

INDICE

TITOLO I°- DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Applicazione del P.R.G.	Pag.	1
2 - Finalità delle norme		1
3 - Deroghe		1
4 - Cambiamenti di destinazione		1

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 5 - Attuazione del P.R.G.	Pag.	3
6 - Intervento urbanistico preventivo		3
7 - Intervento urbanistico diretto		4
8 - Piani di lottizzazione convenzionata		4

TITOLO III° - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI GENERALI

Art. 9 - Indici urbanistici	Pag.	5
10- Aree dei pertinenza		7
11- Definizione delle categorie degli interventi costruttivi		8
12- Distanze		8

TITOLO IV° - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 13- Urbanizzazione primaria	Pag.	10
14- Urbanizzazione secondaria		10
15- Opere di carattere generale necessarie per gli allacciamenti ai pubblici servizi		11

TITOLO V° - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 16- Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee	Pag.	11
17- Classificazione del territorio in base alle destinazioni d'uso		12
18- Zone prevalentemente residenziali		12

19- Zone produttive	15
20- Zone E-Va agricole	17
21 - Zone per spazi pubblici	21
22 - Zone per attrezzature di interesse sovracomunale	22
23 - Zone per la viabilità	22
24 - Zone a vincolo speciale	24

TITOLO VI° - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 25- Attrezzature commerciali	Pag. 27
26- Errori grafici	27
27- Norma transitoria	28
28- Norme di carattere idrologico e geotecnico	28

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge Urbanistica integrata 17.08.1942, n.1150 e della Legge Regionale 15.04.1975, n.51.

L'uso del suolo e le iniziative edilizie sono soggette alle Leggi vigenti, alla disciplina delle presenti Norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali per quanto non in contrasto con le presenti Norme.

Art. 2 - FINALITA' DELLE NORME

Le presenti Norme d'Attuazione integrano le prescrizioni urbanistiche contenute nelle Tavole grafiche del P.R.G. di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria.

Art. 3 - OPERE PUBBLICHE DEL COMUNE, DEROGHE

Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

I relativi progetti devono peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti e nel rispetto della procedura stabilita dall'Art. 41 quater della Legge Urbanistica integrata 17.08.1942, n.1150.

Art. 4 - CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

Ai sensi dell'Art.2 della L.R. 09.05.1992, n.19 è da intendersi "destinazione d'uso" di un'area o di un edificio il complesso di funzioni ammesse dalle presenti Norme per l'area o per l'edificio.

In accordo con il D.M. 02.04.1968, n.1444, con l'Art.27 della Legge 22.10.1971, n.865 e con la Legge 28.01.1977, n.10, sono individuate le seguenti funzioni:

- a) residenziale
- b) artigianale
- c) industriale
- d) commerciale
- e) direzionale
- f) turistica
- g) agricola

I mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune.

La comunicazione di cui al comma precedente non è necessaria nel caso il mutamento riguardi unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a 150 mq.

I mutamenti di destinazione d'uso comportanti la realizzazione di opere edilizie, sottoposte in base alla legislazione vigente a concessione edilizia o ad autorizzazione edilizia o a denuncia di inizio attività, sono soggetti, rispettivamente, alla medesima concessione od autorizzazione o denuncia di inizio attività.

Ai fini della verifica, da effettuarsi da parte del Comune, del fabbisogno di aree di standard aggiuntive indotto dalla nuova destinazione d'uso si applica quanto segue:

- i mutamenti di destinazione d'uso senza esecuzione di opere edilizie comportano una variazione del fabbisogno di standard solo quando siano finalizzati all'insediamento di esercizi commerciali qualificabili come "medie strutture di vendita" o come "grandi strutture di vendita", secondo la classificazione di cui all'Art.25 delle presenti Norme
- i mutamenti di destinazione con esecuzione di opere edilizie comportano una variazione del fabbisogno di standard solo quando intervenga il passaggio da una all'altra delle funzioni individuate al primo comma del presente articolo, quando la superficie interessata sia superiore a 150 mq

Nei casi di cui al comma precedente il Comune impone agli interessati la stipula di una convenzione o la sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale, che prevedano il reperimento delle aree di standard aggiuntive dovute per la nuova destinazione, rispetto a quelle inerenti la destinazione precedente.

Il fabbisogno di aree di standard aggiuntive indotto dalla nuova destinazione deve essere soddisfatto in uno dei modi seguenti:

- prioritariamente mediante il reperimento di aree di standard all'interno dell'area o dell'edificio interessato dal mutamento di destinazione d'uso

- nel caso in cui si accerti che ciò sia, in tutto o in parte, materialmente impossibile, il soddisfacimento del predetto fabbisogno può avvenire mediante la cessione di altra area idonea, purché compresa nel territorio comunale
- in alternativa alla cessione di cui al punto precedente, il fabbisogno può essere soddisfatto pagando una somma di denaro commisurata al valore economico dell'area di standard da acquisire stabilita dal Comune

I mutamenti di destinazione d'uso, attuati con o senza l'esecuzione di opere edilizie, sono comunque ammessi solo quando siano conformi alle funzioni ammesse dalle presenti Norme per le singole zone.

I mutamenti di destinazione d'uso attuati senza l'esecuzione di opere edilizie che riguardino i beni culturali sono ammessi solo allorquando non siano incompatibili con il loro carattere storico, oppure tali da creare pregiudizio per la loro conservazione e integrità.

TITOLO II°

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 5 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua per:

- 1) Intervento urbanistico preventivo
- 2) Intervento edilizio diretto

Gli strumenti di attuazione di cui sopra devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni indicate nelle Tavole grafiche del Piano o previste dalle presenti Norme.

Art. 6 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

L'intervento urbanistico preventivo si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale contraddistinte con appositi simboli nelle tavole grafiche del Piano nelle quali sono individuate anche, con evidente perimetrazione, le unità urbanistiche per le quali è richiesto un unico intervento.

In tutte le altre Zone l'intervento urbanistico preventivo si applica a discrezione degli interessati.

L'intervento urbanistico preventivo è costituito da uno dei Piani Attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale vigente.

Art. 7 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto si applica in tutte le zone del territorio comunale dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo; nelle zone dov'è previsto l'intervento urbanistico preventivo, l'intervento edilizio diretto si applica successivamente ad esso.

L'intervento edilizio diretto è soggetto esclusivamente alla concessione da parte del Sindaco prevista dalla Legge 28.01.1977, n.10.

Il rilascio della concessione di cui sopra comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità fissate dal Comune, con deliberazioni consiliari in esecuzione delle Leggi Regionali 5.12.1977, n.60 e n.61.

Art. 8 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

Il proprietario o i proprietari che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio devono presentare apposita domanda al Sindaco.

La domanda deve essere corredata della documentazione prescritta dalla Legge Regionale 6.3.1997, n.... per:

- le aree libere
- le aree edificate
- le aree sottoposte al vincolo paesaggistico di cui alla Legge 29.6.1939, n.1497

Deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'Art.12 delle Leggi 5.12.1977, n.60 e n.61.

TITOLO III°

INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI GENERALI

Art. 9 - INDICI URBANISTICI

I seguenti indici, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione planivolumetrica ed urbanistica delle varie Zone del P.R.G.:

St = Superficie territoriale (mq)

E' definita dalla superficie complessiva del comparto su cui il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo; comprende oltre alle aree destinate all'edificazione vera e propria anche quelle per l'urbanizzazione primaria e secondaria sulle quali figura sovrapposto il retino di Zone B, C o D e quelle di urbanizzazione primaria non previste dal P.R.G.

Sa = Superficie aziendale (mq)

E' definita dalla superficie complessiva della azienda agricola sulla quale il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto; comprende la superficie di tutti gli appezzamenti anche non contigui, inclusi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini.

Sf = Superficie fondiaria (mq)

E' definita dalla superficie dell'area sulla quale il Piano si attua per intervento edilizio diretto; sono da escludere, ai fini del suo computo, tutti gli spazi destinati o da destinarsi ad uso pubblico

S1 = Superficie per l'urbanizzazione primaria (mq)

E' definita dalla superficie delle aree destinate ad urbanizzazione primaria

S2 = Superficie per l'urbanizzazione secondaria (mq)

E' definita dalle aree destinate ad urbanizzazione secondaria

Sm = Superficie minima di intervento (mq)

E' definita dalla superficie minima delle aree richiesta per gli interventi di attuazione del P.R.G., sia di iniziativa pubblica che privata

I_t = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

E' definito dal volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie territoriale S_t ; si utilizza per i piani esecutivi

I_a = Indice di fabbricabilità aziendale (mc/mq)

E' definito dal volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie aziendale S_a ; si utilizza nelle Zone E per concessioni non precedute da piani esecutivi

I_f = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

E' definito dal volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria S_f ; si utilizza per concessioni non precedute da P.E.

S_c = Superficie coperta

E' definita dalla superficie dell'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi e sporti di gronda

R_c = Rapporto di copertura (mq/mq)

E' definito dal rapporto tra la Superficie coperta S_c e la Superficie fondiaria S_f

R_{ca} = Rapporto di copertura aziendale (mq/mq)

E' definito dal rapporto tra la Superficie coperta S_c e la Superficie aziendale S_a

V = Volume (mc)

Ai fini del calcolo della densità edilizia il volume delle costruzioni è definito dalla cubatura totale delle stesse, computata dal piano di spiccato del terreno fino all'intradosso di copertura dell'ultimo piano abitabile; sono da computarsi anche i locali interrati qualora siano adibiti ad attività che richiedono la permanenza di persone.

Per quanto riguarda i sottotetti, definiti come i volumi sovrastanti l'ultimo piano delle costruzioni destinate in tutto od in parte a residenza, si distinguono i seguenti casi:

- sottotetti realizzati prima dell'entrata in vigore delle L.R. n.15/1996 (3 agosto 1996): non devono essere computati

- sottotetti realizzati dopo dell'entrata in vigore delle L.R. n.15/1996 (3 agosto 1996): non devono essere computati quando abbiano un'altezza media ponderale inferiore a m 2,40 nelle parti del territorio comunale poste fino a 1.000 m di altitudine e un'altezza media ponderale inferiore a m 2,10 nelle parti del territorio comunale poste a quota superiore

L'altezza media ponderale deve essere calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m 1,50 per la superficie relativa.

Dalla cubatura vanno esclusi:

- i porticati liberi, le logge ed i balconi

H = Altezza (m)

Ai fini del calcolo dell'altezza massima consentita, in relazione anche alle distanze dai confini, dalle strade e dalle costruzioni antistanti, l'altezza di ciascuna parete di una costruzione si misura a partire dalla quota del terreno naturale o autorizzata, fino alla sommità del canale di gronda o del parapetto della copertura.

Sui terreni in pendio l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della parete; nel caso di pareti composte da elementi di varia altezza si misura in corrispondenza dell'elemento di altezza maggiore.

Al di sopra dell'altezza massima fissata per ogni singola zona nessun elemento di una costruzione può emergere dalla sagoma limite ideale, delimitata dall'involuppo delle rette inclinate di 30° sull'orizzontale e spiccate all'altezza massima di cui sopra alla distanza di m 1,00 dalle pareti perimetrali della costruzione stessa.

Art. 10 - AREE DI PERTINENZA

Le aree e le relative superfici che sono servite per il calcolo degli indici di utilizzazione costituiscono le aree di pertinenza delle costruzioni realizzate.

Alle costruzioni preesistenti alla data di adozione del P.R.G. viene attribuita un'area di pertinenza in base agli indici di zona previsti dal P.R.G..

Il vincolo di pertinenza dura con il durare delle costruzioni, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Nei disegni allegati alle domande di concessione deve sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza.

Le individuazioni e le indicazioni relative alle aree di pertinenza vengono riportate a cura del Sindaco su apposito Registro con annessa planimetria che deve essere tenuto a disposizione degli interessati negli Uffici comunali.

Per le aree di pertinenza deve essere redatto apposito Atto di identificazione da trascriversi nei pubblici registri immobiliari.

Nel caso le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dalla domanda di concessione edilizia deve essere documentato che la proprietà delle aree così vincolate è disposta a rinunciare al proprio diritto di utilizzare in parte o in tutto l'indice di edificabilità; di tale vincolo deve essere stipulata e debitamente trascritta apposita convenzione a cura e spese dei privati.

**Art. 11 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DEGLI INTERVENTI
COSTRUTTIVI AMMESSI NELLE ZONE DI RECUPERO EX
ART.27 DELLA LEGGE 05.08.1978. n.457**

Vedasi Art.31 della Legge 5.8.1978, n.457.

Art. 12 - DISTANZE

1) Distanze minime tra costruzioni

Nelle zone A, per gli interventi conservativi ammessi dalle presenti Norme, le distanze minime tra le costruzioni non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tenere conto di aggiunte non ancora individuate alla data di impianto del Catasto Cessato durato fino al 1905 e prive di valore ambientale.

In tutte le altre zone, per le costruzioni da realizzarsi in attuazione del P.R.G., è prescritta la distanza minima di m 10 tra pareti o parti di pareti finestrate e pareti di costruzioni antistanti; è anche prescritta la distanza minima pari all'altezza della costruzione più alta e la norme si applica anche quando una sola parete sia finestrata, nei casi in cui le costruzioni si fronteggiano per uno sviluppo superiore a m 12.

Nei casi di pareti o parti di esse non finestrate o non direttamente prospicienti, le distanze minime di cui sopra sono ridotte a m 5.

Le pareti con sole aperture di locali di categoria S (in base alla classificazione del Regolamento Edilizio), non si considerano finestrate.

Si considerano direttamente prospicienti le pareti o parti di pareti che si fronteggiano per uno sviluppo superiore a m 3.

2) Distanze minime tra edifici fra i quali sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli

Le distanze minime tra edifici nelle zone C-D e Sp fra i quali sono interposte strade destinate al traffico veicoli, con esclusione di quelle private a fondo cieco al servizio di

singole costruzioni o di singoli insediamenti, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 5,00 per lato, nel caso di strade di larghezza inferiore a m 7,00
- m 7,50 per lato, nel caso di strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15
- m 10,00 per lato, nel caso di strade di larghezza superiore a m 15,00

Tali distanze minime vanno osservate dal ciglio della strada, definito come la linea di limite della piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili e le strutture di delimitazione non transitabili.

4) Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà

In tutte le zone (escluse le A nelle quali sono peraltro ammessi soltanto interventi di carattere conservativo) i nuovi edifici da realizzare in attuazione del P.R.G. devono osservare dai confini di proprietà la distanza minima di m 5; è anche prescritta una distanza minima dai confini di proprietà pari a metà dell'altezza delle pareti prospicienti i confini stessi, fermo restando il minimo assoluto di m 5.

Nelle Zone B, nel caso di edifici eretti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. a distanze dai confini di proprietà inferiori a quelle minime prescritte dalle presenti Norme, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, di ampliamento, di sopraelevazione e di trasformazione nei limiti consentiti dagli indici urbanistici e dalle ulteriori prescrizioni delle presenti Norme, purché le preesistenti distanze dai confini di proprietà non vengano diminuite.

La distanza tra pareti di edifici è definita dalla lunghezza del segmento minimo intercorrente fra le proiezioni in pianta delle stesse, misurata ortogonalmente; la distanza degli edifici dalle strade e dai confini di proprietà è misurata nello stesso modo.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle minime indicate nei precedenti paragrafi 1-2-3) del presente articolo nell'ambito delle lottizzazioni convenzionate contenute nelle Tavole grafiche del Piano o attuate, a discrezione degli interessati, su aree per le quali non è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo.

TITOLO IV°

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 13 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere, che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile, ai sensi dell'Art.31 della Legge Urbanistica integrata 17.08.1942, n.1150, un'area.

Esse sono, ai sensi dell'Art.4 della Legge 29.09.1964, n.847 e della Legge 28.02.1990, n.38, così definite in linea di massima:

a) Strade

Tutte le strade al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili

b) Spazi di sosta e di parcheggio

Tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento in oggetto

c) Fognature

d) Rete idrica

e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica

f) Pubblica illuminazione

g) Spazi di verde attrezzato

h) Cimiteri

Art. 14 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere e relative attrezzature tecnologiche, che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica e collettiva.

Esse comprendono le attrezzature collettive, aree ed opere, di interesse pubblico di livello comunale elencate nel Decreto Ministeriale 02.04.1968, n.1444, comprendenti le

opere di cui all'Art.4 della Legge 29.09.1964, n.847, modificata dall'Art.44 della Legge 22.10.1971, n.865, e precisamente:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) delegazioni comunali
- d) chiese ed altre costruzioni per servizi religiosi
- e) impianti sportivi
- f) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- g) aree verdi
- h) Parcheggi pubblici

Art. 15 - OPERE DI CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER GLI ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Sono costituite dalla rete, aree ed opere, principale e relative opere accessorie della viabilità urbana, delle fognature, della distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua e della pubblica illuminazione di collegamento con le zone già urbanizzate.

T I T O L O V °

PREVISIONI DEL P.R.G.

Art. 16 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Ai fini della salvaguardia degli ambienti naturali ed urbani, della trasformazione e dello sviluppo equilibrati, il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee in conformità alle prescrizioni del Decreto Ministeriale 2.04.1968, n.1444:

- ZONE**
- A** le parti del territorio occupate da agglomerati di costruzioni già individuate alla data di impianto del Catasto cessato, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti degli agglomerati stessi
 - B** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, per le quali il Piano non prevede particolari modificazioni dello stato di fatto attuale
 - C** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali
 - D** le parti del territorio destinate a complessi industriali e artigianali esistenti o nuovi
 - E** le parti del territorio destinate alle attività agricole

Art. 17 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN BASE ALLE DESTINAZIONI D'USO

Il territorio comunale è suddiviso in Zone, in base alle destinazioni d'uso, come segue:

- R** zone prevalentemente residenziali
- I** zone prevalentemente industriali e artigianali
- Va** verde rurale e boschivo
- Sp** zone per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale di cui all'Art.22 della Legge Regionale 15.4.1975, n.51
- At** zone per attrezzature tecnologiche
- Vv** zone per la viabilità
- Vs** zone a vincolo speciale (vincolo idrogeologico rispetto cimiteriale, stradale, ambientale e di infrastrutture per il trasporto aereo)

Art. 18 - ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

In queste zone sono consentite le seguenti funzioni:

- a) residenziale
- b) direzionale
- c) commerciale

- d) turistica
- e) artigianale

La funzione artigianale è limitata all'artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza e con un limite, per le superfici coperte di ciascuna nuova unità, di mq 200.

La funzione commerciale è limitata alle strutture di vendita aventi le caratteristiche degli "esercizi di vicinato", come definiti dall'Art.25 delle presenti Norme.

Sono espressamente vietate le funzioni artigianale e commerciale con caratteristiche e dimensioni diverse da quelle specificate ai commi precedenti, industriale e agricola.

1) ZONE A-R, Nuclei di antica formazione

Comprendono i nuclei che hanno conservato le caratteristiche originali dell'insediamento antico, anche se parzialmente interessati da sostituzioni edilizie recenti.

In queste zone è indispensabile un radicale risanamento statico-igienico da attuare prevedendo al contempo la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico.

Il P.R.G. si attua, per gli edifici esistenti e per le aree libere, come di seguito specificato.

a) Edifici esistenti

Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto o per intervento urbanistico preventivo, costituito da Piano di Recupero ai sensi dell'Art.28 della Legge 5.8.1978, n.457, applicando le prescrizioni ed indicazioni della Variante integrativa per il Centro Storico approvata dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n.30153 del 8.8.1997.

a) Aree libere

Sulle aree libere contraddistinte con apposita perimetrazione e con la lettera "R" sulla tavola d'azonamento 1:2.000, il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, costituito da Piano di Recupero ai sensi dell'Art.28 della Legge 5.8.1978, n.457, nel rispetto dei seguenti indici:

Indice di fabbricabilità territoriale: 3,00 mc/mq

Tali Piani di Recupero dovranno dimostrare il rispetto dei limiti posti dall'Art.17, punto 1, del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.

H = Altezza massima: non può superare quella degli edifici storici circostanti

Dc = Distanza dai confini: 3,00 m

De = Distanza dagli edifici: 6,00 m

Il Piano di Recupero deve essere esteso almeno alla proprietà del richiedente fisicamente contigua alla data di adozione del P.R.G..

Per quanto riguarda le tecniche costruttive ed i materiali da usarsi deve essere osservato quanto prescritto dall'Art. 20.4 (PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE) delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante integrativa per il Centro Storico approvata dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n.30153 del 8.8.1997.

2) ZONE B-R, esistenti e di completamento

Comprendono le aree già urbanizzate destinate al consolidamento dello stato di fatto ed all'eventuale completamento dell'edificazione esistente.

Il P.R.G. si attua per l'intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità: 1,50 mc/mq

H = Altezza massima m 10

Pp = Parcheggi privati 1 mq/10 mc

Vp = Aree di verde privato secondo le prescrizioni del R.E.: 1 mq/5 mc

3) ZONE C-R, di espansione

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti.

Il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, oppure per intervento edilizio diretto, secondo quanto prescritto dagli Artt. 6 e 7 delle presenti Norme, applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità: 1,00 mc/mq

H = Altezza massima m 10

Pp = Parcheggi privati 1 mq/10 mc

Vp = Aree di verde privato secondo le prescrizioni del R.E.: 1 mq/3 mc

Art. 19 - ZONE PRODUTTIVE

ZONE D1-I, industriali

Comprendono le aree industriali esistenti o di nuova formazione.

In queste zone sono consentite le seguenti funzioni:

- a) artigianale
- b) industriale
- c) direzionale
- d) commerciale
- e) residenziale

La destinazione direzionale è limitata ai servizi tecnici ed amministrativi degli impianti artigianali ed industriali.

La funzione commerciale è limitata alle strutture espositive e di vendita dei beni prodotti dalle aziende insediate, aventi le caratteristiche degli "esercizi di vicinato", come definiti dallo Art.25 delle presenti Norme.

La funzione residenziale è limitata ad una sola abitazione per ciascun impianto avente superficie lorda complessiva di pavimento massima di mq 150 ad uso del custode o del titolare dell'azienda.

Sono espressamente vietate le funzioni d'uso direzionale, commerciale e residenziale con caratteristiche e dimensioni diverse da quelle specificate ai commi precedenti, turistica e agricola.

Gli impianti devono essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi e i liquidi di rifiuto.

Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

Rc = Rapporto di copertura: 40 %

H = Altezza massima: m 12,00 ad esclusione dei volumi tecnici

Pp = Parcheggi privati 1 mq/10 mc

Le aree libere devono essere piantumate con alberi d'alto fusto (almeno uno ogni 100 mq di terreno libero).

ZONE D2-I, artigianali

Comprendono le aree esistenti o in via di completamento in cui oltre alle costruzioni residenziali esistono costruzioni per le lavorazioni artigianali.

In queste zone sono consentite le seguenti funzioni:

- a) artigianale
- c) direzionale
- d) commerciale
- e) residenziale

La funzione direzionale è limitata ai servizi tecnici ed amministrativi degli impianti artigianali.

La funzione commerciale è limitata alle strutture espositive e di vendita dei beni prodotti dalle aziende insediate, aventi le caratteristiche degli "esercizi di vicinato", come definiti dallo Art.25 delle presenti Norme.

La funzione residenziale è limitata ad una sola abitazione per ciascun impianto avente superficie lorda complessiva di pavimento massima di mq 150 ad uso del custode o del titolare dell'azienda.

Sono espressamente vietate le funzioni direzionale, commerciale e residenziale con caratteristiche e dimensioni diverse da quelle specificate ai commi precedenti, industriale, turistica e agricola.

Gli impianti devono essere per lavorazioni non moleste a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità: 2,50 mc/mq

H = Altezza massima: m 10,00 ad esclusione dei volumi tecnici

Pp = Parcheggi privati 1 mq/10 mc

Art. 20 - ZONE E-Va, agricole

Comprendono i prati ed i seminativi del fondovalle, i maggenghi, i boschi e gli alpeggi.

In queste zone sono consentite le seguenti funzioni:

- a) agricola
- b) residenziale
- c) commerciale
- d) turistica

La funzione agricola è limitata alle opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle infrastrutture ed attrezzature produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli.

La funzione residenziale è limitata alle opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda.

La funzione commerciale è limitata alle opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate a strutture per l'esposizione e la vendita dei prodotti agricoli, aventi le caratteristiche degli "esercizi di vicinato", come definiti all'Art.25 delle presenti Norme.

La funzione turistica è limitata:

- alla residenza saltuaria ed alle strutture agrituristiche, secondo la classificazione della L.R. n.3/1992 (Disciplina regionale dell'agriturismo e valorizzazione del territorio rurale), come meglio precisato al comma 17 del presente articolo
- ai rifugi e bivacchi in quota, eventualmente ammessi dalla normativa del Parco delle Orobie Valtellinesi

Sono espressamente vietate le funzioni commerciale, residenziale e turistica con caratteristiche e dimensioni diverse da quelle specificate ai commi precedenti, artigianale ed industriale.

Sono invece ammessi le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità, gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale (per la viabilità, per l'approvvigionamento e la distribuzione dell'acqua, per lo smaltimento delle acque reflue, per la produzione e la distribuzione dell'energia elettrica, per le telecomunicazioni e la telefonia, per il gas e simili) realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, la cui localizzazione non sia fin d'ora determinabile, purché nel rispetto di rigorosi criteri igienici ed ambientali.

La concessione edilizia per nuove costruzioni può essere rilasciata esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo singolo o associato, iscritto all'albo di cui alla Legge Regionale 13.04.1974, n. 18, per tutte le opere di cui sopra e a titolo gratuito ai sensi dell'Art.9/a della Legge 28.1.1977, n. 10
- b) al titolare o al legale rappresentante dell'azienda agricola per la realizzazione delle sole infrastrutture ed attrezzature produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di concessione
- c) ai soggetti aventi i requisiti di cui all'Art.8 della Legge 10.5.1976, n. 352 e all'Art.8/4 della Legge Regionale 19.11.1976, n. 51, per la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature produttive e delle abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei salariati, subordinatamente al pagamento dei contributi di concessione

La concessione è tuttavia subordinata:

- alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trasciversi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade solo a seguito di variazioni della destinazione di Zona riguardante l'area interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali
- all'accertamento da parte del Sindaco della effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola
- limitatamente al titolare o al legale rappresentante dell'azienda agricola, anche alla presentazione al Sindaco, contestualmente alla richiesta di concessione edilizia, di specifica certificazione disposta dal Servizio provinciale agricoltura, foreste e alimentazione competente per il territorio che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'azienda

Dei requisiti, delle attestazioni e delle verifiche di cui sopra deve essere fatta specifica menzione nel provvedimento di concessione.

Il Sindaco deve rilasciare, contestualmente all'atto di concessione, una attestazione relativa alle aree computate ai fini edificatori su cui deve essere costituito un vincolo "non aedificandi", modificabile solo in relazione a variazioni della normativa urbanistica.

Il P.R.G. si applica per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

a) Abitazioni

Ia = Indice di fabbricabilità aziendale:

0,06 mc/mq su terreni a coltura orticolo o floricolo specializzata

0,01 mc/mq per un massimo di mc 500 per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente

0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli

H = Altezza massima: m 9,00

b) Infrastrutture ed attrezzature

Ra = Rapporto di copertura aziendale

1/10 per stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli

4/10 per le serre

H = Altezza massima: m 9,00, fatta eccezione per i silos, i camini e gli impianti tecnologici in genere

Tutte le nuove costruzioni, sia abitative che strumentali, devono avere i caratteri dell'edilizia rurale.

A tal fine il distributivo orizzontale e verticale, le aperture ed i relativi infissi devono essere funzionali e rispondenti alle utilizzazioni dell'azienda agricola; devono essere usati possibilmente materiali tradizionali quali la pietra non intonacata ed il legno e comunque compatibili con le condizioni climatiche e la tutela dell'ambiente.

Ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente al servizio delle aziende agricole, per le abitazioni rurali e per le infrastrutture ed attrezzature produttive, quando non sia possibile rispettare gli indici di utilizzazione di cui al presente articolo, sono consentiti interventi di carattere conservativo o di demolizione con ricostruzione con la possibilità di aumenti "una tantum" delle superfici coperte, delle altezze e dei volumi esistenti alla data di adozione del P.R.G. fino al 20%, purché non si superi l'altezza massima di m 9,00.

Al fine di evitare fenomeni di abbandono e conseguente degrado ambientale, per le costruzioni o parti di esse inutilizzate alla data di adozione del P.R.G. è consentita la destinazione a residenza saltuaria e/o agrituristica con possibilità di aumento "una tantum" delle superfici coperte e dei volumi esistenti alla data di adozione del P.R.G. fino al 10 %, purché non si superi l'altezza massima di m 9,00.

Nelle aree comprese nei confini del Parco delle Orobie Valtellinesi, riportati sull'Azzonamento 1:5.000, gli aumenti "una tantum" di cui ai due commi precedenti sono ammessi fino al 30% del volume esistente alla data di entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, mentre l'altezza non può essere superiore al 20% della altezza esistente alla stessa data; nel caso di sopraelevazione la distanza tra gli edifici, dai confini e dalle strade può essere pari a quella preesistente.

Per gli interventi di carattere conservativo, riuso ed ampliamento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G., ammessi dal presente articolo, le concessioni possono essere rilasciate ai proprietari richiedenti anche in mancanza dei requisiti soggettivi di cui alle lettere a, b, c) del terzo comma, purché non viga un contratto o rapporto di affitto rustico sulle strutture agricole oggetto d'intervento, fatto salvo il caso di dimostrata dismissione delle medesime da almeno cinque anni.

Gli interventi devono essere attuati senza pregiudizio per il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sul compendio non direttamente interessato dai medesimi.

Nelle aree comprese nei confini del Parco delle Orobie Valtellinesi, riportati sull'Azzonamento 1:5.000, le concessioni sono subordinate alla presentazione di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo, trascritto nei registri immobiliari, con il quale il proprietario si impegni irrevocabilmente, per sé e aventi causa, al mantenimento dei maggenghi e dei prati falciati circostanti l'immobile, mediante lo sfalcio ed il contenimento dell'espansione del bosco sul pascolo.

Detti interventi devono avvenire utilizzando i materiali e le tecniche costruttive della tradizione locale per le murature, le carpenterie, le coperture dei tetti, gli infissi, ecc. e salvaguardando i valori e l'essenzialità delle strutture originarie.

Nelle aree comprese nei confini del Parco delle Orobie Valtellinesi, riportati sull'Azzonamento 1:5.000, si applicano anche le prescrizioni costruttive di cui agli Artt.61 e 62 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco suddetto.

Gli interventi di carattere conservativo comprendono anche la ricostruzione delle costruzioni crollate a causa dell'abbandono, che dovrà comunque avvenire entro il sedime delle strutture originarie oggettivamente riscontrabile dalle mappe catastali ed entro la sagoma delle stesse dichiarata, sotto la propria responsabilità anche penale, dal proprietario e dal progettista.

Nelle Zone E-Va sono ammesse soltanto le recinzioni strettamente necessarie per l'allevamento degli animali e la protezione delle colture.

Nelle Zone E-Va è ammessa la costruzione di piccole costruzioni accessorie e/o precarie indispensabili per i lavori agricoli; in montagna esse devono essere in pietra e legno, non possono avere una superficie superiore a mq 9,00 ed un'altezza superiore a m 3,00.

Le costruzioni di cui sopra devono osservare dai confini e dagli edifici di proprietà di terzi le distanze minime prescritte dall'Art.14 delle presenti Norme, mentre possono anche essere unite alla costruzione principale, purché non pregiudichino l'areoilluminazione e gli altri requisiti igienico-sanitari richiesti per i locali di abitazione, di deposito e conservazione delle derrate e di ricovero per gli animali.

L'altezza massima ammessa si misura a partire dalla quota del terreno sistemato.

Quando il terreno sistemato si configura come un rilevato i muri di sostegno o di contenimento delle terre non devono superare, nel punto di sporgenza massima, l'altezza di m 2,50, come prescritto dall'Art.47 del Regolamento Edilizio.

Aree comprese nel Parco delle Orobie Valtellinesi

Nelle aree comprese nei confini del Parco delle Orobie Valtellinesi, riportati sull'Azzonamento 1:5.000, per quanto non contemplato dalle presenti Norme, si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco stesso

e le disposizioni di cui alla L.R. 15.9.1989, n.57 (Art.11 - Norme procedurali per la disciplina dei boschi e norme transitorie).

Per quanto riguarda il rilascio, da parte del Sindaco, dell'autorizzazione paesaggistica, si richiama l'Art.10 della L.R. n.6/30194 del 23.7.1997.

Art. 21 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI

Comprendono le aree per l'istruzione inferiore, per le attrezzature civili e religiose di interesse comune, le aree a verde naturale attrezzato o sportivo, le aree per parcheggi.

1) ZONE Sp1, per l'istruzione

Sono destinate alla Scuola Materna ed alla Scuola Elementare; nelle nuove costruzioni si applicano gli indici e le prescrizioni di cui al Decreto Ministeriale 18.12.1975 e successive modifiche ed integrazioni.

2) ZONE Sp2, per attrezzature civili di interesse comune

Sono destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali e ricreative.

3) ZONE Sp3, per attrezzature religiose di interesse comune

Sono destinate alle attrezzature religiose esistenti; sono consentiti unicamente gli interventi di carattere conservativo di cui all'Art.13 delle presenti Norme.

4) ZONE Sp4, per attrezzature cimiteriali

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali esistenti; di esse non fanno parte le relative zone di rispetto che sono indicate nelle Tavole grafiche del Piano per la applicazione dei prescritti indici di inedificabilità.

Si richiamano gli Artt.337-343 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27.07.1934, n.1265 e il Regolamento di polizia mortuaria approvato con Regio Decreto 21.12.1942, n.1880.

5) ZONE Sp5, per il gioco e lo sport, per il parco

Sono destinate all'uso del tempo libero, in aree verdi moderatamente attrezzate.

Sono consentite esclusivamente attrezzature per il gioco dei bambini e per lo sport, panchine, chioschi e sentieri pedonali.

Fino all'acquisizione da parte del Comune è consentita l'utilizzazione agricola delle aree.

Sull'area per lo sport situata a confine con la riva del fiume Adda, non possono essere edificate strutture in elevazione per attrezzature; deve inoltre essere mantenuta la vegetazione ripariale esistente.

6) ZONE Sp6, per parcheggi

Sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno arretrato e futuro di parcheggi pubblici.

Devono essere frazionabili in "posto macchina", ossia in spazi sufficienti ad ospitare un'autovettura ed i relativi spazi di accesso e di manovra.

Art. 22 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

ZONE At, Tecnologiche

Comprendono le aree destinate alla realizzazione dell'impianto di compostaggio provinciale.

Gli interventi spettano al Consorzio istituito, secondo le Leggi e i Regolamenti vigenti in materia e garantendo la collettività da possibili forme di inquinamento (del suolo, dell'aria, olfattivo), di disturbo e di pericolo.

Art. 23 - ZONE PER LA VIABILITA'

Sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico.

In queste zone gli interventi spettano unicamente alle pubbliche Amministrazioni.

In queste zone, oltre alle opere stradali e relativi servizi funzionali quali illuminazione, cartelli indicatori ecc., possono essere realizzati spazi verdi di arredo stradale e canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, elettrodotti, ecc.).

- a) Viabilità primaria (strada provinciale Forcola Albosaggia per Colorina, Fusine, Cedrasco e Caiolo) con funzione di collegamento con gli altri comuni della zona

pedemontana della media Valtellina in sponda sinistra dell'Adda e tramite il tronco Fusine-bivio per Colorina Stazione FF.SS. di Berbenno, con la strada statale SS. n.38 dello Stelvio; strade comunali che congiungono il capoluogo con la strada provinciale e con l'insediamento del Gherbiscione

Fuori dal perimetro del centro abitato le distanze da osservarsi dal confine stradale nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a:

- m 30,00 nel caso della strada provinciale
- m 20,00 nel caso delle strade comunali

Fuori dal perimetro del centro abitato, ma all'interno degli insediamenti previsti dal P.R.G., le distanze da osservarsi dal confine stradale nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a m 10,00 nel caso della strada provinciale.

Nel caso delle strade comunali non sono stabilite distanze minime; si applica quanto previsto dall'Art.9/3 del D.I. 2.4.1968.

Fuori dal perimetro del centro abitato le distanze da osservarsi dal confine stradale nelle costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, non possono essere inferiori a m 3,00 nel caso della strada provinciale.

Fuori dal perimetro del centro abitato, ma all'interno degli insediamenti previsti dal P.R.G., non sono stabilite distanze minime da osservarsi dal confine stradale nelle costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza.

Non possono essere autorizzate opere relative ad accessi veicolari diretti nei tratti esterni al perimetro del centro edificato di cui all'Art. 18 della Legge 22.10.1971, n.865 ai sensi dell'Art.25 della Legge Regionale 15.04.1975, n.51

b) Viabilità secondaria con funzione di distribuzione del traffico all'interno delle zone di insediamento esistenti o previste dal P.R.G.

Le distanze da osservarsi nella edificazione sono quelle prescritte dall'Art.12/2 delle presenti Norme.

E' accessibile da normali accessi privati secondo le prescrizioni dell'Art.45 del Regolamento Edilizio.

c) Viabilità minore (strade consorziali, forestali) con funzione di migliorare l'abitabilità delle zone rurali.

Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico l'esecuzione dei nuovi tracciati, qualora sia stata autorizzata dal Presidente della giunta Regionale ai sensi dell'Art.40 della Legge Regionale 15.4.1975, n.51, deve essere subordinata ad un'attenta indagine conoscitiva degli stati di fatto idrogeologici e forestali.

Deve tutelare la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, avendo sempre cura di consolidare le aree di pertinenza con opportuni inerbimenti o con piantagioni.

Devono sempre essere eseguiti i muri di sostegno delle terre (in pietra naturale e con altezze non superiori a m 2,50) e deve essere sempre rigorosamente assicurato lo smaltimento delle acque.

La larghezza non deve superare il limite sufficiente per il transito dei mezzi di servizio e, in ogni caso, i m 3,00.

La pavimentazione deve essere in terra battuta, limitando i getti di calcestruzzo alle cunette di scolo delle acque ed alle opere relative.

Devono essere agibili esclusivamente dai proprietari e dai conduttori dei fondi per i quali sono stati aperti, vietandone la percorribilità ad ogni altro mezzo, eccezione fatta per quelli di vigilanza e prevenzione incendi.

Nel caso delle altre strade le distanze di cui sopra sono prescritte, caso per caso, dall'Amministrazione Comunale, con un minimo di m 3,00 dall'asse stradale

La concessione per l'esecuzione di nuovi tracciati è subordinata alla stipula di una convenzione tra l'Ente proprietario ed il Comune contenente i tempi ed i modi di esecuzione, nonché l'impegno per la manutenzione.

Le distanze da osservarsi nella edificazione, consentita dall'Art.23 delle presenti Norme, è indicata, caso per caso, dall'Amministrazione Comunale.

Art. 24 - ZONE A VINCOLO SPECIALE

1) ZONE Vs1, soggette a vincolo idro-geologico

Comprendono le aree soggette a vincolo idro-geologico ai sensi dell'Art.1 e seguenti del Regio Decreto 30.12.1923, n.326, per le quali valgono i disposti di cui agli Artt.40, 42 e 43 della Legge Regionale 15.04.1975, n.51.

2) ZONE Vs2, di rispetto cimiteriale

Comprendono le aree circostanti il Cimitero, secondo la perimetrazione riportata sulle tavole grafiche del Piano, per le quali si applicano le limitazioni di cui all'Art.338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27.07.1934, n.1265 e di cui alla Legge 7.10.1957, n.938 e Legge 01.08.2002, n.166, Art.28.

Le distanze di rispetto, ai sensi del Decreto Prefettizio di riduzione, sono di m 50,00 su tutti i lati.

Per gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione ai sensi dell'Art.31 della Legge 05.08.1978, n.457, primo comma
- interventi di sopralzo ed ampliamento, funzionali all'utilizzo degli edifici, anche con aumento della SIp fino al 10 %
- cambi di destinazione d'uso

3) ZONE Vs3, di rispetto stradale

Comprendono le aree laterali alle strade esistenti o previste dal P.R.G., destinate, ai sensi dell'Art.26 della Legge Regionale 15.04.1975, n.51, alla realizzazione di ampliamenti delle carreggiate, di parcheggi pubblici, di piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura.

In queste zone è consentita esclusivamente la realizzazione delle seguenti opere:

- sostegni di linee elettriche, cabine di distribuzione elettrica
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche
- reti idriche, reti fognanti, canalizzazioni irrigue, pozzi
- recinzioni in rete metallica e siepi a delimitazione del confine di proprietà

4) ZONE Vs4, di rispetto ambientale

Comprendono le aree prossime ai fiumi, ai torrenti e a tutte le acque pubbliche, come definite dall'Art.1 della Legge 5 gennaio 1994, n.36.

Fino all'individuazione del "reticolo minore" ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 25 gennaio 2002 - n.7/7868 e alla definizione delle fasce di rispetto e delle attività vietate o soggette ad autorizzazione, sono vietate le attività indicate all'Art.96 del R.D. n.523/1904 ed in particolare sono vietate:

entro la fascia di 10 m dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:

- la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con murature che si elevino oltre la quota del piano campagna

- gli scavi

entro la fascia di 4 m dai limiti come sopra definiti:

- le piantagioni
- lo smovimento del terreno

Sono ammesse, a distanza di 4 m dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni smontabili formate da pali e rete metallica.

Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'Art.95 del R.D. n.523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici.

Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli Artt.97 e 98 del citato R.D. n.523/1904.

Nelle aree comprese tra il limite delle fasce sopra indicate ed il limite delle eventuali maggiori fasce riportate sulle tavole grafiche del Piano, devono essere mantenuti la vegetazione ripariale esistente e gli altri elementi naturali, con divieto di ogni edificazione fuori terra, ivi comprese le recinzioni con muraure.

5) ZONE Vs5, di rispetto di infrastrutture per il trasporto aereo

Comprendono le aree prossime all'Aviosuperficie di Caiolo.

L'ampliamento delle costruzioni esistenti e le nuove costruzioni ammesse dalle presenti Norme non possono superare l'altezza di m 10,00, misurata a partire dal terreno naturale.

TITOLO VI°

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 25 - STRUTTURE COMMERCIALI

Fino all'adeguamento del presente Piano Regolatore Generale ai criteri di programmazione commerciale di cui alla L.R. 23.07.1999, n.14, la realizzazione di strutture commerciali nel territorio comunale è disciplinata, in via transitoria, dall'Art.30 del Regolamento Regionale 21.07.2000, n.3, di attuazione della Legge suddetta.

Le strutture commerciali sono classificate come:

- esercizi di vicinato, quando abbiano una superficie di vendita minore di 150 mq
- medie strutture di vendita, quando abbiano una superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e minore di 1.500 mq
- grandi strutture di vendita, quando abbiano una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita
- centri commerciali, quando si tratti di medie o grandi strutture di vendita nelle quali più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti

La superficie di vendita di una struttura commerciale è costituita dall'area destinata 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.

Art. 26 - ERRORI GRAFICI

In caso di eventuali non corrispondenze tra le tavole del Piano a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata

Art. 27 - NORMA TRANSITORIA

Fino all'adozione da parte della Regione dei Piani Paesistici di cui all'Art.1-bis della Legge 8.8.1985, n.431, al di sopra dei 1.000 m di quota non è consentita, ai sensi della delibera n.IV/3859 del 10.12.1985 della Giunta Regionale, alcuna modificazione dell'assetto del territorio nonché qualsiasi opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici e delle opere prescritte dalla pubblica Amministrazione a difesa dell'ambiente dall'inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e della pubblica incolumità:

- a) nelle aree già assoggettate a vincolo ex Lege n.1497/1939 in base a provvedimento motivato
- b) nelle aree assoggettate a vincolo oggettivo ed automatico, in base agli elenchi definiti dall'Art.1 della Legge 8.8.1985, n.431

Il regime di temporanea inedificabilità di cui all'Art.1 ter della L. n.431/1985 non opera, per effetti delle disposizioni contenute nella D.G.R. n.IV/31898 del 26 aprile 1986, nel territorio ricadente nel perimetro del Parco delle Orobie Valtellinesi.

Art. 28 - NORME DI CARATTERE IDROLOGICO E GEOTECNICO

L'Indagine di carattere geologico, idrologico e Geotecnico denominata "COMPONENTE GEOLOGICA NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE L.R. 41/97", redatta dal Dott. Geol. Giovanni Songini nel rispetto delle procedure prescritte dalle "DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DELLO STUDIO GEOLOGICO AI SENSI DELL'ART.3 DELLA L. R. - n.7/6645", costituisce parte integrante del Piano Regolatore Generale.

L'Indagine suddivide il territorio comunale in Zone, in base a diverse Classi di fattibilità geologica.

Nelle suddette Zone, individuate sulla Tavola 5 CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA IN SCALA 1:2.000 e nella Tavola CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA IN SCALA 1:10.000 che si sovrappongono all'Azzonamento urbanistico, si applicano LE NORME TECNICHE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA allegate all'Indagine.