,50.

I nuovi impianti dovranno essere collocati in aree di superficie minima di mq 1.800 e disporre dei seguenti servizi:

- fabbricato a servizio dell'utenza con relativi parcheggi e servizi igienici;
- isole di distribuzione coperte da idonee pensiline;
- erogazione di almeno due prodotti;
- apparecchiature per self-service prepagamento e pagamento posticipato;
- almeno un servizio all'automezzo; (controllo aria e acqua, lubrificazione, gommista, ecc.)
- almeno un'attività commerciale (alimentari, bar, tabacchi, giornali, lotterie, ecc.) con superficie massima di mq. 250.

Per quanto non previsto dal presente articolo valgono le norme nazionali e regionali vigenti, in particolare quelle contenute nel Regolamento Regionale 13 maggio 2002 n. 2.

Le autorizzazioni per la collocazione di distributori di carburante debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per comprovati motivi di interesse pubblico.

37. Aree a tutela di beni storico culturali

Il piano individua con apposito perimetro le aree a tutela di beni storico culturali che caratterizzano l'immagine consolidata dei luoghi al fine di salvaguardarli da sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità.

Tali aree sono inedificabili; sono inoltre vietate la realizzazione di nuove strade, di piazzali e le significative modifiche della morfologia del terreno.

38. Piano locale di interesse sovra comunale

Il PGT individua il perimetro del Parco locale di interesse sovra comunale (PLIS) delle Valli d'Argon.

Le aree comprese entro tale perimetro sono destinate alla conservazione attiva e passiva di specie animali e vegetali, di associazioni vegetali, di biotopi, di formazioni geologiche, di valori scenici e panoramici, alla promozione ed allo sviluppo delle attività agro – silvo - zootecniche ed alla fruizione turistica, ricreativa ed educativa compatibili con gli ecosistemi naturali.

All'interno del perimetro del PLIS si applicano le disposizioni del presente PGT salvo disposizioni sovracomunali più restrittive.

39. Tutela idrogeologica del territorio

Tutti gli interventi previsti sul territorio comunale sono soggetti alla norme contenute nella "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT" ai sensi della L.R. 12/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. 8/7374/2008 che sono parte integrante della normativa di piano.

40. Vincoli

Per le aree interessate da vincoli derivanti dalla legislazione vigente si applicano le relative disposizioni di legge che prevalgono sulle norme del PGT.

I vincoli gravanti sul territorio comunale, individuati nella tavola A3 "Carta dei vincoli", sono i seguenti:

- vincoli relativi a beni ambientali e a beni storico-monumentali e culturali;
- vincoli di rispetto stradale;
- vincoli relativi ad elettrodotti;
- vincoli di rispetto cimiteriale;
- vincoli di rispetto ferroviario;
- vincolo idrogeologico;
- vincoli di rispetto idraulico;
- vincolo di rispetto degli impianti per le acque destinate al consumo umano.

41. Impianti fotovoltaici

L'installazione di impianti di energia rinnovabile mediante fotovoltaico integrati sulla copertura di edifici o manufatti è ammessa in tutto il territorio comunale.

Gli impianti isolati con potenza non superiore a 20 kw possono essere realizzati in tutte le zone.

La realizzazione degli impianti è consentita previa l'acquisizione del titolo abilitativo edilizio e del parere ambientale se in zona di vincolo, e, nei casi previsti dalla disciplina statale e regionale, dell'autorizzazione provinciale o regionale a seconda della tipologia e potenzialità dell'impianto.

42. Guida d'intervento per l'edilizia storica e gli spazi aperti

L'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT dovrà integrare il Regolamento edilizio con la "Guida per l'intervento sull'edilizia storica e sugli spazi aperti" contenente le prescrizioni, gli indirizzi e gli esempi relativi all'intervento sull'edilizia storica, sulle relative aree di pertinenza all'interno ed all'esterno dei centri e nuclei storici e sugli spazi aperti.

Fino all'entrata in vigore di detta Guida continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nel "Repertorio di indirizzi per l'intervento sull'edilizia storica e sugli spazi aperti" di cui al PRG vigente.