



COMUNE DI LIERNA

PROVINCIA DI LECCO



PRIMA VARIANTE AL P.G.T. ANNO 2017

NORME DI ATTUAZIONE

del Piano di Governo del Territorio

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N. DEL

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N. DEL

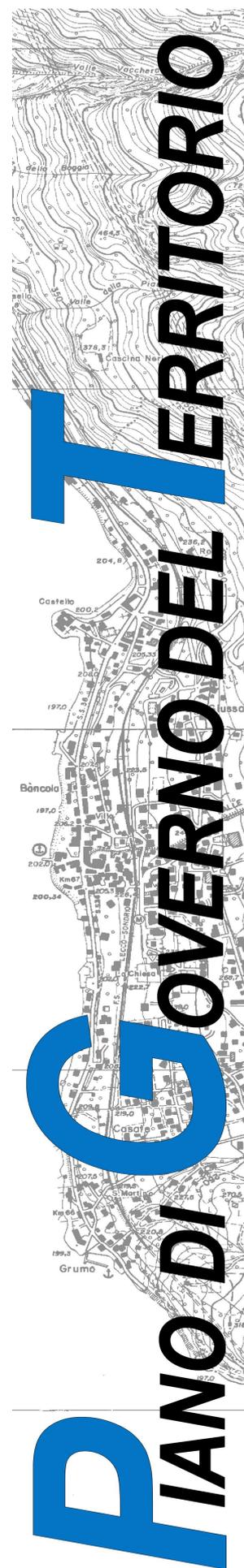
PUBBLICATO SUL B.U.R.L. N. DEL

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

STUDIO ARCH. ELIO MAURI
VIA DANTE n.33 - 23826 MANDELLO LARIO (LC)
E-mail info@studiomauri.com
Tel. 0341/700372 Fax 0341/701907
Codice Fiscale MRALEI47A28E879X
Part. IVA 00532920139

architetto
Mauri
Elio
n° 93
Ordine degli
Architetti P.P.C.
Provincia di Lecco



INDICE GENERALE

TITOLO - I - NORME DI CARATTERE GENERALE.....	4
Art. n.1 - Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).....	4
Art. n.2 - Elementi costitutivi del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).....	4
Art. n.3 - Pertinenze e utilizzazione degli indici di edificabilità.....	5
Art. n.4 - Definizioni, indici e modalità di computo	6
a) - Altezza degli edifici e delle costruzioni.....	6
b) - Contiguità sul confine.....	7
c) - Costruzione accessorie.....	7
d) - Densità edilizia fondiaria.....	8
e) - Densità di fabbricabilità territoriale.....	8
f) - Destinazione d'uso.....	8
g) - Distanze dai confini	8
h) - Distanza tra edifici.....	8
i) - Distanza tra fronti finestrati.....	9
j) - Distanza di edificazione dalle strade	9
k) - Indice di utilizzazione fondiaria o densità fondiaria	9
l) - Indice di utilizzazione territoriale o densità territoriale	10
m) - Piani fuori terra (numero).....	10
n) - Rapporto di copertura	10
o) - Superficie coperta di un edificio.....	10
p) - Superficie fondiaria	10
q) - Superficie fondiaria minima di intervento.....	11
r) - Superficie lorda di pavimento	11
s) - Superficie territoriale	12
t) - Superficie di vendita.....	12
u) - Standards urbanistici comunali.....	12
v) - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria per la residenza.	13
w) - Opere di urbanizzazione degli Insediamenti industriali.	13
x) - Volume edilizio fondiario	14
TITOLO - II - DOCUMENTO DI PIANO.....	16
Art. n.5 - Finalità del documento di piano.....	16
Art. n.6 - Ambiti di trasformazione	16
Art. n.7 - Criteri ed indirizzi di perequazione, compensazione e incentivazione.....	17
Art. n.8 - Piani attuativi	18
Art. n.9 - Ambiti di trasformazione – ATR.....	19
TITOLO - III - PIANO DELLE REGOLE	21

Art. n.10 - Cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione attrezzature pubbliche (standards).....	21
Art. n.11 - Edificabilità dei suoli	22
Art. n.12 - Prescrizioni di intervento	23
Art. n.13 - Destinazioni d'uso e norme di carattere generale.....	23
Art. n.14 - Disciplina del recupero dei sottotetti a fini abitativi.....	27
Art. n.15 - Nuclei di antica formazione - Centri Storici	27
a) - Destinazioni d'uso.....	28
b) - Classificazione e modalità d'intervento	28
c) - I' classe - restauro	29
d) - II' classe - risanamento conservativo.....	29
e) - III' classe - ristrutturazione edilizia	30
f) - Norme tipologiche.....	31
Art. n.16 - Ambito di tessuto urbano consolidato – Residenziale.	33
Art. n.17 - Ambiti di tessuto urbano consolidato – Residenziale con normativa particolare (TR-NP-PR).....	35
Art. n.18 - Ambito di tessuto urbano consolidato – Residenziale nel verde di pregio ambientale.....	36
Art. n.19 - Ambito di tessuto urbano consolidato - Produttivo	37
Art. n.20 - Ambiti di tessuto urbano consolidato – Produttivo con normativa particolare.....	39
Art. n.21 - Aree agricole - Terreni a bosco, coltivazione industriale del legno, pascolo, e prato, di interesse ambientale	40
Art. n.22 - Aree agricole - Terreni a coltura orto–floro-vivaistica specializzata e altri terreni agricoli	41
Art. n.23 - Ambiti di elevata naturalità montagna e territori alpini.....	43
Art. n.24 - Alberi monumentali e tutela del patrimonio arboreo di pregio ambientale	43
Art. n.25 - Reti Ecologiche.....	44
Art. n.26 - Ambiti a rischio archeologico e sentiero del viandante	44
Art. n.27 - Urbanistica commerciale	45
TITOLO - IV - PIANO DEI SERVIZI E AREE DI RISPETTO.....	46
Art. n.28 - Il Piano dei Servizi.....	46
Art. n.29 - Destinazione d'uso dei servizi.....	47
Art. n.30 - Durata dei vincoli del Piano dei Servizi	48
Art. n.31 - Modalità di attuazione	48
Art. n.32 - Sistema dei servizi, del verde e delle infrastrutture	48
Art. n.33 - Aree standard e infrastrutture viarie di P.G.T.	49
Art. n.34 - Opere di urbanizzazione primaria, secondaria e oneri di urbanizzazione	50
Art. n.35 - Infrastrutture tecnologiche	50
Art. n.36 - Reti energetiche e fasce di rispetto	51
Art. n.37 - Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico.....	51
Art. n.38 - Rete fognaria e impianti di depurazione	51
Art. n.39 - Zone per servizi e impianti attrezzature di interesse generale comunale e sovra comunale.	52
a) - Zona per standards urbanistici residenziali.....	52
b) - Spiagge e lago.....	53

c) - Area per attrezzature pubbliche per lo sport-cultura-tempo libero.....	53
Art. n.40 - Fasee Aree di rispetto e di arretramento	53
Art. n.41 - Area di rispetto Zona cimiteriale.....	54
Art. n.42 - Area non soggetta a trasformazione urbanistica - Zona ferroviaria.....	54

TITOLO – V - NORME GEOLOGICHE, AMBIENTALI, DI TUTELA PAESISTICA56

Art. n.43 - Classi di fattibilità geologica	56
Art. n.44 - Normativa per il risparmio energetico	56
Art. n.45 - Normativa paesistica.....	56
Art. n.46 - Misure di salvaguardia e deroghe	58

TITOLO - I - NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. n.1 - Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

Il Piano di Governo del Territorio di seguito denominato P.G.T. definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- Il Documento di Piano,
- il Piano dei Servizi,
- il Piano delle Regole.

Art. n.2 - Elementi costitutivi del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

Per facilitare la consultazione le normative dei tre documenti vengono raccolte in un unico fascicolo denominato "Norme di Attuazione del P.G.T.". .

il "Documento di Piano" con contenuti di carattere prevalentemente ricognitivo e strategico che individua gli obiettivi di sviluppo qualitativi e quantitativi, determinando le linee guida per lo sviluppo futuro è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Ambiti di Trasformazione
- Schedatura centri storici
- Schedatura edifici esterni all'urbanizzato
- Schedatura servizi di interesse comunale
- Schedatura servizi di interesse sovra comunale
- Schedatura dimensionamenti P.R.G. vigente e proposta di P.G.T.
- Elenco aree di proprietà comunale
- Tav. n.1 – Inquadramento territoriale, viabilità e strutture di interesse sovra comunale
- Tav. n.2 – Estratto PTCP – Assetto insediativo
- Tav. n.3 – Estratto PTCP – Valori paesistici e ambientali
- Tav. n.4 – Estratto PTPR - Tutela laghi insubrici
- Tav. n.5 - Carta dei vincoli in atto sul territorio comunale
- Tav. n.6 - Individuazione cartografica delle aree di proprietà comunale
- Tav. n.7 - Rappresentazione grafica per soglie storiche dell'evoluzione dell'abitato
- Tav. n.8 – Carta degli elementi morfologico strutturali
- Tav. n.9 – Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale e del

circondario

- Tav. n.10 - Carta della sensibilità paesistica
- Tav. n.11 – Fabbricati in zona agricola
- Tav. n.12 - Identificazione delle richieste di variante al P.G.T.
- Tav. n.13 – Identificazione standards di P.R.G. non realizzati
- Tav. n.14 – Sintesi delle proposte progettuali
- Norme di attuazione del P.G.T.

Il “Piano dei Servizi” al quale è affidata l'armonizzazione tra insediamenti, parte pubblica ed il sistema dei servizi è costituito dai seguenti elaborati:

- PDS 1 - Relazione illustrativa
- PDS 2 – Elenco dei servizi esistenti e in progetto
- Tav. n.15 - Individuazione aree adibite a servizi

il “Piano delle Regole” al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità dell'urbanizzato è costituito dai seguenti elaborati:

- PDR 1 - Relazione illustrativa
- Tav. n.16 – Individuazione delle aree agricole nello stato di fatto (art.43 L.R.12/2005)
- Tav. n.17 – Carta del Paesaggio
- Tav. n.18 – Ambiti consolidati intero territorio comunale (1:5000)
- Tav. n.19 – Ambiti consolidati dell'ambito urbanizzato (1:2000)
- Tav. n.20 – Ambiti consolidati di interesse storico (1:1000)

Art. n.3 - Pertinenze e utilizzazione degli indici di edificabilità.

Le aree di pertinenza di un fabbricato ai fini del computo degli indici di fabbricabilità devono essere ritenute vincolate all'immobile indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà e non possono più essere considerate nel computo degli indici edilizi, per eventuali ulteriori costruzioni. Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del PGT si considera area di pertinenza quella espressamente utilizzata per il calcolo dei volumi in occasione del rilascio di precedenti titoli edificatori; nel caso in cui detti volumi risultino inferiori a quanto consentito dagli indici di edificabilità prescritti dalle presenti norme, si considera area di pertinenza quella individuata applicando tali indici in relazione al volume esistente. In mancanza di documentazione al riguardo si considera di pertinenza la superficie di sedime e quella circostante

l'edificio che risulti della medesima proprietà, ~~ovvero, se di area minore, la superficie individuata applicando gli indici di edificabilità in relazione al volume esistente.~~

I proprietari degli immobili per i quali sia stata presentata istanza di costruzione dovranno presentare, quando e se espressamente richiesto da normative di legge, un atto pubblico da cui risulti il vincolo di asservimento delle aree utilizzate, al fine del calcolo volumetrico all'edificio nel quadro della vigente normativa urbanistica. L'atto pubblico di vincolo dovrà essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese dei richiedenti.

Le aree potranno essere utilizzate ai fini volumetrici, soltanto quando non costituiscano parte di lotti già edificati in misura uguale o superiore a quella ammessa dalle presenti norme. Qualora le aree facciano parte di lotti inediti o edificati in misura inferiore a quella ammessa potranno essere utilizzate per la parte volumetricamente non sfruttata secondo gli indici indicati dalle presenti norme.

In ogni parte del territorio, escluse le sedi stradali è ammessa la realizzazione delle cabine ENEL, gas, acquedotto, ecc. senza computo nel volume edificabile beninteso nel rispetto delle norme di legge e di regolamento; esse, salvo diverse disposizioni, possono essere collocate anche all'interno delle fasce di rispetto. Resta la possibilità discrezionale da parte dell'Amministrazione Comunale di richiedere l'interramento o di armonizzazione sia nelle forme che nei materiali le caratteristiche del manufatto al contesto urbano.

Sono considerate aree di pertinenza anche le superfici derivanti dagli interventi su aree vincolate per servizi e spazi pubblici calcolate a fini del trasferimento di diritti edificatori su aree edificabili, in applicazione della disciplina in materia di perequazione e compensazione.

Art. n.4 - Definizioni, indici e modalità di computo

Quanto di seguito riportato fatte salve le deroghe disposte dalla disciplina in materia relativa al contenimento dei consumi energetici o previste da normative specifiche e nel caso di edifici che formino oggetto di piani attuativi convenzionati con previsioni piano volumetriche.

a) - Altezza degli edifici e delle costruzioni

L'altezza massima, quale maggior dimensione verticale verificata per ogni prospetto, è l'altezza effettivamente misurabile tra il punto di massima quota posto all'intradosso dell'ultima soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile e il

punto più basso riferito al livello del terreno naturale o del terreno sistemato se più basso. Nel caso di solai inclinati l'altezza viene calcolata nel punto medio. Per i terreni in pendenza è consentito un aumento massimo di mt.1,00 sulla maggior dimensione. Verificando comunque che l'altezza massima sia contenuta nella media delle altezze calcolata quale media fra le superfici di facciata diviso il perimetro del fabbricato. L'altezza massima di zona si intende operativa ove non ostino diverse prescrizioni o vincoli posti ai sensi delle normative vigenti. Su parere della Commissione paesaggistica, si potrà consentire che torri campanarie, ciminiere, attrezzature tecnologiche di carattere speciale **pergolati, gazebo, roff Garden, serre bioclimatiche, i vani adibiti all'insediamento degli impianti tecnici e tecnologici, gli ascensori, montacarichi, i vani scala,** superino l'altezza massima prescritta dal P.G.T. Per le costruzioni non residenziali, in assenza di sottotetti agibili, la verifica dell'altezza è riferita alla quota di imposta della copertura.

b) - Contiguità sul confine

Nella contiguità sul confine si presentano i seguenti due aspetti:

- precostruita. Lotto con costruzione esistente a confine su lotto adiacente. In tale situazione è ammessa in ogni caso la contiguità di fatto e cioè il diritto di costruire in aderenza (fatte salvo le eventuali servitù di veduta) per la larghezza e l'altezza della parte a confine fino a ricoprire senza alcuna eccedenza la parete esistente, ogni eccedenza ricade nella situazione del comma che segue.
- Lotti confinanti senza alcuna costruzione sul confine. In tal caso i confinanti potranno stipulare convenzione di contiguità sul confine delle reciproche costruzioni le quali potranno realizzarsi anche in tempi diversi.

È inoltre ammessa la costruzione in aderenza quando effettuata congiuntamente dai confinanti in forza di un unico titolo abilitativo.

c) - Costruzione accessorie

Per costruzioni accessorie s'intendono **quei manufatti quegli edifici o parte di essi** destinati ad uso accessorio rispetto alla funzione principale, quali per esempio **garage**, deposito attrezzi, ripostigli e similari **della dimensione massima di mq.6,** non aventi comunque i requisiti di abitabilità o agibilità ai fini dell'altezza.

d) - Densità edilizia fondiaria

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto fra il "volume" di uno o più edifici e la "superficie fondiaria pertinente" (area edificabile) ed è espressa in metri cubi per metro quadro (mc./mq.).

e) - Densità di fabbricabilità territoriale

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto fra il "volume" di uno o più edifici e la superficie del comparto o della zona edificabile comprensiva di strade e servizi ed è espressa in metri cubi per metro quadro (mc./mq.).

f) - Destinazione d'uso

Per destinazioni d'uso di un edificio, un'opera, o un'area si intende il complesso di usi o funzioni che l'edificio, l'opera o l'area soddisfano o dovranno soddisfare. La destinazione d'uso prevista dal P.G.T. ha significato prescrittivo e inderogabile e deve essere riportata nelle licenze d'uso o di agibilità ed in tutti gli atti amministrativi pubblici o privati che riguardano l'edificio, l'opera o l'area.

g) - Distanze dai confini

E' la distanza (misura a raggio) sul piano orizzontale tra il perimetro del corpo di fabbrica e da sporti superiori a mt.1,50 ed il confine del terreno di pertinenza. E' ammessa l'edificazione a confine nel caso di contiguità preconstituita o previo convenzionamento da parte di proprietari di terreni confinanti, da trascriversi anche a favore del comune di Lierna.

Per sporti inferiori a mt.1,50 la distanza dal confine deve essere comunque verificata in relazione alla distanza dal fabbricato, mantenendo comunque la distanza minima dallo sporto a mt.3,00 dal confine. Per i muri di sostegno **delle terre** di altezza inferiore a mt.1,50 la distanza minima dal confine è di mt.3,00. Per altezze superiori la distanza è quella minima fissata dalla normativa di zona. Per le aree non ancora acquisite al patrimonio pubblico la distanza misurata dal limite di zona con destinazione a standards non deve essere inferiore a mt.3,00.

h) - Distanza tra edifici

E' la distanza (misura a raggio) sul piano orizzontale tra i punti più vicini di edifici riscontrabili tra spigoli, oppure di parapetto o bordo nel caso di pensiline, balconi o gronde con sbalzo di oltre mt.1,50.

i) - Distanza tra fronti finestrati

La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si misura secondo linea a 90° ovvero "in squadra" sul piano di ogni fronte. La distanza fra i fronti di edifici è dunque la minor distanza riscontrabile tra ogni fronte del piano edificio ed il più vicino del secondo edificio o viceversa, misurata secondo linee ortogonali ad ogni fronte. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata e gli edifici si fronteggino con un sormonto superiore a mt.6,00. Inoltre la distanza minima assoluta dovrà anche essere superiore all'altezza del fabbricato più alto.

j) - Distanza di edificazione dalle strade

La distanza degli edifici dalle strade si misura in orizzontale a raggio. Nelle tavole di P.G.T. sono riportate le relative fasce di rispetto di edificazione in mancanza delle quali le relative distanze sono normate per ogni singola zona e sono riferite al ciglio stradale inteso come limite della piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali, incluse banchine, strutture laterali, strutture di protezione e delimitazione non transitabili.

In ogni caso le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiori a m.7,00
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m.7,00 a m.15,00
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m.15,00

Quanto sopra salvo maggiori distanze fissate dal codice stradale a protezione del nastro viabilistico.

Qualora le distanze fra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi in sede di formazione dei piani particolareggiati, piani di zona o lottizzazioni convenzionate con previsioni piano volumetriche.

k) - Indice di utilizzazione fondiaria o densità fondiaria

Esprime la volumetria edificabile per ogni unità di superficie fondiaria.

l) - Indice di utilizzazione territoriale o densità territoriale

Esprime la volumetria edificabile per ogni unità di superficie territoriale.

m) - Piani fuori terra (numero)

Indica il numero massimo di piani abitabili fuori terra compresi gli eventuali piani arretrati individuati da una retta verticale.

n) - Rapporto di copertura

È il rapporto, espresso in percentuale, fra superficie coperta del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto di pertinenza.

o) - Superficie coperta di un edificio

È la superficie espressa in metri quadrati, risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate da murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte (come sporti di gronda, balconi, con sbalzo inferiore a mt. 1,50); nel computo sono comprese le superfici coperte di tutti gli edifici insistenti sul lotto, sia principali che accessori, anche se staccati dall'edificio principale. ~~Nelle zone residenziali consolidate, per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., è ammesso un aumento "una tantum" della superficie coperta per la costruzione di autorimesse fino alla concorrenza che soddisfi il rapporto di posti auto di 1 mq/10 mc. comprensivo delle attuali superfici destinate a box che rimangono asservite, mediante apposito atto d'obbligo, quale destinazione d'uso e pertinenza delle unità immobiliari oggetto dell'intervento.~~

p) - Superficie fondiaria

È l'area edificabile che identificata da apposita grafia nelle tavole del PGT costituisce il riferimento per il calcolo dell'edificabilità ammissibile sul lotto al netto da eventuali pertinenze per altre costruzioni o aree la cui edificabilità sia stata trasferita ad altro lotto. Tale area è da considerarsi ad ogni effetto vincolata quale unità immobiliare inscindibile dall'edificio o dagli edifici. In caso di difformità tra la consistenza catastale e quella reale di un'area dovrà assumersi sempre quest'ultima. Dalla superficie fondiaria pertinente non possono fare parte e quindi non risultano computabili agli effetti del volume edificabile le strade **private o pubbliche,** gli spazi pubblici o destinati all'uso pubblico, chiunque ne sia il proprietario.

q) - Superficie fondiaria minima di intervento

Per superficie minima di intervento si intende l'area minima eventualmente richiesta dalle norme di zona o come unità urbanistica per costruire edifici o ristrutturarne di vecchi. Nel caso di difformità tra la consistenza catastale e quella reale di un'area, dovrà assumersi sempre quest'ultima.

r) - Superficie lorda di pavimento

È la somma delle aree di tutti i piani misurate al perimetro esterno compresi porticati, tettoie, balconi e logge computabili ai fini volumetrici con esclusione delle parti aggettanti aperte (come sporti di gronda, balconi, con sbalzo inferiore a mt. 1,50).

Rappresenta la somma delle superfici di tutti i piani, fuori ed entro terra, al lordo degli elementi verticali.

Non sono conteggiati nel computo della SIp:

- Le parti aggettanti aperte con sbalzo inferiore a mt 1,50;
- le autorimesse e i parcheggi privati pertinenziali interrati – con le relative aree di manovra e di accesso;
- i volumi tecnici esterni al perimetro dell'edificio definiti dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. n°. 2474 del 31-01-1973 e s.m.i. e quelli definiti nelle presenti norme; le strutture relative alle reti di distribuzione (cabine elettriche, stazioni di decompressione del gas, impianti di sollevamento dell'acquedotto o della rete fognaria, ecc.);
- i portici di uso pubblico;
- i porticati aperti almeno su due lati;
- i locali interrati e seminterrati qualora l'estradosso della relativa copertura, riferito al piano del pavimento finito, non sporga dal terreno più di 50 cm con un'altezza libera interna dal piano di pavimento all'intradosso del solaio non superiore a 2,50 m.
- gli aggetti (terrazzi, balconi, pensiline, ecc.) con una profondità massima di 1,50 m;
- pergolati, gazebo, roff Garden, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre;
- i sottotetti aventi altezza interna media ponderale inferiore a 1,50 ml. calcolata dall'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile fino all'intradosso del solaio di copertura dell'edificio, al lordo di eventuali controsoffittature.
- per le strutture turistico ricettive gli spazi, interrati e seminterrati, destinati al servizio delle strutture stesse quali, tunnel di collegamento, lavanderie, depositi, magazzini, dispense, cucine, fitness, spa;
- nel solo caso di fabbricati non residenziali, i vani adibiti all'insediamento degli impianti tecnici e tecnologici, gli ascensori, montacarichi, i vani scala, le opere e gli impianti necessari per il trattamento e lo smaltimento

dei rifiuti in genere; le tettoie aperte a protezione di parcheggi, i silos, i piani di carico, i porticati liberi necessari per i passaggi e collegamenti scoperti e coperti;

- le strutture finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche;

s) - Superficie territoriale

È la superficie complessiva dell'area oggetto di intervento identificata dal comparto assoggettato a pianificazione attuativa e/o convenzionata risulta comprensiva oltre che dalle aree destinate all'edificazione (superficie fondiaria) anche di quelle necessarie alle urbanizzazioni primarie e secondarie.

t) - Superficie di vendita

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). Le diverse superfici in relazione alle varie tipologie sono computate in riferimento alle normative regionali vigenti in materia (Legge Regionale 27 febbraio 2012 n.3 e successive modificazioni e integrazioni raccolte nel testo unico delle leggi in materia di commercio).

u) - Standards urbanistici comunali

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali. Per le motivazioni esplicitate nella relazione del Piano dei Servizi, la dotazione minima di standards è stabilita per ogni comparto edificatorio in misura di 26,5 mq./ab./mc.100. Tale dotazione minima complessiva è da intendersi in linea di massima così ripartita salvo diversa distribuzione da indicare di volta in volta da parte dell'Amministrazione Comunale.

- a) 4,5 mq./ab. di aree per l'istruzione inferiore, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.
- b) 4 mq./ab. di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative).
- c) 15 mq./ab. di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale
- d) 3 mq./ab. di aree per parcheggi di uso pubblico.

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi. La dotazione minima di standards per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, per

parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature è fissata nella misura del 10% della superficie lorda di pavimento destinata ai nuovi insediamenti.

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, commerciali, alberghieri e terziari. La dotazione minima di standards funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale, direzionale, alberghiero e terziario, per parcheggi, verde, servizi sociali e attrezzature è fissata nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento dell'intervento fino a 150mq. Per maggiori superfici fino a 500mq. la dotazione minima di standards è fissata nel 150% della superficie lorda di pavimento, mentre per superfici maggiori di 500mq. la dotazione minima di standards è fissata nel 200% della superficie lorda di pavimento. Di tali aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

v) - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria per la residenza.

Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e dei servizi tecnologici necessari a consentire l'utilizzazione edilizia di un'area.

Per opere di urbanizzazione secondaria s'intende quell'insieme di servizi ed attrezzature che costituiscano i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva degli insediamenti. La normativa vigente identifica in maniera puntuale gli interventi che ricadono tra le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

w) - Opere di urbanizzazione degli Insediamenti industriali.

Le caratteristiche delle opere di urbanizzazione relative agli insediamenti industriali sono in funzione di una molteplicità di variabili legate in parte all'ambiente naturale, ma soprattutto ai tipi di produzione, alle tecnologie impiegate, alla quantità dei prodotti in entrata e in uscita, al consumo di acqua, al tipo di scarico liquido, o gassoso, all'entità e alla concentrazione degli addetti, ecc. Si elencano quindi le seguenti a titolo orientativo:

- strade di allacciamento alla zona;
- spazi di sosta e parcheggio integrativi, esterni alla zona;
- collettori principali per la fognatura;
- impianti di depurazione per le acque di scarico
- cabine di trasformazione elettrica;
- attrezzature pubbliche al servizio della zona;
- tutte le altre opere previste dalle leggi vigenti;

x) - Volume edilizio fondiario

Per volume edilizio fondiario si intende il volume vuoto per pieno fuori terra della costruzione o delle costruzioni edificabili sulla superficie fondiaria pertinente comprese le costruzioni accessorie. Il volume edilizio fondiario si misura in metri cubi (mc.) a partire dal piano di calpestio del più basso piano abitabile e comprende tutte le parti dell'edificio che emergono dal terreno naturale preesistente o sistemato se più basso computato fino all'intradosso della copertura dell'ultimo piano abitabile.

Nel caso in cui la quota media del terreno naturale sia inferiore a quella delle strade a margine sarà possibile innalzare la quota del fabbricato fino ad a mt.0,50 inteso come massimo dislivello ammissibile tra il piano del pavimento finito e la quota più bassa delle strade pubbliche direttamente confinanti con il lotto stesso; in tal caso è obbligatorio il riporto del terreno a quota -0,10 rispetto al piano del pavimento finito. Nel computo del volume dovrà essere ricompresa anche la parte di volume interrata nel caso in cui l'altezza netta interna sia superiore a mt.2,50.

Pertanto potranno non conteggiarsi nel volume edilizio fondiario le parti accessorie all'uso principale dell'edificio quali:

a) sotto il piano del terreno naturale: parcheggi, cantinati, magazzini, centrali termiche, ripostigli e locali di servizio al fabbricato in genere qualora l'altezza netta interna, misurata all'intradosso del solaio, non sia superiore a mt.2,50.

b) nella parte fuori terra gli spazi non racchiusi da tamponamenti perimetrali, e non muniti di infissi, quali logge, loggiati e porticati liberi per una profondità pari all'altezza; mentre è consentito, per le gallerie soggette ad uso pubblico, lo scorporo della volumetria senza alcuna limitazione. Nei casi in cui risultino 3 pareti tamponate devono comunque comprendersi nel computo volumetrico per le parti comprese tra dette pareti.

c) solo per la parte esterna alla copertura dell'edificio compresi i volumi tecnici fino ad un massimo del 2% del volume totale dell'edificio.

d) i volumi dei vani accessori qualora l'estradosso della relativa copertura, riferito al piano del pavimento finito, non sporga dal terreno più di 50 cm. e l'altezza netta interna, dal piano di pavimento all'intradosso del solaio non sia superiore a mt.2,50.

Per un corretto computo del volume edilizio fondiario dovrà essere conteggiata la superficie lorda di tutti i piani per l'altezza lorda da ricavarsi aggiungendo all'altezza netta del piano lo spessore del solaio sottostante. Per il piano terreno per l'altezza lorda si intende la distanza fra l'intradosso del solaio di copertura

del piano terra stesso e la quota media ponderale di incidenza del terreno naturale sui fronti del fabbricato. Il calcolo della quota media ponderale si ottiene dividendo la somma delle superfici di parete fino all'intradosso di copertura del primo pavimento abitato emergenti dal terreno naturale, divisa per il perimetro della pianta del piano terra. Alla sommatoria di tali volumi dovrà sommarsi il volume del sottotetto, o parti di esso, comprensivo dello spessore del solaio di pavimento dello stesso nel caso in cui le dimensioni interne siano superiori a mt.0,30 in gronda o mt.2,50 al colmo.

e) La determinazione del volume delle costruzioni con destinazione d'uso non residenziale il cui calcolo è effettuato per superficie lorda di pavimento, ai fini della determinazione di un corretto carico urbanistico, viene fissato convenzionalmente applicando alla superficie lorda di pavimento un'altezza virtuale di mt.3,00.

TITOLO - II - DOCUMENTO DI PIANO

Art. n.5 - Finalità del documento di piano

Il Documento di Piano indica per i diversi ambiti gli obiettivi di qualificazione degli interventi e quale sia il motivo generatore di ogni intervento declinando sia le finalità che le condizioni per la loro realizzazione quantificando le aree e le opere di interesse pubblico e i criteri di intervento.

Art. n.6 - Ambiti di trasformazione

Nel territorio comunale sono stati individuati degli “ambiti strategici” di trasformazione ritenuti essenziali al compimento del disegno urbano sotteso al P.G.T, ed è per questo che assumono la denominazione di ambiti di trasformazione (ATR). Il quadro conoscitivo e la carta del paesaggio costituiscono gli elementi di riferimento e verifica della sostenibilità degli interventi.

Tali ambiti sono identificati con apposita simbologia nelle tavole, tabelle e normative che seguono vengono individuate le destinazioni d'uso compatibili e le modalità attuative con l'obbiettivo che ogni intervento di trasformazione produca un risultato di qualificazione con benefici in termini di dotazioni territoriali e di servizi pubblici. L'individuazione di tali ambiti, ai sensi dell'art.8 3° comma della L.R.12/2005, non produce “effetti diretti sul regime giuridico dei suoli” e pertanto tale previsione non rientra tra quelle conformative della proprietà a fini edificatori che interverrà con l'approvazione del piano attuativo. Gli interventi relativi ad aree di trasformazione si attuano mediante piani attuativi previsti dall'ordinamento vigente ai sensi dell'art.12 della L.r. 12/2005 o permessi di costruire convenzionati. Se in variante alle previsioni del Documento di Piano previa approvazione di Programmi Integrati di Intervento ai sensi degli art. 87 e seguenti della Legge Regionale n.12/2005.

La procedura di attuazione e di trasformazione urbanistica si svolge con: l'avvio del procedimento, la presentazione di una istanza preliminare, la negoziazione e la proposta attuativa definitiva. In particolare valutata l'istanza preliminare le parti interessate procederanno alla negoziazione in relazione ai contenuti di interesse privato, ai fattori di interesse pubblico e al quadro economico della proposta. Nella fase di negoziazione verranno individuati i necessari approfondimenti e verifiche da effettuare per la definire la sostenibilità dell'intervento in relazione alle destinazioni d'uso previste, ai carichi insediativi

in progetto, ai programmi e alle modalità attuative degli interventi, alla verifica paesistica del progetto ed alle relative mitigazioni. Ultimata la fase istruttoria e di negoziazione verranno comunicate ai soggetti proponenti le condizioni e le modalità attuative dell'intervento.

Successivamente a seguito del ricevimento della documentazione richiesta si darà corso alle necessarie procedure di adozione, approvazione e relativo convenzionamento

Qualsiasi proposta di Intervento, fin dalla fase dell'istanza preliminare, deve recare la verifica di sussistenza dello stato di minima urbanizzazione del contesto, concernente la disamina degli impianti a rete esistenti e delle specifiche potenzialità di questi rispetto alle esigenze indotte dalla proposta ed essere accompagnata da idonea dichiarazione di erogabilità dei servizi da parte delle aziende di gestione degli impianti a rete. Tutti gli adeguamenti degli impianti a rete che si rendessero necessari saranno comunque a carico del soggetto proponente.

Art. n.7 - Criteri ed indirizzi di perequazione, compensazione e incentivazione

La perequazione è mirata a porre in "condizione di parità" le aree di trasformazione in relazione al fabbisogno di riorganizzazione del sistema dei servizi e delle attrezzature indispensabili a modernizzare l'attuale tessuto urbano secondo la vigente legislazione.

In particolare, applicabile anche alle aree del consolidato, a titolo di perequazione e compensazione vengono riconosciuti, mediante apposita convenzione, ulteriori diritti edificatori che per gli ambiti di trasformazione sono riportati nelle relative schede dell'allegato al Documento di Piano denominato "Ambiti di trasformazione" mentre per il consolidato saranno utilizzabili fino al raggiungimento di un incremento massimo del 15% dell'indice di zona mediante cessione gratuita di aree destinate ad attrezzature pubbliche o comunque ritenute di interesse pubblico e generale, non comprese negli ambiti di trasformazione o di pianificazione attuativa, viene assegnato un indice massimo di edificabilità aggiuntiva di 0,30 mc./mq.

Per interventi inferiori a 150 mc. In luogo della cessione delle aree potrà essere richiesta in via sostitutiva alla cessione e alla realizzazione delle opere la loro monetizzazione che verrà definita in relazione ai costi di acquisizione delle aree e realizzazione delle opere similari. Quanto versato sarà utilizzato

dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione di aree o realizzazione di opere pubbliche.

Inoltre ai sensi dell'Art.11 4° comma della L.R.12/2005 viene istituito il "Registro delle cessioni dei diritti edificatori" che reso pubblico sarà costantemente aggiornato e con numerazione progressiva si provvederà ad annotare tutti i trasferimenti dei diritti edificatori (cessione di aree, monetizzazioni e cessioni gratuite) riportando la data e la natura del provvedimento, i soggetti interessati, gli atti di provenienza, l'entità delle superfici e delle volumetrie oggetto del trasferimento, le aree e gli ambiti di destinazione, eventuali riserve ed annotazioni. Di tali procedure verrà rilasciata apposita attestazione o certificato che varrà agli effetti della pertinenzialità dell'intervento.

In applicazione del principio di incentivazione, con particolare riferimento all'efficienza energetica degli edifici, i diritti edificatori assegnati dal PGT per le aree esterne agli ambiti di trasformazione e per le aree non soggette a pianificazione attuativa possono essere aumentati del 5% per gli edifici certificati in classe energetica B, del 10% per gli edifici certificati in classe energetica A e A+, entrambi utilizzabili fino al raggiungimento dell'indice massimo di zona ~~pari a 1,00 mc/mq.~~ **aumentata della percentuale corrispondente.**

Per quanto riguarda specificatamente la bioedilizia e le tematiche relative al contenimento del consumo energetico, oltre all'applicazione delle specifiche normative regionali in materia, si intendono riportate e operanti le specifiche in materia di edilizia bioclimatica ed il risparmio energetico predisposte dalla Provincia di Lecco in particolare per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni integrali e urbanistiche ed edilizie dovranno effettuare le valutazioni e le verifiche indicate dalle linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile di cui alle schede A1-A2-A4-A5 in ottemperanza a quanto indicato dall'art.66 del vigente PTCP della Provincia di Lecco. Tali prescrizioni inoltre in occasione di una prossima revisione verranno anche inserite a integrazione del Regolamento Edilizio Comunale.

In riferimento all'applicazione degli incentivi volumetrici indicati si precisa che per tutte le aree ammesse all'utilizzo di tali incrementi la somma degli incentivi ammissibili non potrà comunque superare la soglia massima consentita del 15% come indicato all'art.11 5° comma L.R.12/2005.

Art. n.8 - Piani attuativi

L'attuazione degli interventi di trasformazione avviene attraverso piani attuativi

comunali costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione nazionale e regionale (art.12 e art.14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.).

L'attuazione di detti piani sarà regolata da apposita convenzione contenente l'impegno per la cessione delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle opere e relativi oneri a garanzia o l'eventuale assunzione degli oneri sostitutivi oltre alle modalità e ai tempi di attuazione.

Nelle zone disciplinate dai piani attuativi fino all'approvazione degli stessi per i fabbricati esistenti sono ammesse soltanto operazioni di ordinaria manutenzione.

Sono fatti salvi fino alla relativa scadenza tutti i vincoli di pertinenza volumetrica, anteriori all'adozione del presente strumento derivanti dalla stipulazione di convenzioni urbanistiche stipulate in attuazione di piani attuativi vigenti.

Art. n.9 - Ambiti di trasformazione – ATR

L'edificazione è ammessa con piano esecutivo o permesso di costruire convenzionato, salvo diversa indicazione specifica nelle schede d'ambito, si applicano le seguenti prescrizioni:

- 1) - le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dall'art.13 delle presenti norme e quelle specificatamente indicate per ogni comparto.
- 2) - la densità e i rapporti di copertura sono indicate per ogni comparto e riportate nello specifico allegato riguardante l'identificazione degli ambiti di trasformazione.
- 3) - Le norme di distanza dai confini o tra gli edifici non si applicano alle costruzioni accessorie quali garage, ripostigli, ecc. purché l'altezza di tali costruzioni non superi i mt. 2,50 all'intradosso della copertura.
- 4) - l'altezza massima salvo specifiche indicazioni riportate nell'allegato viene fissata in mt.7,50 con n.2 piani fuori terra e seminterrato.
- 5) - la distanza minima dai confine è fissata in mt.5,00 è ammessa la contiguità di fatto a convenzionata sul confine.
- 6) - la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore a mt.10,00 con la verifica comunque che l'altezza edificio/distanza tra gli edifici non sia inferiore al rapporto 1/1.
- 7) - Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiori a m.7,00
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m.7,00 a m.15,00
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m.15,00

Quanto sopra salvo maggiori distanze fissate dal codice stradale a protezione del nastro viabilistico.

Qualora le distanze fra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi per espresso riferimento in sede di formazione di piani attuativi convenzionati con previsioni piano volumetriche.

8) - la distanza minima assoluta tra gli edifici è fissata in m.5,00.

9) - ~~la distanza delle recinzioni dall'asse stradale è quella risultante dai calibri delle stesse indicate nelle tavole di progetto del piano attuativo salvo eventuali recinzioni in precario.~~ Distanze minime delle recinzioni. Salvo

diversa indicazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, dovute a particolari esigenze viabilistiche o di allineamento stradale, le distanze minime da osservare per la costruzione o ricostruzione di recinzioni sono:

- per percorsi o strade pedonali distanza minima dall'asse stradale ml.1,50

- per strade fino a ml.7,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.3,50

- per strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e 10,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.5,00

- per strade di larghezza compresa tra ml.10,00 e 15,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.7,50

- i cancelli e gli accessi dovranno essere realizzati in arretrato rispetto al ciglio stradale di ml.1,00 per gli accessi pedonali e ml.5,00 per gli accessi veicolari o accessi aventi una larghezza superiore a ml.1,50.

10) - Aree a parcheggio asservite agli edifici nel limite di 1mq. ogni 10 mc. e nel rispetto dei disposti agli art.66-67-68-69 LR12/05.

Le normative specifiche di ogni ambito sono riportate nelle schede di cui all'allegato al Documento di Piano denominato "Ambiti di trasformazione"

TITOLO - III - PIANO DELLE REGOLE

Art. n.10 - Cessione delle aree necessarie per le **opere di urbanizzazione attrezzature pubbliche (standards)**

Il P.G.T. fissa come obiettivo l'acquisizione di aree per la realizzazione di **opere di urbanizzazione, attrezzature pubbliche** nelle seguenti misure:

- 26.5 mq. per ogni 100 mc. di costruzione per le destinazioni residenziali;
- 100 mq. ogni 100 mq. lordi di pavimento costruito nelle zone o edifici a destinazione direzione, commerciale, alberghiera e terziaria fino a 150mq. Per maggiori superfici fino a 500mq. la dotazione minima di standards è fissata nel 150% della superficie lorda di pavimento, mentre per superfici maggiori di mq.500 la dotazione minima di standards è fissata nel 200% della superficie lorda di pavimento. Tali dimensionamenti sono ridotti al 70% per gli interventi nel Centro Storico. Di tali aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio.
- 10 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per gli interventi su aree produttive;

Chiunque, in sede di pianificazione attuativa o convenzionata, intende realizzare un intervento edilizio, ad eccezione di quelli di manutenzione degli edifici esistenti, dovrà cedere senza corrispettivo e senza oneri per l'Amministrazione Comunale, aree per le attrezzature pubbliche nelle misure sopra indicate in relazione alle destinazioni degli edifici progettati .

Poiché gli spazi per le attrezzature pubbliche sopra descritte non sono uniformemente distribuibili sul territorio, qualora l'intervento non consenta di recuperare, in tutto o in parte, la quantità di aree necessarie ed idonee nelle misure minime indicate dal presente articolo, il proprietario che edifica dovrà rimborsare all'Amministrazione Comunale il costo di acquisizione delle aree carenti.

Per quanto attiene le nuove costruzioni in aree del tessuto urbano consolidato, ad esclusione di quelle previste in pianificazione attuativa o convenzionata con cessione di aree a standards, devono prevedere all'esterno della recinzione la realizzazione di almeno due posti auto usufruibili (mt.2,50x5,00x2) per ogni unità immobiliare da assoggettare a servitù di uso pubblico

La cessione delle aree nella misura prescritta al paragrafo precedente o la loro monetizzazione dovrà avvenire secondo i criteri e le modalità che saranno

definite nelle convenzioni dei piani attuativi **o permessi di costruire convenzionati.**

Art. n.11 - Edificabilità dei suoli

Nel territorio comunale non sono comunque ammessi insediamenti abitativi, produttivi e/o di depositi, nuovi o risultanti da mutamenti di destinazione (ampliamenti, ristrutturazioni edilizie e tecnologiche) che:

- a - non abbiano o non si impegnino a **realizzare** la contestualmente agli edifici un idoneo e diretto accesso adeguatamente sistemato da esistenti strade pubbliche oppure da strade vicinali o private, della quali sia garantita la sistemazione e manutenzione secondo caratteristiche tecniche sufficienti a giudizio del Comune.
- b - non dispongono o non abbiano già concordato l'allacciamento alla rete di distribuzione elettrica.
- c - non dispongono o non abbiano concordato l'allacciamento alla rete dell'acquedotto comunale.
- d - non dispongono o non abbiano già concordato con l'Amministrazione Comunale mezzi di smaltimento delle acque bianche o nere o di rifiuto di attività produttive o terziarie ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale e che garantiscono lo smaltimento di liquami, depurati e rispondenti alle norme di legge nonché di regolamenti vigenti in materia.
- e - siano destinati a lavorazioni insalubri in tal caso l'edificazione sarà subordinata all'osservanza delle particolari norme di legge in materia. In particolare per gli interventi negli ambiti di trasformazione previsti su aree dismesse o comunque in ogni circostanza di interventi in aree interessate da attività (industriali, artigianali, agricole, ecc.) che in relazione al ciclo produttivo, all'utilizzo od allo stoccaggio di sostanze pericolose possono presentare potenziale inquinamento del suolo e/o della falda dovrà essere predisposto un Piano di Indagine ambientale della qualità dei suoli e delle acque di falda. Verificando l'esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo (ex art.3.2.1 del vigente Regolamento Locale di Igiene) quali, ad esempio, impianti di depurazione, aree di deposito rifiuti, serbatoi interrati o fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando i relativi eventuali interventi programmati. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture in cemento amianto (eternit) o di altro materiale contenente amianto.
- f - gli interventi edilizi di qualsiasi genere devono comunque rispettare il

patrimonio arboreo esistente limitando al minimo i movimenti e le risagomazioni del terreno, la demolizioni di murature in pietra a secco, la rimozione di terrazzamenti ed il taglio di piante (in particolare modo essenze di Olivo) di valore tradizionale.

- g - qualsiasi intervento riguardante manufatti, percorsi e sentieri compreso il tracciato riconosciuto del "Sentiero del Viandante" dovrà essere effettuato nel rispetto delle tecnologie costruttive tipiche dei luoghi (acciottolati, muretti a secco, ecc.) adottando tecnologie e materiali di cui alle norme tipologiche riportate all'art.15 delle NTA. Anche per quanto riguarda gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno essere utilizzate le medesime cautele e modalità di intervento.

Art. n.12 - Prescrizioni di intervento

Le prescrizioni attribuite alle singole zone riguardano:

- a - destinazioni d'uso
- b - densità di fabbricazione
- c - rapporto di copertura
- d - altezza massima degli edifici e numero piani
- e - distanze

Le cui definizioni e modalità di computo sono riportate all'art.4 delle presenti norme, mentre di seguito per ogni ambito vengono indicati i relativi indici e parametri.

Art. n.13 - Destinazioni d'uso e norme di carattere generale

Nelle norme specifiche relative ad ogni ambito sono riportate le destinazioni d'uso ammissibili, in particolare per la residenza potranno essere consentiti, salvo diverse prescrizioni di piano attuativo:

- 1) - edifici destinati alle attività ricreative, ricettive e di tipo alberghiero;
- 2) - negozi (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita);
- 3) - uffici professionali e commerciali;
- 4) - magazzini e depositi, limitatamente ai piani interrati. o seminterrato ed ai piani terreni;
- 5) - laboratori artigianali al servizio degli insediamenti residenziali che non producono rumori, ne odori molesti o nocivi, limitatamente ai piani interrati o seminterrati ed ai piani terreni, purché vengano realizzati con tipologie omogenee a quelle della zona residenziale;
- 6) - attività culturali e di svago;

Pertanto qualsiasi altra destinazione d'uso diversa da quelle indicate è da ritenersi non ammissibile.

Ai fini del mantenimento dei livelli occupazionali per le attività esistenti, anche in contrasto con le destinazioni d'uso indicate specificatamente per ciascuna area sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e adeguamento tecnologico. Eventuali modifiche dei cicli produttivi o l'introduzione di nuovi macchinari dovranno essere sottoposti a verifica di compatibilità con il contesto in cui si collocano. In caso di dismissione o abbandono dell'attività saranno consentite unicamente destinazioni d'uso compatibili o complementari all'ambito di appartenenza.

Obbligo di piano esecutivo per gli interventi a destinazione direzione, commerciale, alberghiera e terziaria aventi una superficie lorda di pavimento superiore a mq.500.

Le aree scoperte, pertinenti agli edifici delle zone residenziali saranno destinate prevalentemente a giardino alberato, ad eccezione delle aree destinate obbligatoriamente a parcheggio, fatte salve particolari prescrizioni di zona o di piano esecutivo.

Al di sotto degli edifici potranno essere costruite autorimesse sotterranee computabili ai fini dei parcheggi asserviti agli edifici.

Autorimesse sotterranee potranno anche essere ricavate in corrispondenza delle aree scoperte (escludendo da queste le fasce di rispetto e di arretramento) a condizione che le caratteristiche statiche e tecniche del solaio di copertura consentano la formazione di tappeti erbosi e la piantumazione di arbusti.

Nelle zone di tipo residenziale ad esclusione del centro storico, negli edifici con più di 8 alloggi è obbligatorio prevedere almeno mq.50 da adibire a spazio coperto fruibile per il gioco dei bambini.

Le fasce di rispetto a lato delle strade e degli incroci e le fasce di arretramento dai bordi delle zone edificabili hanno valore prescrittivo assoluto quanto a destinazione d'uso; gli assestamenti dei tracciati stradale e dei vari incroci stradali saranno definiti in sede esecutiva, nell'ambito delle fasce di rispetto e di arretramento previste dal P.G.T. senza che tali assestamenti comportino variante allo strumento urbanistico.

Le fasce di rispetto e di arretramento a lato della strada saranno prevalentemente alberate, in esse potranno essere concesse solo attrezzature connesse con il servizio automobilistico (distributori di carburante, posteggi), studiate in modo da non interferire nel traffico veicolare e comunque nel rispetto

dei valori paesistico - ambientali e in coerenza con il nuovo codice della strada. Per gli alberghi i posti macchina sono da computarsi in ragione di 3 volte quelli previsti per la residenza, per i ristoranti 2 volte quelli previsti per il commercio. Le zone industriali consolidate sono destinate ad accogliere impianti di tipo industriale, con rigorosa esclusione di qualsiasi edificio che non sia direttamente attinente al processo produttivo, in particolare modo sono escluse le abitazioni fatta eccezione per l'alloggio addetti alla custodia o del proprietario. Al di fuori delle zone industriali non è consentita l'installazione di nuovi impianti produttivi di tipo industriale.

La distanza tra insediamenti abitativi, commerciali, produttivi e stalle deve essere pari ad un minimo di 50 mt. sia per la costruzione di nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi in prossimità di allevamenti sia per l'ampliamento di stalle esistenti in prossimità di detti insediamenti; distanze superiori a mt.100 potranno essere previste per la realizzazione di nuovi impianti di allevamento non ad uso familiare.

La disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso è regolata dalla L.R.n.12/05 art.51 e 52 e s.m.i, in particolare tutti gli interventi che determinino un aumento del fabbisogno di aree per servizi, comprese le variazioni d'uso da attuarsi con o senza opere edilizie, comportano una cessione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico dimensionate nel rispetto degli indici riportati all'art.10.

Recinzioni e accessi carrai - Sono consentite le seguenti recinzioni:

a) muri di recinzione con soprastante cancellate, con altezza massima per le recinzioni opache, siano esse realizzate con muri, di cls, di pietra o altro materiale da costruzione è di mt.1,20 dal profilo naturale del terreno, **misurato dalla quota più bassa, la parte trasparente posta sopra la parte opaca non potrà superare l'altezza massima di mt. 1,20.**

b) Recinzioni trasparenti **aventi** altezza massima di mt.2,40

c) le recinzioni con siepi o piantumazioni a filari, con altezza massima di mt.3.00, devono rispettare le distanze minime di C.C. dal confine

d) le recinzioni di qualunque genere, da realizzarsi in fregio **a strade o a sentieri comunali, o sentieri** interpoderali, devono arretrarsi di almeno mt.0,50, dal ciglio. L'eventuale futuro allargamento dovrà essere realizzato e supportato da un progetto redatto dall'Amministrazione Comunale. L'eventuale cessione dovrà essere regolarizzata con frazionamento. Il richiedente la recinzione dovrà effettuare atto di impegnativa unilaterale per la cessione gratuita dell'area. **Sono fatti salvi la ricostruzione di eventuali opere di recinzione e/o opere accessorie.**

e) nelle zone agricole ed agricole montane, sono possibili solo recinzioni di tipo:

siepi, filari e steccati. Gli steccati devono avere altezza massima mt.1,20 dal profilo naturale del terreno. In tali zone sono ammesse anche delle recinzioni formate da reti metalliche e paline in ferro ancorate con basamento in cls interrato, senza la costruzione di muretti. Le reti devono avere altezza massima da terra di mt.1,70 e lasciare uno spazio dal profilo del terreno di mt.0,20 tali recinzioni devono essere mascherate da siepi.

I nuovi ingressi carrai e gli adeguamenti di quelli esistenti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di mt.1.50 il raccordo dell'ingresso, sia esso cancello o muratura, con la recinzione dovrà avere smussi aperti contenuti in un angolo di 45° (rispetto linea di confine della proprietà parallela all'asse della strada).

In caso di allineamenti di recinzioni esistenti il Sindaco, sentita la commissione edilizia può prescrivere particolari soluzioni.

Per i reliquati di terreno lasciati all'esterno delle recinzioni ed accessi carrai, l' A.C. provvederà ad eseguire le opere necessarie per utilizzare tali aree ai fini viabilistici carrabili o pedonali.

Non potranno essere preclusi sentieri e/o anditi esistenti, all'interno dei terreni, con l'esecuzione delle recinzioni.

Nelle zone agricole di cui all'art.21 delle presenti NTA ed individuate nella tav.n.16 non potranno eseguirsi recinzioni, fatta eccezioni per steccati e siepi come previsto dal punto "e)".

In tutte le zone eventuali recinzioni in paletti e rete metallica potranno essere eseguite esclusivamente in presenza di costruzioni abitative.

Sono consentiti inoltre, ad esclusione delle aree agricole di cui all'art.21 delle presenti NTA come individuate nella tav.n.16, limitati interventi di movimentazione delle terre per livellamenti e formazione di **piccoli** terrazzamenti per utilizzo del territorio ai fini agricoli quali: piantagioni, orti, frutteti, ecc.. da realizzarsi preferibilmente in terra o terra armata comunque contenuti nell'altezza massima di mt.1,20 realizzabili anche mediante muretti a secco in pietra locale previa attenta verifica di eventuali elementi di pericolosità ambientale **supportata da idonea verifica geologica, paesistica e vegetazionale.**

In tutte le zone salvo dove espressamente indicato il rapporto di copertura non potrà superare il 30%.

Eventuali variazioni del numero delle unità immobiliari dovranno essere supportate dalla verifica della disponibilità dei posti auto con un minimo di un posto auto per unità immobiliare.

Per tutte le zone, salvo specifiche indicazioni, dovrà sempre essere verificato il dimensionamento della superficie drenante come da regolamento d'igiene.

Art. n.14 - Disciplina del recupero dei sottotetti a fini abitativi

Considerata l'elevata valenza paesistica e ambientale di parte del territorio comunale, in applicazione della vigente disciplina regionale che si intende integralmente richiamata (art.63-64-65 della L.R.12/2005), vengono definiti gli ambiti di esclusione confermando, quanto già oggetto di apposita deliberazione, precisando che il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è esclusa per:

- gli edifici ricadenti in nella classe 4 di fattibilità come individuata dallo studio geologico.
- gli edifici esistenti nei nuclei antichi così come individuati nelle tavole del Piano delle Regole relative agli ambiti consolidati ad eccezione di quelli in cui il recupero non modifica le linee e le quote di colmo e di gronda rimanendo nell'attuale sagoma del fabbricato.
- La zona sottoposta a vincolo ambientale imposto con D.M. 1958 Riguardante la fascia posta al di sotto della strada Provinciale n.72.
- La zona riguardante la fascia compresa tra la strada Provinciale n.72 e la linea ferroviaria, fatta eccezione per gli edifici ad un piano abitabile fuori terra.
- gli edifici ricadenti in ambito produttivo **eventualmente anche se** destinati a residenza.
- Gli edifici esistenti all'interno dell'area compresa tra la ferrovia e il lago

Art. n.15 - Nuclei di antica formazione - Centri Storici

Zone soggette a vincolo e salvaguardia degli insediamenti storico ambientali, il P.G.T. fissa i perimetri degli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti stessi.

Essi comprendono i nuclei di più antica formazione che hanno conservato le caratteristiche originali.

In tali zone, si prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi volti al miglioramento e al risanamento igienico degli edifici ed alla conservazione dei caratteri ambientali dell'intero nucleo. Le aree e gli edifici compresi in centro storico sono da considerarsi quali Zone di Recupero ai sensi della Legge 5.08.1978 n.457.

Le modalità di intervento sono riportate con apposito simbolo grafico nella tavola n.20, e sono:

- restauro

- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- gli allineamenti da mantenere, dalle analisi effettuate è stata rilevata l'importanza che alcuni allineamenti rivestono nel caratterizzare il tessuto insediativo del centro storico in quanto gli stessi appartengono in buona misura agli allineamenti originali. Per tale motivo è opportuno che gli allineamenti riconosciuti siano rispettati quali elementi prescrittivi per qualsiasi tipo di intervento pertanto lungo tali allineamenti non potranno essere effettuati arretramenti.
- le cortine vincolate alla conservazione, parimenti agli allineamenti attraverso le analisi della documentazione storica e l'osservazione diretta sono state riconosciute le cortine da conservare. Tali cortine mantengono per la maggior parte, ad esclusione di alcuni rivestimenti e sovrapposizioni, le caratteristiche originaria dei fronti dei fabbricati. Pertanto gli interventi che insisteranno lungo tali cortine dovranno rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali delle facciate, provvedendo al consolidamento e al restauro degli stessi ed alla contestuale eliminazione delle superfetazioni. Per gli interventi in zona di seconda classe, è consentito il riordino delle aperture senza alterazione delle caratteristiche originarie.

a) - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammissibili per le aree a carattere prettamente residenziale sono definite all'art.13 delle presenti norme tecniche di attuazione. In particolare per le unità immobiliari esistenti adibite ad esercizio commerciale (negozi di vicinato) poste all'interno delle aree individuate come Centro Storico è vietata qualsiasi variazione d'uso diversa dall'esistente per cui manutenzione, adeguamento e ristrutturazione verranno consentite unicamente nel mantenimento dell'attuale destinazione d'uso. Per incentivare tale comportamento verranno adottati dall'Amministrazione Comunale appositi strumenti, anche di carattere economico, finalizzati alla conservazione dell'attuale tessuto commerciale indispensabile per il mantenimento di un corretto rapporto tra residenza e attività economiche all'interno dei Centri Storici.

b) - Classificazione e modalità d'intervento

La zona definita Centro Storico è individuata con apposita simbologia nelle

tavole di degli ambiti consolidati del Piano delle Regole 1:2000 e 1:1000, le cui "modalità di intervento dovranno tenere in considerazione anche gli elementi vincolanti di intervento, quali gli allineamenti e le cortine edilizie da conservare, oltre agli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, elementi questi riportati nelle tavole di dettaglio, nelle norme tipologiche e documentazione fotografica dove risultano documentati alcuni elementi originali da conservare.

La richiesta di permesso di costruire o D.I.A. per gli interventi nel Centro Storico dovrà essere accompagnata oltre che dalla documentazione grafica prevista anche da una relazione che indichi le caratteristiche tecnologiche delle strutture e dei materiali esistenti e di quelli che si intendono impiegare, l'individuazione e il riconoscimento delle superfetazioni o degli elementi in contrasto e da una esaudente documentazione fotografica di tutti i fronti dell'edificio esistente nelle quali sia visibile il collegamento con gli edifici confinanti.

c) - I' classe - restauro

Per gli edifici appartenenti alla prima classe "restauro" sono consentiti gli interventi di cui all'art.27 commi a) b) c) della legge L.R. n.12/2005 e s.m.i. nel rispetto rigoroso dei valori architettonici ed ambientali esistenti, dei rapporti dimensionali, delle tipologie, dei materiali di copertura, gronde, canali e pluviali, logge, ringhiere in ferro o legno, intonaci, davanzali, soglie e gradini, con l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In particolare per quanto riguarda gli immobili facenti parte del complesso del "Castello" riconosciuti con appositi decreti predisposti ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n.1089, quali beni di interesse particolarmente importante, che conservano la loro efficacia ai sensi dell'art.128 del D.L. 42/2004 e s.m.i. Tali beni vengono quindi sottoposti a tutte le disposizioni di tutela di cui al D.L. 42/2004 e s.m.i. e pertanto qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Lombardia.

d) - II' classe - risanamento conservativo

Edifici soggetti al risanamento conservativo delle strutture ed alla ricostruzione dell'organismo architettonico volto alla conservazione e valorizzazione dell'involucro esterno.

Per gli edifici appartenenti alla seconda classe sono consentiti interventi di cui all'art.27 commi a) b) c) della legge L.R. n.12/2005 e s.m.i, purché non vengano

alterati i valori architettonici ed ambientali esistenti e nel rispetto dei rapporti dimensionali, delle tipologie, dei materiali e colori compatibili con le norme tipologiche di cui al successivo punto f).

Per gli edifici esistenti alterati nei confronti delle caratteristiche costruttive tipiche del centro storico è da prescrivere in caso d'intervento il loro reinserimento ambientale mediante la rimozione degli elementi in contrasto e l'uso di materiali e colori compatibili con le norme tipologiche di cui al successivo punto f).

e) - III' classe - ristrutturazione edilizia

Per gli edifici appartenenti alla terza classe sono consentiti interventi di cui all'art.27 commi a) b) c) d) della legge L.R. n.12/2005 e s.m.i, purché non vengano alterati i valori architettonici ed ambientali esistenti e nel rispetto dei rapporti dimensionali, delle tipologie, dei materiali di copertura, gronde, canali e pluviali, logge, ringhiere in ferro o legno, intonaci, davanzali, soglie e gradini.

Per gli edifici appartenenti alla terza classe è consentito, nel rispetto degli allineamenti e delle cortine vincolate, un riallineamento minimo dei colmi o delle gronde. Sono consentiti inoltre interventi di riordino dei prospetti anche con nuove aperture purché in armonia con i caratteri delle facciate. Vietata la formazione di nuovi balconi aggettanti. Le eventuali modifiche dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme fissate dal Codice Civile.

In particolare per gli edifici esistenti alterati nei confronti delle caratteristiche costruttive tipiche del centro storico è da prescrivere in caso d'intervento il loro reinserimento ambientale mediante la rimozione degli elementi in contrasto e l'uso di materiale e colori compatibili con le norme tipologiche di seguito riportate.

Gli interventi che non prevedono variazioni del volume fisico esistente o che non prevedono modifiche nelle cortine esterne degli edifici o che prevedono riduzioni volumetriche dovute all'eliminazione di elementi in contrasto con le caratteristiche dell'edificio potranno aver luogo di norma, mediante semplice permesso di costruire **e**.

Non si applicano le norme del presente comma per quegli interventi che prevedono variazioni significative della superficie utile abitabile o interventi che prevedono la modifica delle cortine degli edifici. Per tali interventi si applicano le norme relative alle ristrutturazioni di tipo urbanistico (art.27 L.R. n.12/2005 lett.

e) - f) che quindi potranno avere luogo unicamente mediante l'adozione di un piano di recupero.

Nel caso degli edifici con tipologie a corte, al fine di produrre recuperi morfologicamente coordinati e l'adeguata sistemazione delle parti comuni (corti, androni, accessi, ecc) il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. sarà subordinato al rispetto di un progetto generale di sistemazione degli spazi esterni e di coordinamento dei prospetti formulato dai richiedenti stessi.

Gli interventi dovranno rispettare la maglia dei percorsi pedonali e carrai, degli spazi pubblici esistenti, salvaguardare le cortine edilizie, esistenti lungo i fili stradali, mantenendone e valorizzandone gli attuali profili.

PR1 – Per l'area individuata con apposito simbolo grafico saranno consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica che coinvolgeranno il comparto delimitato. Per consentire una rapida realizzazione dell'intervento e un incentivo all'esecuzione si prescrive che lo stesso possa essere attivato in due anni calcolati a partire dalla data di pubblicazione dell'approvazione del PGT consentendo l'utilizzo di tutta la volumetria esistente mediante un permesso di costruire convenzionato che preveda oltre alla realizzazione dell'intervento la cessione delle aree e la realizzazione di opere di cui all'art.10 delle NTA con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità di via Volta che dovrà essere adeguata all'intervento e la realizzazione di un collegamento di via Volta con via Parodi con i relativi allargamenti stradali. Il tutto dovrà essere realizzato completo di segnaletica orizzontale e verticale completa da inserire in convenzione e subordinare all'agibilità dell'immobile. In caso di mancata realizzazione nei tempi indicati (due anni) l'utilizzo la volumetria edificabile sarà ridotta e conteggiata al 70% dell'esistente e potrà essere effettuato unicamente tramite Piano di recupero nel mantenimento delle urbanizzazioni indicate.

f) - Norme tipologiche

Gli interventi edilizi inoltre dovranno rispettare le seguenti norme tipologiche quale elemento caratterizzante dei nuclei storici con il mantenimento dell'omogeneità delle tecnologie costruttive nel tempo. Tali tecnologie sono quelle tradizionali utilizzate da secoli per l'edilizia abitativa. Negli interventi sono quindi da adottarsi le tecnologie tradizionali salvo particolari tecniche innovative negli interni atte allo scopo di ridurre i costi ed i tempi operativi e migliorare l'uso degli alloggi. Pertanto per conservare le caratteristiche tipiche del nucleo storico dovranno essere rispettate le seguenti norme:

a) Intonaci

La finitura superficiale delle pareti esterne degli edifici dovrà essere realizzata mediante l'impiego di intonaco frattazzato fine che possano essere dipinte con materiali che assicurino una adeguata traspirazione e un equilibrato invecchiamento delle superfici. Da preferire gli impasti a base di calce con finitura a civile; (vietati gli intonaci di tipo plastico graffiato ed ogni tipo di rivestimento facciata) zoccolature in intonaco rustico sabbia e cemento.

b) Infissi

Finestre in legno o altro materiale opportunamente tinteggiate, gelosie in legno o altro materiale a ventola e portoni ingresso in legno a doghe pesanti e riquadrate opportunamente tinteggiate.

c) Contorni, davanzali, soglie

Vietati i contorni in marmo (davanzale escluso da realizzarsi in materiali tradizionali) alle finestre e portoni, salvo davanzali e soglie o restauro di elementi originari. Per i portoni ammessi contorni tradizionali in marmo rustico a mazzetta od a intonaco al civile. Materiali ammessi serizzo, granito, beola grigia, pietra "Molera".

d) Copertura.

In cotto preferibilmente in coppi vecchi o coppi e/o portoghesi al naturale e/o antichizzati, sottogronda con passafuori in legno a vista o perline verniciate come le gelosie, o in pietra come le preesistenti. Canali e tubi pluviali, in lamiera o rame (vietate gronde in c.a.) colori come le altre parti in ferro.

e) Balconi

Come quelli preesistenti e comunque solo con lastre sottili in pietra o in c.a. intonacato con mostre in pietra, su mensole in pietra o in c.a. intonacato.

f) Scale

con rivestimento in pietra o marmo delle qualità tradizionali

g) Spazi esterni

Al piano terra, cortili, androni pavimentazione in acciottolato, in lastre di beola, arenaria e similari. Sempre, quando possibile non a copertura totale, ma a corsie, zone, ecc. lasciando spazi con tappeti erbosi cespugliati.

h) Illuminazione esterna.

Apparecchiature di illuminazione esterna vietate le illuminazioni fluorescenti lineari o neon, ammessi unicamente corpi illuminanti con lampade a basso consumo integrati per dimensioni e tipologia con le caratteristiche tipiche del centro storico.

i) Insegne

Di norma le insegne dovranno essere contenute nelle luci in vetrina. Ammessi

solo supporti in legno o lamiera verniciata integrati nel contesto storico . Vietato l'uso della plastica o dell'alluminio. Ammesse le insegne pensili solo se in ferro battuto, da porsi ad altezza regolamentare.

l) Recinzioni

Vietate nuove recinzioni all'interno delle corti.

m) Ringhiere

Ringhiere di tipo tradizionale con l'uso di ferro con tondino verticale o barre a sezione circolare o quadrata con piattine orizzontali, salvo restauri di elementi originari preesistenti.

n) Impianti tecnologici

Le tubazioni di acquedotto, le linee elettriche, telefoniche e simili e le apparecchiature complementari devono essere eliminate e sostituite con impianti interrati o incassati, nei limiti ammessi dalle norme specifiche per ogni tipo di impianto.

Nelle strutture murarie verticali dovranno essere predisposte le tubazioni e gli accorgimenti tecnici allo scopo di raggiungere il fine di cui sopra. Le cabine dei servizi tecnologici (esistenti e future) devono essere sotterranee o completamente occulte alla vista.

o) Affissioni

Le affissioni pubblicitarie saranno ammesse unicamente negli appositi spazi delimitati con telai in profilato posti in opera dall'Amministrazione Comunale o dal concessionario del servizio per le pubbliche affissioni

p) Aree a verde

Per le aree a verde privato è fatto obbligo della conservazione del patrimonio arboreo e della sua manutenzione e di mantenere l'attuale assetto morfologico del terreno a verde. Sono pertanto vietate le colture in grado di produrre modifiche ed alterazioni ambientali in contrasto con l'esistente assetto paesaggistico.

Art. n.16 - Ambito di tessuto urbano consolidato – Residenziale.

Nella zone parzialmente edificate con caratteristiche di buona conservazione generale i nuovi fabbricati, gli interventi di completamento o di sostituzione, gli ampliamenti ed i sopralzi devono rispettare le seguenti norme:

- 1) - Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dall'art.13 delle presenti norme.
- 2) - La densità fondiaria non potrà essere superiore a mc./mq. 0,8. Nel caso in

cui tale indice risultasse saturato, è consentito per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.G.T. la realizzazione di autorimesse, anche fuori terra con altezza massima interna di mt.2,50, fino alla concorrenza di 1 mq. ogni 10 mc. comprensivo delle attuali superfici destinate a box che rimangono asservite, mediante apposito atto d'obbligo quale destinazione d'uso e pertinenza delle unità immobiliari oggetto dell'intervento. Per gli edifici con destinazione diversa dalla residenza esistenti alla data di adozione del P.G.T. ed edificati con volumetrie superiori all'indice di 0,8 mc./mq. la loro variazione d'uso, la ristrutturazione o riedificazione sono consentite nel rispetto dell'indice di 0,8 mc./mq.

- 3) - L'altezza massima di costruzione è fissata in m.10,00 con n°3 piani fuori terra e seminterrato.
- 4) - La distanza minima dai confini è fissata in m.5,00. E' ammessa la contiguità di fatto o convenzionata sul confine.
- 5) - La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore a m.10,00 con la verifica comunque che l'altezza/distanza tra gli edifici non sia inferiore al rapporto 1/1.
- 6) - La distanza minima assoluta tra gli edifici anche senza pareti finestrate è fissata in m.5,00.
- 7) - Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale
 - strade pedonali distanza minima m.1,50
 - strade veicolari di larghezza fino a m.7,00, distanza minima m.3,50
 - strade veicolari di larghezza minima da m.7,00 a m.10,00 distanza m.5,00
 - strade veicolari in larghezza minima da m.10,00 a m.15,00 distanza minima m.7,50

~~Le distanze della recinzioni sono quelle sopra riportate per la distanza minima degli edifici dal ciglio stradale ma riferite all'asse stradale, gli accessi dovranno essere adeguatamente arretrati, salvo diversa indicazione delle tavole di progetto.~~

- 8) - Distanze minime delle recinzioni. Salvo diversa indicazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, dovute a particolari esigenze viabilistiche o di allineamento stradale, le distanze minime da osservare per la costruzione o ricostruzione di recinzioni sono:
 - per percorsi o strade pedonali distanza minima dall'asse stradale ml.1,50
 - per strade fino a ml.7,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.3,50
 - per strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e 10,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.5,00

- per strade di larghezza compresa tra ml.10,00 e 15,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.7,50

- i cancelli e gli accessi dovranno essere realizzati in arretrato rispetto al ciglio stradale di ml.1,00 per gli accessi pedonali e ml.5,00 per gli accessi veicolari o accessi aventi una larghezza superiore a ml.1,50.

9) - Aree a parcheggio asservite agli edifici nel limite di 1mq. ogni 10 mc. e nel rispetto dei disposti agli art.66-67-68-69 LR12/05.

~~Le norme di distanza dai confini o tra gli edifici non si applicano alle costruzioni accessorie quali garage, ripostigli ecc. purché l'altezza di tali costruzioni non superi l'altezza di mt.2,50 all'intradosso della copertura.~~

Art. n.17 - Ambiti di tessuto urbano consolidato – Residenziale con normativa particolare (TR-NP-PR).

Per le aree e gli immobili delimitati da apposito simbolo grafico di assoggettamento a normativa puntuale si applicano le seguenti normative:

- Per le gli ambiti turistico ricettivi individuati con apposita simbologia (TR) eventuali interventi, ad esclusione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, saranno consentiti solo previo piano esecutivo esteso all'intera unità di intervento. I piani esecutivi dovranno tenere in considerazione le caratteristiche dei fabbricati esistenti provvedendo all'esecuzione delle necessarie opere di miglioramento viabilistico, nell'ambito di intervento saranno consentiti interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nel caso di ristrutturazione urbanistica la volumetria ammissibile sarà contenuta nel limite massimo di 1,20 mc./mq. Con espressa dichiarazione della destinazione d'uso ad attività turistico ricettiva (albergo). Il convenzionamento oltre alla verifica della disponibilità delle necessarie aree di standards o la loro monetizzazione dovrà contemplare l'esecuzione delle necessarie opere di urbanizzazione e di miglioramento viabilistico al fine di assicurare un agevole innesto con la viabilità esistente.

- Relativamente alle aree contrassegnate dalla sigla (NP) di cui al mappali n.2440-3328-3915-5053 censuari di Lierna vengono assoggettate a normativa specifica la cui attuazione è subordinata a permesso di costruire convenzionato realizzabile con l'applicazione della normativa della zona residenziale consolidata previo impegno convenzionato (art.47 LR12/05) che preveda anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione e cessione di area a parcheggio, marciapiede e allargamento stradale di via Ciserino, oltre

naturalmente alla verifica e all'eventuale potenziamento degli impianti a rete.

PR2 – PR3 – PR4 - Con apposito simbolo grafico sono individuati gli interventi assoggettati alla predisposizione di un preventivo piano di recupero o attivabili anche mediante un permesso di costruire convenzionato finalizzato alla ristrutturazione degli immobili esistenti mediante gli interventi di cui all'art.27 L.R. n.12/2005 con l'utilizzo del volume esistente **e destinazioni d'uso compatibili con la residenza di cui all'art.13 delle presenti NTA**. Particolare attenzione dovrà essere posta nel considerare lo stato dei luoghi, il contesto, l'accessibilità e la previsione dei necessari adeguamenti viabilistici oltre alla cessione delle aree e la realizzazione di opere di cui all'art.10 delle NTA.

Art. n.18 - Ambito di tessuto urbano consolidato – Residenziale nel verde di pregio ambientale

In tale zona sono ammesse le costruzioni residenziali, attività ricettive, commerciali, culturali e di svago, e attività artigianali, di servizio purché non controindicate con le funzioni essenzialmente residenziali della zona, nel massimo rispetto della piantumazione esistente.

- 1) - le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dall'art.13 delle presenti norme
- 2) - la densità edilizia è pari all'esistente ammesso, un tantum, un aumento volumetrico del 15% per adeguamenti igienico e funzionali. E' consentita la demolizione e ricostruzione con volume pari all'esistente. Per i lotti liberi alla data di adozione del presente PGT è consentito nel rispetto della piantumazione di pregio esistente una edificabilità di 0,3 mc/mq.
- 3) - l'altezza massima di costruzione è fissata in m.7,00 con 2 piani fuori terra e seminterrato.
- 4) - la distanza minima dai confini è fissata in m.5,00 è ammessa la contiguità di fatto o convenzionata sul confine
- 5) - la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore a m.10,00 con la verifica comunque che l'altezza/distanza tra gli edifici non sia inferiore al rapporto 1/1
- 6) - la distanza minima assoluta tra gli edifici è fissata in m.5,00
- 7) - la distanza minima degli edifici ~~e delle recinzioni dall'asse~~ **dal ciglio** delle strade esistenti :
 - strade pedonali distanza minima m.1,50
 - strade veicolari di larghezza fino a m. 7,00 distanza minima m.3,50
 - strade veicolari di larghezza minima da m.7,00 a m.10,00 distanza minima m.5,00

- strade veicolari di larghezza minima da m.10,00 a m.15,00 distanza minima m.7,50

Salvo diverse indicazioni delle tavole di progetto.

8) - Distanze minime delle recinzioni. Salvo diverse indicazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, dovute a particolari esigenze viabilistiche o di allineamento stradale, le distanze minime da osservare per la costruzione o ricostruzione di recinzioni sono:

- per percorsi o strade pedonali distanza minima dall'asse stradale ml.1,50
- per strade fino a ml.7,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.3,50
- per strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e 10,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.5,00
- per strade di larghezza compresa tra ml.10,00 e 15,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.7,50
- i cancelli e gli accessi dovranno essere realizzati in arretrato rispetto al ciglio stradale di ml.1,00 per gli accessi pedonali e ml.5,00 per gli accessi veicolari o accessi aventi una larghezza superiore a ml.1,50.

9) - Aree a parcheggio asservite agli edifici nel limite di 1mq. ogni 10 mc. e nel rispetto dei disposti agli art.66-67-68-69 LR12/05.

~~Le norme di distanza dai confini o tra gli edifici non si applicano alle costruzioni accessorie quali garage, ripostigli, ecc. purché l'altezza di tali costruzioni non superi l'altezza di m.2,50 all'intradosso della copertura.~~

Art. n.19 - Ambito di tessuto urbano consolidato - Produttivo

Tali zone sono destinate ad accogliere attività e impianti di tipo produttivo e artigianale, con rigorosa esclusione di qualsiasi edificio che non sia direttamente attinente al processo produttivo, in particolare modo sono escluse le abitazioni fatta eccezione per l'alloggio addetti alla custodia o del proprietario. Al di fuori delle zone destinate ad accogliere attività e impianti di tipo produttivo e artigianale riconosciute dal P.G.T. non è consentita l'installazione di nuovi impianti produttivi.

Gli impianti produttivi, i cui processi di lavorazione diano luogo a formazione di fumi ed esalazioni nocive dovranno essere dotati di opportuni sistemi di depurazione che garantiscano ai sensi delle leggi vigenti a giudizio delle autorità competenti e in conformità a standards di accettabilità che il comune si riserva di emettere, un sufficiente grado di salubrità dell'aria e di depurazione della acque.

La acque di lavorazione saranno convogliate in fosse di decantazione e depurazione, e da queste, dopo la depurazione, immesse nei corsi d'acqua o in fognatura. E' obbligatorio il riciclo delle acque ad uso industriale prelevate dall'acquedotto municipale.

L'altezza massima di edificazione è misurata dallo spiccatto del piano di giacitura nel suo punto più basso all'imposta della copertura.

Il rapporto di copertura è calcolato tra la superficie coperta degli stabilimenti, laboratori, magazzini, e la superficie complessiva del lotto al netto delle strade, delle fasce di arretramento e di quelle opere di urbanizzazione primaria.

Dal computo della superficie coperta sono esclusi i serbatoi, le centrali degli impianti termici, purché isolati dagli stabilimenti, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% della sup. lorda di pavimento destinata a tali insediamenti.

In tali zone sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzione ed ampliamenti degli edifici esistenti.

I nuovi edifici e gli ampliamenti dovranno rispettare, oltre alla norma generali di zona la seguenti norme:

- 1) - destinazioni d'uso quelle stabilite negli art.13.
- 2) - la densità fondiaria è pari a 0,7 mq./mq. per la parte Industriale oltre a mc. 0.1 mq. per la parte residenziale annessa.
- 3) - l'altezza massima di costruzione è fissata in m.11,00 con n°3 piani fuori terra per la parte residenziale.
- 4) - il rapporto massimo di copertura è pari al 60%
- 5) - la distanza minima dai confini è fissata in m.5,00 è ammessa la contiguità di fatto o convenzionata.
- 6) - la distanza minima assoluta tra gli edifici è di m. 5,00.
- 7) - inclinata tra fronti 1/1
- 8) - distanza minima degli edifici ~~e delle recinzioni dell'asse~~ dal ciglio delle strade esistenti, nel rispetto del D.I. 1/4/68:
 - strade pedonali distanza minima m.1,50
 - strade veicolari di larghezza fino a m.7,00 distanza minima m.3,50
 - strade veicolari di larghezza minima da m.7,00 a m.10,00 distanza minima m.5,00
 - strade veicolari di larghezza minima da m.10,00 a m.15,00 distanza minima m. 7,50
- 9) - **Distanze minime delle recinzioni. Salvo diversa indicazioni da parte**

dell'Amministrazione Comunale, dovute a particolari esigenze viabilistiche o di allineamento stradale, le distanze minime da osservare per la costruzione o ricostruzione di recinzioni sono:

- per percorsi o strade pedonali distanza minima dall'asse stradale ml.1,50
- per strade fino a ml.7,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.3,50
- per strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e 10,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.5,00
- per strade di larghezza compresa tra ml.10,00 e 15,00 la distanza minima dall'asse stradale ml.7,50
- i cancelli e gli accessi dovranno essere realizzati in arretrato rispetto al ciglio stradale di ml.1,00 per gli accessi pedonali e ml.5,00 per gli accessi veicolari o accessi aventi una larghezza superiore a ml.1,50.

10 - La superficie libera filtrante non dovrà essere inferiore a 1/5 della superficie fondiaria e dovrà essere adeguatamente piantumata con alberi di alto fusto. ~~Le norme di distanza dai confini o tra gli edifici non si applicano alle costruzioni accessorie quali garage, ripostigli, ecc. purché non superino i m.2,50 all'intradosso della copertura.~~

11 - Per le porzioni residenziali si applicano, tranne che per la densità e l'altezza le norme della zona consolidata residenziale.

Art. n.20 - Ambiti di tessuto urbano consolidato – Produttivo con normativa particolare

Per tali ambiti contrassegnati dalla sigla (NP) applicano le normative che seguono:

- Per gli edifici esistenti di cui al mappale 5743 sub 704 censuario di Lierna, oltre a consentire gli interventi propri dell'ambito produttivo, previa verifica della compatibilità con le attività produttive limitrofe, potranno essere ammesse, mediante permesso di costruire convenzionato, opere di riconversione dell'immobile con funzioni turistico ricettive che comportino anche la demolizione e la ricostruzione dell'edificio con l'incremento della volumetria esistente del 15% prevedendo comunque significativi interventi di mitigazione ambientale.

- Per la porzione di zona di cui ai mappali n.1927 (ex1929 – ex3257) a cui a suo tempo per effetto di una variante al P.R.G. fu consentito un ampliamento dell'attività produttiva esistente a condizione che tale ampliamento venisse effettuato completamente interrato. Pertanto per tale, pur riconoscendone la destinazione produttiva, si prescrive l'obbligo del mantenimento dell'area

superficiale completamente a verde e priva di qualsiasi manufatto provvedendone il regolare mantenimento.

Art. n.21 - Aree agricole - Terreni a bosco, coltivazione industriale del legno, pascolo, e prato, di interesse ambientale

In tale zona, definita di interesse ambientale, sono ammesse le sole attività colturali legate al ciclo produttivo tipico della zona ed è vietato qualsiasi intervento edilizio di nuova costruzione se non a diretto servizio dell'agricoltura per i quali si applicano le norme di cui al successivo art.22.

In riferimento ai disposti di cui all'art.62 della L.R. 12/2005, con appositi simboli grafici, riportati nelle tavole degli ambiti consolidati del Piano delle Regole (tav.n.18-19), al fine di consentire un riuso degli edifici esistenti in grado di contribuire alla manutenzione e rivitalizzazione dei luoghi vengono individuati gli edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli per i quali sono consentiti limitati interventi edilizi per il loro uso e riattamento funzionale.

Per gli edifici residenziali esistenti, individuati con la lettera "NA", è consentito l'utilizzo del volume esistente a fini residenziali anche con un aumento volumetrico, "una tantum" pari al 10% del volume esistente con un limite massimo di edificabilità di 35 mc.

Per gli edifici non residenziali individuati con il simbolo "A" si applicano le norme individuate relative alle attrezzature agricole limitando gli interventi unicamente all'utilizzo dell'esistente anche con un aumento volumetrico, "una tantum" pari al 20% del volume esistente con un limite massimo di edificabilità di 50 mc.

Tali incrementi volumetrici e gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento igienico, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti, saranno del tipo "convenzionato e una tantum" con espressa rinuncia a futuri ampliamenti assunta con e subordinati all'obbligo da parte dei proprietari di effettuare la manutenzione, delle aree circostanti e di proprietà nella misura minima di 30 mq. di area per ogni mq. di SLP dell'edificio. Il permesso di costruire convenzionato dovrà essere accompagnato da apposito atto pubblico da trascriversi nei registri immobiliari relativamente all'utilizzo della volumetria "una tantum" e all'adempimento degli obblighi manutentivi assunti che potranno riguardare lo sfalcio dei prati, la coltura del bosco, i muretti a secco, i terrazzamenti e i ciglionamenti; oltre a strade e sentieri, ponticelli e opere di tutela idrogeologica. Ciò oltre a quant'altro ritenuto necessario ed utile da parte dell'AC.

Piccole costruzioni potranno essere realizzate dai proprietari delle aree unicamente con permesso di costruire o D.I.A.. Tali costruzioni saranno destinate ad accessori a servizio dei terreni e potranno essere utilizzate unicamente per il deposito degli attrezzi e ricovero animali. La dimensione massima consentita sarà di mq.6,00 con altezza massima di mt.2,20, e potranno essere realizzate esclusivamente e completamente in legno al naturale. In tale quadro eventuali recinzioni per piccoli lotti di utilizzo familiare ad orto potranno essere assentite unicamente a condizione che siano realizzate con staccionate dell'altezza massima di mt.1,10 costituite da pali in legno infissi nel terreno con massimo di due traversi, pure in legno al naturale, senza posa di reti di qualsiasi genere.

Art. n.22 - Aree agricole - Terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata e altri terreni agricoli

Anche in tali zone sono individuate, in riferimento ai disposti di cui all'art.62 della L.R. 12/2005, con appositi simboli grafici, riportati nelle tavole degli ambiti consolidati del Piano delle Regole (tav.n.18-19), al fine di consentire un riuso degli edifici esistenti in grado di contribuire alla manutenzione e rivitalizzazione dei luoghi vengono individuati gli edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli per i quali sono consentiti limitati interventi edilizi per il loro uso e riattamento funzionale.

Per gli edifici residenziali esistenti, individuati con la lettera "NA", o più in generale, per gli edifici esistenti anche se non individuati dimostratamente non più utilizzati a fini agricoli è consentito l'utilizzo del volume esistente anche a fini residenziali anche con un aumento volumetrico, "una tantum", pari al 10% del volume esistente con un limite massimo di edificabilità di 35 mc.

Per gli edifici non residenziali individuati con il simbolo "A" si applicano le norme individuate relative alle attrezzature agricole limitando gli interventi unicamente all'utilizzo dell'esistente anche con un aumento volumetrico, "una tantum", pari al 20% del volume esistente con un limite massimo di edificabilità di 50 mc.

Tali incrementi volumetrici e gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento igienico, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti, saranno del tipo "convenzionato e una tantum" con espressa rinuncia a futuri ampliamenti assunta con e subordinati all'obbligo da parte dei proprietari di effettuare la manutenzione, delle aree circostanti e di proprietà nella misura minima di 30 mq. di area per ogni mq. di SLP dell'edificio. Il permesso di costruire convenzionato dovrà essere accompagnato da apposito

atto pubblico da trascriversi nei registri immobiliari **relativamente all'utilizzo della volumetria "una tantum" e all'adempimento degli obblighi manutentivi assunti che potranno riguardare lo sfalcio dei prati, la coltura del bosco, i muretti a secco, i terrazzamenti e i ciglionamenti; oltre a strade e sentieri, ponticelli e opere di tutela idrogeologica. Cio' oltre a quant'altro ritenuto necessario ed utile da parte dell'AC.**

Inoltre in tali aree è consentita la realizzazione di nuove costruzioni a diretto servizio dell'agricoltura con i locali di pertinenza degli addetti, nei limiti indicati all'art.59 della Legge Regionale 12/2005 e nel rispetto delle seguenti parametri:

- 1) - l'altezza massima di costruzione non dovrà essere superiore a m.7,00, fatta eccezione per gli impianti tecnologici annessi all'attività produttiva agricola.
- 2) - la distanza dai confini non dovrà essere inferiore a m.5,00
- 3) - la distanza tra gli edifici non potrà essere inferiore a m.10,00
- 4) - distanze dalle strada nel rispetto D.l. 1/4/68 **salvo diverse indicazioni, della tavole di progetto.**

Piccole costruzioni potranno essere realizzate dai proprietari delle aree unicamente **con permesso di costruire e D.I.A.** finalizzate esclusivamente a favorire l'utilizzo dei terreni per orti familiari. Tali costruzioni saranno destinate ad accessori a servizio dei terreni e potranno essere utilizzate per il deposito degli attrezzi e ricovero animali. La dimensione massima consentita sarà di mq.6,00 con altezza di mt.2,20, esse saranno realizzate esclusivamente in legno al naturale. In tale quadro eventuali recinzioni per piccoli lotti di utilizzo familiare ad orto potranno essere assentite unicamente a condizione che siano realizzate con staccionate dell'altezza massima di mt.1,10 costituite da pali in legno infissi nel terreno con massimo di due traversi, pure in legno al naturale, senza posa di reti di qualsiasi genere.

E' ammessa la possibilità di convenzionare, per dimostrati scopi di attività produttiva agricola, lotti non contigui e sempre all'interno delle zone agricole anche di diversa proprietà, qualora la superfici dai singoli lotti non fossero sufficienti per il soddisfacimento delle norma di edificabilità.

E' in ogni caso vietata la lottizzazione di terreni agricoli a scopi residenziali.

La serre sono oggetto di autorizzazioni a tempo normate dal Regolamento Edilizio Comunale.

Non è consentita la modifica di destinazione d'uso delle infrastrutture o degli edifici ad uso agricolo esistenti anche nel caso di cessazione della relativa attività agricola.

Art. n.23 - Ambiti di elevata naturalità **montagna e territori alpini**

Ai fini della tutela paesaggistica con apposita simbologia nella carta del paesaggio (Tav.n.17) e (Tav.n.18) relativa agli ambiti consolidati dell'intero territorio comunale viene individuato l'ambito di elevata naturalità riportando il limite inferiore relativo alla quota di 800 metri s.l.m. Per il quale si intendono integralmente riportate le normative specifiche di cui all'art.17 della normativa del P.P.R. Nell'ambito è ricompresa anche l'area superiore ai 1600 metri di quota s.l.m. **relativa ai territori alpini di cui all'**(art.142 lettera d del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) per il quale qualsiasi modifica dello stato dei luoghi è assoggettato anche alla preventiva autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 dello stesso D.Lgs.

Inoltre sono individuati con il simbolo "NA" alcune attrezzature tecnologiche esistenti e con il simbolo "A" l'insediamento esistente "dell'Alpe di Lierna" comprendente anche una cappella religiosa per i quali valgono le normative specifiche di cui all'art.21 delle presenti normative, mentre per tutto quanto non indicato valgono le normative specifiche riportate all'art.17 della normativa del P.P.R.

Art. n.24 - Alberi monumentali e tutela del patrimonio arboreo di pregio ambientale

In località "Riva Bianca" dal censimento degli "Alberi Monumentali" promosso dall'Amministrazione Provinciale e redatto secondo "Criteri e metodi per il censimento degli alberi monumentali – documento tecnico – Regione Lombardia agg. Ottobre 1997" secondo il quale è stata rilevata la presenza di tre alberi rispondenti alle caratteristiche di monumentalità riportanti i n.819 (gelso circ. cm.180), 820 (gelso circ. cm.223), 821 (pioppo circ. cm.312) e individuati con apposita simbologia nella carta del paesaggio (Tav. n.17) per tali alberi e in genere per le alberature di pregio esistenti si rimanda a quanto contenuto nel documento tecnico di "Definizione dei criteri per il riconoscimento degli alberi monumentali e indirizzi per la loro gestione e tutela (art.12 L.R.10/2008) e più in generale quanto contenuto nella Legge n.10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani". Pertanto saranno consentiti unicamente interventi in linea con le normative vigenti in materia. Qualsiasi intervento sulle alberature esistenti di pregio o svolto nelle vicinanze dovrà essere opportunamente documentato e sottoposto a preventiva autorizzazione.

Art. n.25 - Reti Ecologiche

La perimetrazione delle aree agricole riprende le delimitazioni della Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) indica il territorio comunale al settore cod.n.68 – denominazione: Grigne. Nella cartografia allegata individua come elementi primari di primo livello compresi nelle aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30/12/2009 – n.8/10962), con le seguenti indicazioni:

64 Grigne: conservazione della continuità territoriale; mantenimento delle zone a prato e pascolo, eventualmente facendo ricorso a incentivi del PSR; mantenimento del flusso d'acqua nel reticolo di corsi d'acqua. Il mantenimento della destinazione agricola del territorio e la conservazione delle formazioni naturaliformi sarebbero misure sufficienti a garantire la permanenza di valori naturalistici rilevanti. Va vista con sfavore la tendenza a rimboschire gli spazi aperti, accelerando la perdita di habitat importanti per specie caratteristiche. La parziale canalizzazione dei corsi d'acqua, laddove non necessaria per motivi di sicurezza, dev'essere sconsigliata.

Art. n.26 - Ambiti a rischio archeologico e sentiero del viandante

Gli ambiti a rischio archeologico sono caratterizzati dalla possibile presenza di beni di interesse archeologico di cui all'art.51.4 delle NdA del P.T.C.P. Per quanto attiene l'ambito comunale le zone a rischio archeologico sono riconosciute e riportate e riconosciute nelle cartografie allegato allo studio del "Rischio Archeologico" e nella Tavola dei vincoli (Tav.n.5 del Documento di Piano del P.G.T.), in particolare si prescrive che comunque ciascun progetto che comporti operazioni di scavo dovrà, a norma di legge, essere preliminarmente inviato alla Soprintendenza Archeologica che provvederà a comunicare le modalità di esecuzione delle valutazioni che dovranno essere effettuate da archeologi iscritti nell'apposita lista del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali.

Di seguito vengono identificate le seguenti aree e le relative modalità operative, con riferimento alle tavole riportate nello studio archeologico e in particolare:

- Area 1 (in azzurro) - Potenzialità archeologica alta.

Dalla frazione Villa a Castello - zona a lago con ritrovamenti di età romana e medievale, ville storiche, chiese.

Operazioni da attuare: verifiche archeologiche preliminari (art.95 D.Lgs. 163/2006); assistenza archeologica in fase di scavo secondo indicazioni Soprintendenza Archeologica.

- Area 2 (in viola) - Potenzialità archeologica alta.
Sornico, Mugiasco, Olcianico (Olciano), Cavadrino e relative chiese Area Via Bree con ritrovamenti di tombe probabilmente medievali.
Operazioni da attuare: verifiche archeologiche preliminari (art.95 D.Lgs. 163/2006); assistenza archeologica in fase di scavo secondo indicazioni Soprintendenza Archeologica
- Area 3 (in marrone) - Potenzialità archeologica media.
Sentiero del Viandante - Ritrovamenti vari lungo tutto il percorso.
Operazioni da attuare: verifiche archeologiche preliminari (art.95 D.Lgs. 163/2006) in caso di sistemazioni edili, piantumazioni e/o interventi che necessitino scavi nel raggio di m.20 dal tracciato. Assistenza archeologica in fase di scavo su valutazione del risultato secondo indicazioni Soprintendenza Archeologica.

In particolare qualsiasi intervento sul tracciato dovrà essere effettuato nel rispetto delle indicazioni di cui all'art.11 lettera g) delle presenti NTA.

Art. n.27 - Urbanistica commerciale

La materia è regolata dal Testo Unico delle Leggi regionali in materia di commercio e fiere, il P.G.T. consente l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita commerciale di generi non alimentari e/o di generi alimentari ad integrazione degli esercizi di vicinato presenti unicamente negli ambiti di trasformazione e nel tessuto urbano consolidato. Per gli interventi superiori a 500 mq. di slp obbligo di piano attuativo mentre per attività superiori a 800 mq. l'intervento è da considerarsi di interesse sovra comunale in ottemperanza alla normativa del vigente P.T.C.P. da osservarsi nelle modalità attuative (art.68 NdA - normativa P.T.C.P.). Per le attività commerciali il rilascio delle autorizzazioni amministrative commerciali per le medie strutture di vendita e la comunicazione di apertura degli esercizi di vicinato deve essere contestuale alla presentazione dei piani attuativi o dei permessi di costruire.

La dotazione minima di aree a standards per nuovi insediamenti commerciali è fissata dall'art.4 comma u della presente normativa. Considerata la particolare conformazione della viabilità comunale la localizzazione di medie strutture di vendita ovvero per superfici superiori a 150 mq. di SV dovrà essere sottoposta alle necessarie verifiche di compatibilità viabilistica attraverso opportune analisi del traffico e di accessibilità alla struttura.

TITOLO - IV - PIANO DEI SERVIZI E AREE DI RISPETTO

Art. n.28 - Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi disciplina il dimensionamento di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, la dotazione a verde, le infrastrutture viabilistiche e tecnologiche a supporto delle funzioni esistenti e persegue gli obiettivi della riqualificazione e valorizzazione dei servizi esistenti e previsti secondo i principi di qualità, fruibilità e accessibilità. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Dalla data di entrata in vigore sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali in contrasto o incompatibili.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella tutela della biodiversità e nella connessione con le reti ecologiche riconosciute a livello regionale e provinciale a tale proposito si riportano gli indirizzi e orientamenti in tema di realizzazione della rete ecologica, della rete verde e di tutela della biodiversità. In particolare per gli ambiti agricoli dovranno essere osservate le seguenti cautele:

- conservare e realizzare macchie, radure, aree boscate, zone umide, anche in considerazione della possibilità di «ricucire » parti del sistema verde non connesse;
- incentivare e prevedere l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico;
- controllare e ridurre la pressione antropica sui corsi d'acqua, potenziandone la capacità autodepurativa, riqualificandone la vegetazione ripariale e le fasce lungo le sponde;
- recuperare le aree di cava a fini naturalistici e paesistici, oltre che ricreativi e fruitivi;
- favorire pratiche agricole non intensive e biologiche, con un uso di sostanze chimiche più moderato e coltivazioni a rotazione.

Mentre per quanto riguarda gli ambiti urbanizzati

- progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici (diversificazione degli ambienti, riduzione degli elementi artificiali, controllo dell'illuminazione notturna, realizzazione di recinzioni costituite da specie arbustive possibilmente edule);
- prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento

invernale;

– prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica;

– incentivare nelle nuove trasformazioni la presenza di quote significative di vegetazione, adottando soluzioni quali per esempio:

tetti verdi, dotazione arborea/arbustiva in rapporto alle volumetrie insediate, recinzioni verdi o semipermeabili, superfici permeabili in profondità ;

– orientare negli interventi per nuove realizzazioni o riqualificazioni la sistemazione degli spazi aperti al fine di favorire la continuità delle aree verdi di pertinenza;

– salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi;

– valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla;

– riqualificare i corsi d'acqua esistenti, inserendoli in un progetto di valorizzazione e salvaguardia;

– interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano;

– individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde (pubblico e privato) di connessione tra il territorio rurale ed edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato;

– mantenere la vegetazione esistente in occasione del recupero di aree dismesse e/o abbandonate.

Per una maggiore definizioni delle azioni a livello locale dovranno essere messi in campo appositi studi e ricerche per definire compiutamente gli elementi di connessione della rete ecologica comunale con i livelli sovra comunali.

Art. n.29 - Destinazione d'uso dei servizi

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano stesso ed è autorizzata previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. n.30 - Durata dei vincoli del Piano dei Servizi

I vincoli preordinati all'acquisizione per la realizzazione delle opere di interesse pubblico e della Pubblica Amministrazione per attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del Piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'Ente competente alla sua realizzazione nel Programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento. È comunque prevista la possibilità di realizzare direttamente, a carico del proprietario dell'area, l'attrezzatura e il servizio per la cui attuazione è preordinato il vincolo tramite una stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali dell'opera.

Art. n.31 - Modalità di attuazione

L'acquisizione di nuove aree per servizi avviene senza corrispettivo o tramite convenzionamento (art.47 LR12/05) nell'ambito delle modalità di attuazione indicate dal Documento di Piano. L'attuazione del Piano dei Servizi avviene sulla base degli indici e parametri indicati per gli Ambiti di Trasformazione salvo specifica definizione. Per interventi diretti la cui formazione (nel caso di ricorso a Denuncia di Inizio Attività) non risultano subordinati alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, al fine della realizzazione di opere di infrastrutture e di opere di urbanizzazione mancanti, il titolo abilitativo dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione e di un impegno unilaterale da parte del richiedente. L'entità delle aree pubbliche da cedere sarà determinata in sede di redazione della convenzione attuativa dei singoli interventi.

Art. n.32 - Sistema dei servizi, del verde e delle infrastrutture

Il Sistema dei servizi, del verde e delle infrastrutture si articola in:

- i servizi pubblici divisi in: servizi per l'istruzione, verde e attrezzature sportive;
- i servizi privati di uso pubblico;
- le attrezzature sportive private;
- le infrastrutture divise in: infrastrutture ferroviarie, infrastrutture viabilistiche, infrastrutture tecnologiche, reti energetiche, reti e sistemi per la gestione del servizio idrico, rete fognaria e collettamento all'impianto di depurazione.

Le aree per i servizi pubblici comprendono le aree e gli edifici di proprietà pubblica o privata utilizzati alla data dell'adozione del presente PGT ed

individuato nell'elenco del presente Piano dei Servizi.

Concorrono alla dotazione complessiva di aree per servizi pubblici e di uso pubblico le aree di cessione comprese negli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano e sono destinate prevalentemente a parcheggi, servizi per l'istruzione, verde e attrezzature.

Per quanto riguarda le infrastrutture e le relative fasce di rispetto le stesse sono normate nel Piano dei Servizi. In particolare per quanto riguarda le aree di rispetto si precisa che all'interno di tali fasce saranno ammissibili oltre alle attrezzature solo opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato.

Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi.

Nelle fasce di rispetto stradale è consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di

carburante con relativi servizi accessori; La localizzazione di nuovi impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti, sono subordinate al rispetto della normativa vigente in materia.

La cessazione dell'attività di distribuzione di carburante comporta l'obbligo di cessazione delle funzioni complementari. È fatto altresì obbligo, al titolare dell'attività, di rimuovere tutte le attrezzature ed impianti sopra e sotto il suolo, di provvedere al loro smaltimento ed alla bonifica dei siti eventualmente inquinati, nonché di riportare i suoli allo stato originario.

In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati, che sono quindi solo indicativi, senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT.

Art. n.33 - Aree standard e infrastrutture viarie di P.G.T.

Le aree destinate agli standard urbanistici sono indicate nella tavola del piano dei servizi. Tav.n.15

In fase esecutiva, potranno subire eventuali utilizzazioni anche diverse da quelle indicate dal simbolo specifico di piano nell'ambito degli standard senza che ciò costituisca variante. All'interno delle aree di trasformazione mediante piano esecutivo in sede di attuazione le aree di standard potranno anche essere diversamente localizzate, sempre nel rispetto delle quantità previste,

senza che ciò costituisca variante al PGT.

I tracciati e la tipologia delle principali sedi stradali in progetto o esistenti o da modificare sono indicati nella tavola del piano delle regole mediante apposito segno grafico.

La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna o integrative della rete esistente delle zone residenziali ed industriali di espansione e di ristrutturazione, è rinviata agli inerenti piani attuativi che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche in relazione alle soluzioni plano volumetriche delle zone interessate e al piano urbano del traffico.

I tracciati delle infrastrutture viarie indicati nella tavola di progetto hanno valore indicativo per quanto riguarda il loro andamento generale e l'esatta determinazione della sezione viaria, in sede esecutiva potranno subire eventuali minime modifiche necessarie per motivi tecnici.

Art. n.34 - Opere di urbanizzazione primaria, secondaria e oneri di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono elencate all'articolo 4 dei parametri edilizio urbanistici e modalità di computo nel rispetto delle normative vigenti.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi all'acquisizione delle aree e all'esecuzione delle opere secondo le specifiche prescrizioni dell'Amministrazione Comunale secondo i dimensionamenti indicati all'art.4 comma **p u**) delle presenti norme.

L'approvazione dei piani attuativi è subordinata, oltre alla cessione o monetizzazione delle aree di standard all'impegno dei richiedenti a concorrere alla creazione e/o al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria delle zone in cui è ubicata l'area interessata nelle misure e secondo le modalità stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. n.35 - Infrastrutture tecnologiche

Le aree per infrastrutture tecnologiche comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, impianti di depurazione, depositi per il ricovero dei veicoli del trasporto pubblico, nonché aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale. In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti.

Art. n.36 - Reti energetiche e fasce di rispetto

In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT dovranno osservare le seguenti distanze minime, calcolate come disposto dal DPCM 23 aprile 1992 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici generati dalla frequenza industriale (50 Hz) negli ambienti abitativi e in ambiente esterno": da verificare secondo le nuove disposizioni in materia. 08/07/2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz) e successive modifiche.

Art. n.37 - Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico

Nei nuovi insediamenti (residenziali, commerciali, terziari, produttivi), il sistema di approvvigionamento idrico potrà essere realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità ("acqua potabile") e una per le acque di minore qualità ("acqua non potabile").

Art. n.38 - Rete fognaria e impianti di depurazione

Per ottimizzare il sistema di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque piovane ("acque bianche"), è opportuno che la rete fognaria sia separata dalla rete delle stesse acque piovane che dovranno essere disperse in falda a meno che documentate motivazione tecniche e economiche dimostrino l'impraticabilità di tale soluzione.

A decorrere dall'approvazione del PGT, fino all'eliminazione di eventuali sversamenti di scarichi civili in acque di superficie, nel caso in cui gli stessi superino il limite di ammissibilità per il carico inquinante generico di cui alla legislazione vigente in materia gli interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione (compreso l'ampliamento di edifici esistenti) sono subordinati:

- alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle "acque bianche" e delle "acque nere", il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblica;
- alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ove possibile, il recapito finale delle "acque bianche" nella fognatura; le misure da adottare (quali il convogliamento nel reticolo idrografico previo trattamento delle acque di "prima pioggia", la realizzazione di tetti e pareti verdi, la

realizzazione di bacini di raccolta temporanea e per il riutilizzo di acque non potabili, ecc.) dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrogeologiche dell'intervento; gli uffici pubblici competenti dovranno individuare il sistema tecnico più idoneo in rapporto alle caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

Art. n.39 - Zone per servizi e impianti attrezzature di interesse generale comunale e sovra comunale.

a) - Zona per standards urbanistici residenziali

Le aree per pubbliche attrezzature sono localizzate dal P.G.T. e indicate con contrassegni e simboli di zona **nella Tav.n.15 di individuazione delle aree adibite a servizi**, secondo determinate classi d'uso.

Fanno eccezione alla localizzazione le sole aree per gli spazi di sosta e parcheggio ed il verde attrezzato da realizzarsi all'interno delle zone soggette a piano attuativo per le quali il P.G.T. non potendo precisare la localizzazione, ne indica l'obbligatorio inserimento, tramite le presenti norme.

Le principali classi d'uso di P.G.T. sono:

- 1) - aree per l'istruzione
- 2) - aree per attrezzature di interesse comunale
- 3) - aree per verde pubblico attrezzato e per lo sport
- 4) - aree per parcheggio pubblico

Nelle zone in cui è ammessa edificazione essa non dovrà in ogni caso superare il rapporto di 1,5 mc./mq. ed i mt.10,00 di altezza.

Per il verde pubblico attrezzato D.F. Max 0,1 mc./mq. e H max m. 7,50 per le attrezzature.

A discrezione dell'Amministrazione Comunale, in funzione dei tempi di utilizzo prevedibili per le aree di futura proprietà pubblica sono ammesse recinzioni che dovranno rispettare la normativa delle ~~zone~~ **aree** di rispetto.

Tali opere saranno eseguite a cura e spese dei proprietari privati.

Le autorizzazioni saranno condizionate alla presentazione di impegnativa unilaterale di non indennizzabilità delle opere eseguite, unitamente all'obbligo della messa in pristino entro giorni 60 da semplice richiesta da parte del Sindaco.

b) - Spiagge e lago

Per le aree individuate come spiagge attrezzate con il simbolo (SA) sarà consentito, in sinergia con il Comune mediante apposito convenzionamento, la realizzazione di attrezzature di supporto turistico a servizio delle spiagge quali piccoli bar, servizi, accessori e attrezzature in genere per la fruizione delle spiagge da porsi in posizione laterale e defilata opportunamente inseriti nel particolare ambito ambientale possibilmente interrato o addossate ad elementi edificati esistenti migliorando il sistema di accessibilità alle sponde ed evitando qualsiasi elemento di ostruzione alla percezione visiva dell'ambito e delle sponde del lago. Edificabilità massima consentita mc.450,00.

Per quanto attiene l'ambito lacustre di pertinenza del Comune di Lierna qualsiasi attività o intervento (posa boe, pontili, alaggi, ecc.) è subordinato alle procedure delegate dalla Regione Lombardia al Consorzio del Lario e dei Laghi Minori ed al relativo "REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE E PROMOZIONE DEL DEMANIO LACUALE E DELLA NAVIGAZIONE INTERNA" (comma 3 art. 8 della LEGGE REGIONALE 14.07.2009 N. 11 e s.m.i.) in materia di rilascio delle concessioni per l'utilizzo delle aree lacuali demaniali nonché l'accertamento e la riscossione dei relativi proventi ai sensi della L. R. 14 luglio 2009, n. 11 e successive modifiche e integrazioni. Per quanto non previsto e per quanto non in contrasto con il presente Regolamento, si fa espresso rinvio alla normativa nazionale e regionale in materia, e in specifiche direttive esplicative del Consorzio del Lario e dei Laghi Minori. Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento ambientale di qualsiasi opera (materiali, colori, finiture, ecc.) considerata l'elevata sensibilità dei luoghi.

c) - Area per attrezzature pubbliche per lo sport-cultura-tempo libero

Densità zonale 1 mc./mq. - Altezza massima ml.10,00

Art. n.40 - Fasce Aree di rispetto e di arretramento

Il P.G.T. con apposito contrassegno di zona indica le fasce di rispetto ai lati della strade attorno ai cimiteri, fra le zone di diversa destinazione ed a protezione di particolari situazioni ambientali.

In tali fasce è fatto divieto assoluto all'edificazione e alla manomissione dei luoghi se non per la sistemazione migliorativa a verde attrezzato.

In particolare per quanto riguarda corsi d'acqua, pozzi, sorgenti, vincoli e normative di carattere geologico e sismico si fa riferimento alla normativa

tecnica specifica contenuta nello studio geologico a supporto del P.G.T.

Per quanto riguarda gli interventi previsti relativi alle infrastrutture viarie ed alle recinzioni, così come normate dalle prescrizioni di zona e cabine ENEL (vedi art.3 delle presenti norme).

In ogni caso dovranno essere rispettate le norme di cui al D.M.01/04/68 n.1404 e il D.M.02/04/68 n.1444 e del codice della strada.

L'area delle fasce, qualora al proprio segno grafico sia sovrapposto altro segno di zona edificabile, è conteggiabile nei limiti della densità edilizia prevista per la zona stessa, e **non** per il rapporto di copertura.

Art. n.41 - Area di rispetto Zona cimiteriale

Con apposito simbolo grafico è riportato nelle tavole di progetto il perimetro dell'area di rispetto cimiteriale pertinente all'attuale cimitero. All'interno di tale perimetro non è ammessa alcuna costruzione, trasformazione o ampliamento dei fabbricati esistenti.

Sono consentite, con autorizzazione annuale, piccole costruzioni per la vendita dei fiori e oggetti di culto e onoranze ai defunti, oltre ad attrezzature, finiture e pavimentazioni pertinenti l'attività che si svolge nelle aree adiacenti.

L'esercizio dell'area cimiteriale è sottoposta alle disposizioni e agli obblighi del RR 6/2004 (Regione Lombardia) e del DPR 285/1990.

La zona di rispetto del cimitero originariamente, autorizzata con decreto del Medico Provinciale prot.2849 in data 18/06/1965, è stata ridefinita a seguito del progetto di ampliamento del cimitero con riduzione della fascia di rispetto (ml. 50,00 su tutti i lati) su cui è stato espresso parere favorevole dell'ASL di Lecco con deliberazione n.506 del 01/09/1996.

Art. n.42 - Area non soggetta a trasformazione urbanistica - Zona ferroviaria

Con apposito simbolo viene individuata l'area di pertinenza ferroviaria nella quale sono ammissibili unicamente interventi per servizi e attrezzature connesse all'attività ferroviaria, **per gli edifici esistenti sono consenti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.** Viene inoltre identificata la fascia di rispetto ferroviario da considerarsi in mt.30 misurata dalla rotaia più vicina. A tale proposito si richiamano le norme comportamentali e la disciplina della proprietà in prossimità della sede ferroviaria di cui al D.P.R. 753/80. Si ricorda inoltre che il territorio comunale è interessato dal "Progetto Valtellina"

che prevede il potenziamento tecnologico delle linee Milano-Lecco-Sondrio-Tirano e Lecco Colico-Chiavenna. All'interno delle relative fasce di rispetto sono consentiti gli interventi con le modalità e secondo le procedure di autorizzazione in deroga dell'Ente Ferroviario.

TITOLO – V - NORME GEOLOGICHE, AMBIENTALI, DI TUTELA PAESISTICA

Art. n.43 - Classi di fattibilità geologica

Le norme geologiche a cui fare riferimento nella gestione delle trasformazioni del territorio sono quelle contenute nelle indagini geologico ambientali e successivi aggiornamenti redatti secondo le indicazioni della DGR n.8/7374 e e s.m.i. a supporto della redazione del PGT (studio geologico del territorio comunale e studio di individuazione del reticolo Idrico Minore), studi e normative che si intendono qui integralmente trascritte. In particolare per una lettura immediata delle limitazioni alla edificabilità vengono riportate cartograficamente nelle tavole del Piano delle Regole le classi di fattibilità 3 e 4.

Art. n.44 - Normativa per il risparmio energetico

Al fine di agevolare gli interventi di risparmio energetico e migliorare la qualità degli edifici si recepiscono le deroghe in materia di volume, distanze e altezze relative ai maggiori spessori per le coibentazioni nel rispetto delle indicazioni e delle modalità fissate dalla legislazione vigente. Tale normativa trova applicazione in tutte le zone omogenee ad esclusione delle aree del Centro Storico e negli ambiti a valle della Ferrovia dove tali interventi saranno facoltativi previa verifica paesistica del progetto. In particolare dovranno essere applicate le normative e le procedure allegate al regolamento edilizio e riguardanti il recepimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dagli indirizzi provinciali in merito ai contenuti energetico-ambientali di cui alle “Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile degli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi” .

Art. n.45 - Normativa paesistica

Considerata la particolare sensibilità paesistica e ambientale del territorio comunale di Lierna si ritiene opportuno in via preliminare a qualsiasi intervento l'individuazione degli elementi specifici di ogni vincolo e di ogni puntualizzazione ambientale rilevabile dalle diverse tavole e dalle documentazione specifiche con riferimento particolare al riconoscimento degli ambiti tutelati e dei relativi indirizzi di cui all'art.19 del **del** P.P.R. “Tutela e valorizzazione dei laghi Lombardi” che si intendono integrativi della presente

normativa

Ai fini dell'attribuzione della valenza paesistica al P.G.T. vengono individuate per l'intero territorio Comunale le classi di sensibilità paesistica. (vedi Tavola n.17 carta del paesaggio) redatta ai sensi e per gli effetti della DGR 29/12/2005 n.8/1681 e dell'art.35 delle norme tecniche di attuazione del P.P.R. in coerenza con le linee guida per l'esame paesistico dei progetti (D.G.R. 8-11-2002 n.7/11045). Pertanto i progetti riguardanti interventi edilizi di nuova costruzione, di modifica dell'esistente dovranno essere accompagnati da apposita relazione di compatibilità paesistica redatta ai sensi della D.G.R. n.7/11045 e s.m.i. con l'osservanza delle seguenti prescrizioni.

a) - Nella classe di sensibilità paesistica "5" considerata di incidenza paesistica molto alta per l'elevata naturalità dei luoghi sono vietati interventi edilizi per nuove costruzioni al di fuori dei Piani di Gestione Aziendale agricola ex LR n.12. Vietata nelle zone cacuminali, la posa di antenne tralicci, pali, cavi ecc. in grado di alterare significativamente il profilo dello sky-line.

Tali attrezzature quando indispensabili devono essere poste sui versanti, con leggibilità sullo sfondo degli stessi, senza visuali di emergenza a cielo libero. Nei casi di servizi a raggio le attrezzature potranno esse replicate anche sui due versanti. Per tali opere obbligo di V.I.A. o applicazione della D.G.R. n.7/11045 ai fini della verifica della compatibilità paesistica.

Obbligo di osservanza delle emissioni rumorose da contenere nei limiti più restrittivi fissati dal piano del rumore cittadino e assimilabili.

b) - Nella classe di sensibilità paesistica "4" considerata di incidenza paesistica alta dovuta alla naturalità dei luoghi sono comunque vietate le attività industriali, direzionali, commerciali, tranne eventuali esercizi artigianali o di vicinato con sup. massima di mq.150 e sono inoltre vietati interventi edilizi per nuove costruzioni al di fuori dei Piani di Gestione Aziendale agricola ex LR n.12.

Vietata nelle zone cacuminali, orli di terrazzo, elementi di margine, la posa di antenne tralicci, pali, cavi ecc. in grado di alterare il profilo dello sky-line.

Tali attrezzature quando indispensabili devono essere poste sui versanti, con leggibilità sullo sfondo degli stessi, senza visuali di emergenza a cielo libero. Nei casi di servizi a raggio le attrezzature potranno esse replicate anche sui due versanti. Per tali opere obbligo di V.I.A. o applicazione della D.G.R. n.7/11045 ai fini della verifica della compatibilità paesistica.

Obbligo di osservanza delle emissioni rumorose da contenere nei limiti più restrittivi fissati dal piano del rumore cittadino e assimilabili..

c) - Per la classe di sensibilità paesistica "3" (vedi Tav.n.9.3) riferite

principalmente agli ambiti urbanizzati nelle quali sono ricompresi anche ambiti strutturalmente qualificabili con caratteri di pregio ambientale e naturalistico. Per gli interventi edilizi di nuove costruzioni e ampliamenti in tali aree valgono le norme specifiche di zona opportunamente integrate per consentire gli interventi sui fabbricati esistenti secondo la normativa tipologica.

Art. n.46 - Misure di salvaguardia e deroghe

A decorrere dalla data della deliberazione di adozione degli atti del P.G.T. si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.13 comma 12 LR.12/2005.

Eventuali deroghe alla normativa e alle prescrizioni del presente Piano delle Regole sono consentite esclusivamente ai fini della realizzazione di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del Consiglio Comunale, così come disposto dall'art. 40 della L R. 12/2005.