

COMUNE DI TAVERNOLA BERGAMASCA

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE 1

all.

titolo **Norme Tecniche di Attuazione**

data 3 febbraio 2017

agg.

progetto urbanistico
studio geologico
Valutazione Ambientale Strategica

arch. Marco Tomasi
studio associato Geoter
dott. Umberto Locati

DOCUMENTO DI PIANO	2
1. Principi.....	2
2. Contenuti ed ambito di applicazione.....	2
3. Elementi costitutivi del Documento di piano.....	2
4. Tutela idrogeologica del territorio.....	3
5. Ambiti di trasformazione.....	3
PIANO DEI SERVIZI	5
6. Elementi costitutivi del Piano dei servizi.....	5
7. Zona S1: aree per servizi pubblici.....	5
8. Zona S2: aree per l'istruzione pubblica.....	5
9. Zona S3: aree per servizi religiosi.....	5
10. Zona S4: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi.....	5
11. Zona S5: parcheggi pubblici e di uso pubblico.....	5
12. Zona S6: servizi privati.....	6
13. Zona S7: aree pubbliche lungolago.....	6
14. Aree per la mobilità.....	6
15. Limite di arretramento degli edifici.....	6
16. Parcheggi.....	6
17. Varianti e deroghe.....	7
18. Dotazione di servizi e parcheggi pubblici.....	7
19. Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo.....	8
20. Fossi di guardia.....	8
PIANO DELLE REGOLE	9
21. Elementi costitutivi del Piano delle regole.....	9
22. Articolazione del territorio comunale.....	9
23. Definizioni.....	9
24. Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade, dai confini.....	12
25. Destinazioni d'uso.....	12
26. Esame paesaggistico dei progetti.....	14
27. Edifici isolati di valore storico e architettonico.....	15
28. Giardini di interesse ambientale, storico, botanico.....	15
29. Ambiti di esclusione del recupero dei sottotetti.....	16
30. Cambio di destinazione d'uso.....	16
31. Permesso di costruire convenzionato.....	16
32. Piani attuativi.....	17
33. Zona R1: centri e nuclei storici.....	17
34. Zone R2 residenziali esistenti e R3 residenziali da consolidare.....	18
35. Zona R4: residenziale di completamento.....	18
36. Zona R5: residenziale con giardino e parchi privati.....	19
37. Interventi con prescrizioni specifiche.....	19
38. Zona P1: produttiva esistente.....	20
39. Esercizi commerciali di vicinato.....	21
40. Ambito destinato alle attività estrattive.....	21
41. Zona P2: produttiva mineraria.....	21
42. Il sistema ambientale.....	21
43. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale.....	22
44. Strade e percorsi veicolari nel sistema ambientale.....	22
45. Edifici esistenti nel sistema ambientale.....	22
46. Edificazione nel sistema ambientale.....	23
47. Distanze per gli allevamenti.....	25
48. Strutture accessorie temporanee nelle zone A1.....	25
49. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive.....	26
50. Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Corno di Predore e Tavernola.....	26
51. Vincoli.....	26
52. Deroghe.....	26

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO DI PIANO

1. Principi

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio sono formate nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale e regionale, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche locali.

In particolare il Piano di Governo del Territorio ha come scopi principali:

- il contenimento del consumo di suolo orientandosi verso azioni di riqualificazione urbanistica e paesistico ambientale;
- la caratterizzazione morfologica, funzionale e quantitativa delle aree destinate alla residenza, alle attività produttive, all'agricoltura, ai servizi, alla tutela ed alla fruizione dell'ambiente naturale;
- la perequazione urbanistica intesa come una ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri da sostenere per gli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale;
- la sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia intesa come riduzione del consumo di risorse, tutela dell'ambiente e del paesaggio, salvaguardia dei valori della memoria storica e dell'identità locale;
- la definizione della rete infrastrutturale.

Il Piano di Governo del territorio comunale è coerente con gli strumenti di pianificazione ambientale, territoriale e urbanistica di livello regionale e provinciale e ne costituisce la disciplina di maggior dettaglio.

2. Contenuti ed ambito di applicazione

Il Piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, ai sensi della legge regionale 12 marzo 2005 n. 12 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.

Tutte le opere edilizie e le trasformazioni urbanistiche devono essere conformi alle prescrizioni del presente Piano di governo del territorio.

Le disposizioni di carattere generale contenute nelle presenti norme (definizioni, distacchi, superficie permeabile, destinazioni d'uso) si applicano nel Documento di piano, nel Piano dei servizi e nel Piano delle regole, nei piani attuativi e nei programmi integrati d'intervento.

3. Elementi costitutivi del Documento di piano

Sono elementi costitutivi del Documento di piano le presenti norme tecniche e la tavola A2 "Tavola delle previsioni di piano" in scala 1:5.000.

4. Tutela idrogeologica del territorio

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

Il Documento di piano individua in conformità con la “Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT” le aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche ed idrauliche.

5. Ambiti di trasformazione

Il Documento di piano individua gli Ambiti di trasformazione definendone il perimetro indicativo, i parametri edificatori di massima, le destinazioni d’uso ammesse, le aree destinate a servizi pubblici e le eventuali prescrizioni specifiche.

Gli ambiti di trasformazione si attuano tramite piano attuativo ai sensi dell’articolo 12 della legge regionale 12/2005.

Negli ambiti di trasformazione è obbligatoria fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie in esso previste, sia per quanto riguarda l’attribuzione delle quote della capacità edificatoria a ciascun proprietario, sia per quanto riguarda la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione degli oneri: la SLP o la SC edificabile si intende pertanto attribuita in modo omogeneo sull’intera superficie totale compresa entro il perimetro dell’ambito di trasformazione.

I parametri edificatori assegnati a ogni ambito comprendono gli eventuali edifici esistenti e confermati.

Le aree per servizi localizzati, ferma restando la superficie minima indicata ed il rispetto dei principi insediativi, potranno in sede di piano attuativo subire variazioni di collocazione.

Le aree per servizi, determinate nella misura prevista dal Piano dei servizi e di cui non sia prevista dal PGT la collocazione in forma localizzata o non localizzata, saranno monetizzate con esclusione dei parcheggi pubblici che dovranno essere obbligatoriamente realizzati.

Gli ambiti di trasformazione previsti sono i seguenti:

Ambito AT1	
modalità d’intervento	piano attuativo (convenzionato)
destinazioni d’uso	residenziale
parametri edificatori	SLP mq 3.387, RC 40%, altezza massima m 8,50
elementi qualitativi ed aree per servizi	servizi da monetizzare ad esclusione della quota di parcheggi

Ambito AT2a	
modalità d’intervento	piano attuativo
destinazioni d’uso	residenziale
parametri edificatori	SLP mq 1.883, RC 40%, altezza massima m 6,50
elementi qualitativi ed aree per servizi	servizi da monetizzare ad esclusione della quota di parcheggi

Ambito AT2b	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	SLP mq 1.294, RC 40%, altezza massima m 6,50
elementi qualitativi ed aree per servizi	servizi da monetizzare ad esclusione della quota di parcheggi

Ambito AT3	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	SLP mq 605, RC 40%, altezza massima m 6,50
elementi qualitativi ed aree per servizi	servizi da monetizzare ad esclusione della quota di parcheggi

Ambito AT7	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	SLP mq 2.212, RC 40%, altezza massima m 6,50
elementi qualitativi ed aree per servizi	servizi da monetizzare ad esclusione della quota di parcheggi realizzazione della strada privata a carico degli Ambiti di trasformazione AT7, AT8a e AT8B

Ambito AT8a	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	SLP mq 797 , RC 40%, altezza massima m 6,50
elementi qualitativi ed aree per servizi	servizi da monetizzare ad esclusione della quota di parcheggi realizzazione della strada privata a carico degli Ambiti di trasformazione AT7, AT8a e AT8B

Ambito AT8b	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	SLP mq 382, RC 40%, altezza massima m 6,50
elementi qualitativi ed aree per servizi	servizi da monetizzare ad esclusione della quota di parcheggi realizzazione della strada privata a carico degli Ambiti di trasformazione AT7, AT8a e AT8B

Ambito AT10	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	SLP mq 500, RC 40%, altezza massima m 6,50
elementi qualitativi ed aree per servizi	cessione e realizzazione di strada, parcheggi e marciapiede sulle aree pubbliche localizzate
prescrizioni	nelle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano si applicano le disposizioni di tutela previste dalle norme vigenti

PIANO DEI SERVIZI

6. Elementi costitutivi del Piano dei servizi

Sono elementi costitutivi del Piano dei servizi le presenti norme tecniche di attuazione e la tavola A3.

La progettazione e la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi sono di norma di competenza dell'Amministrazione comunale: è ammesso, qualora l'Amministrazione ne ravvisi l'interesse pubblico, l'affidamento della progettazione e/o della realizzazione ad enti istituzionalmente competenti o, previa convenzione o concessione e nel rispetto delle norme per i lavori pubblici, a soggetti privati.

Per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi non sono stabiliti parametri urbanistici ed edilizi.

7. Zona S1: aree per servizi pubblici

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature pubbliche di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, residenza pubblica, tecnologiche, cimiteri).

Per le aree destinate a cimiteri si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti ed in particolare dal DPR 10 settembre 1990 n.285 e dal Piano Regolatore Cimiteriale.

8. Zona S2: aree per l'istruzione pubblica

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature per l'istruzione pubblica.

9. Zona S3: aree per servizi religiosi

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di edifici di culto ed di attrezzature destinate a servizi religiosi ai sensi del Capo III della L.R. 12/2005.

10. Zona S4: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico attrezzati a parco, per lo sport, per il gioco. In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati eventualmente esistenti, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi, manufatti, strutture, aree di parcheggio e costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi.

11. Zona S5: parcheggi pubblici e di uso pubblico

Le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico sono contrassegnate da specifico segno grafico.

In tali aree oltre ai parcheggi di superficie è consentita la realizzazione di parcheggi multipiano interrati o fuori terra che, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, potranno, previa convenzione, essere attuati da soggetti privati.

12. Zona S6: servizi privati

Il piano individua con apposito segno grafico le aree per servizi privati sociali, sanitari, assistenziali di interesse pubblico.

Gli interventi saranno attuati mediante permesso di costruire convenzionato che regolamenti l'uso pubblico delle attrezzature.

13. Zona S7: aree pubbliche lungolago

Il piano individua le aree pubbliche collocate lungo la riva del lago: tali aree comprendono gli spazi per la viabilità e per la sosta dei veicoli, i percorsi pedonali e ciclabili, le aree verdi e i parchi, le attrezzature sportive, per la balneazione e per la navigazione.

In tali aree è ammessa, previa convenzione in caso di soggetti privati, la realizzazione di piccoli pubblici esercizi (bar e chioschi).

14. Aree per la mobilità

Le aree per la mobilità comprendono:

- le strade pubbliche e/o di uso pubblico inclusi cigli, scarpate, fossi di guardia e cunette, ecc.;
- i percorsi ciclabili e/o pedonali, i marciapiedi, i sentieri
- i parcheggi;
- le aiuole e le fasce alberate;
- i piazzali, gli slarghi, ecc.;

Tali aree sono destinate all'uso pubblico e sono inedificabili.

I tracciati delle nuove strade e gli allargamenti delle strade esistenti sono indicati dal Piano dei servizi.

I tracciati delle strade e dei percorsi previsti dal piano potranno subire modeste variazioni in sede di progettazione senza che ciò costituisca variante al piano.

15. Limite di arretramento degli edifici

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

16. Parcheggi

Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 mq ogni 3 mq di SLP.

Gli spazi di parcheggio comprendono i parcheggi privati scoperti all'interno e/o all'esterno della recinzione, le autorimesse e i relativi spazi di manovra.

Le autorimesse sotterranee realizzate ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/1989 dovranno essere comprese entro il profilo preesistente del terreno e potranno essere ricavate in corrispondenza delle aree scoperte di pertinenza a condizione che vengano rispettate, fatte salve le possibilità di deroga previste dalla L.R. 12/2005, le superficie drenanti.

17. Varianti e deroghe

Nell'ambito delle specifiche zone S non costituisce variante al Piano dei servizi la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle previste dal Piano stesso: in questi casi i progetti preliminari delle opere dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale.

Per i servizi pubblici e di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla osta regionale, può essere rilasciato permesso di costruire in deroga con le modalità stabilite dall'articolo 40 della LR 12/2005.

18. Dotazione di servizi e parcheggi pubblici

Gli interventi soggetti a piani attuativi devono prevedere, in rapporto alle destinazioni d'uso, la seguente dotazione minima di aree per servizi pubblici:

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<i>destinazione d'uso</i>	<i>dotazione complessiva di aree per servizi comprensiva dei parcheggi</i>	<i>parcheggi pubblici o di uso pubblico da realizzare obbligatoriamente</i>
residenza	36 mq ogni 50 mq di SLP	12 mq
terziario e alberghiero	100% della SLP	25% della SLP
commercio: esercizi di vicinato	100% della superficie di vendita	50% della superficie di vendita
commercio: medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 400 mq	150% della superficie di vendita	50 % della superficie di vendita
commercio: medie strutture di vendita con superficie di vendita oltre 400 mq	180% della superficie di vendita	75 % della superficie di vendita
produttivo	20% della superficie fondiaria	5% della superficie fondiaria

Qualora il Piano dei servizi non localizzi in tutto o in parte le aree per servizi dovrà essere prevista la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 12/2005 ad esclusione dei parcheggi da realizzare obbligatoriamente.

In caso di cambio d'uso da residenza a destinazione terziaria e/o commerciale e in caso di ampliamento di attività commerciali, terziarie, produttive è obbligatoria la realizzazione e/o la monetizzazione della dotazione di parcheggi pubblici (colonna 3) da calcolare con riferimento superficie oggetto di cambio d'uso o di ampliamento.

Nelle zone R1 e R2, qualora la dotazione dei parcheggi non risulti razionalmente realizzabile, è ammessa la loro monetizzazione totale o parziale.

Nel calcolo della dotazione di parcheggi gli spazi di manovra sono computabili se al servizio esclusivo del parcheggio e non si tratti quindi di sedi viarie di transito o di accesso.

19. Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo

Per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo si rinvia alle disposizioni del "Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo" (PUGSS), di cui all'articolo 38 della Legge regionale 26/2003, che costituiscono parte integrante del presente Piano dei servizi.

20. Fossi di guardia

Il piano dei servizi individua il tracciato dei fossi di guardia esistenti e di previsione con funzione di raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche a tutela della stabilità idrogeologica del territorio e della pubblica incolumità.

Lungo tali tracciati, su una fascia di m 10 di larghezza, è vietata la realizzazione di qualunque costruzione o manufatto.

PIANO DELLE REGOLE

21. Elementi costitutivi del Piano delle regole

Sono elementi costitutivi del Piano delle regole oltre alle presenti norme le tavole A4/1 e A4/2 in scala 1/2.000, e la tavola A4 in scala 1/5.000.

Tutti gli altri elaborati sono a corredo del PGT.

22. Articolazione del territorio comunale

Il territorio comunale è articolato nei seguenti sistemi:

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

Il sistema insediativo si articola nelle seguenti zone:

- zona R1: centri e nuclei storici
- zona R2: residenziali esistenti
- zona R3: residenziali da consolidare
- zona R4: residenziali di completamento
- zona R5: residenziali con giardini e parchi privati
- Interventi Specifici
- zona P1: produttiva esistente
- zona P2: produttiva mineraria
- ambito per le attività estrattive.

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole e naturali
- zona A2: aree boscate
- zona A3: aree di tutela, rispetto e salvaguardia

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

Per gli Ambiti di Trasformazione si rinvia al documento di piano.

23. Definizioni

Superficie territoriale (St)

E' la superficie complessiva del lotto o del comparto edificatorio al lordo delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

Superficie fondiaria (Sf)

E' la superficie disponibile del lotto edificabile al netto delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie.

Superficie coperta (Sc)

E' la superficie ottenuta dalla proiezione orizzontale del perimetro esterno fuori terra degli edifici con esclusione di sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50.

Superficie permeabile (Sp)

E' l'area sistemata a verde (giardino, prato, ecc.) scoperta e drenante non occupata da edifici, coperture, pavimentazioni non drenanti e costruzioni sotterranee.

Superficie lorda di pavimento (SLP)

E' la somma delle superfici dei singoli piani, inclusi i seminterrati (sporgenti dal piano esistente del terreno non oltre 1 m misurati all'intradosso del solaio) ed i sottotetti, compresi entro il perimetro esterno delle murature, escludendo dal conteggio la parte di muratura perimetrale che supera lo spessore di cm 30.

Sono esclusi dal computo:

- i balconi, le terrazze, le coperture praticabili;
- le logge ed i porticati aperti su almeno due lati nel limite del 20% della SLP realizzata; nel caso di superfici maggiori è inclusa nella SLP la sola parte eccedente suddetta percentuale;
- le scale comuni interne, quelle interne al servizio di un solo alloggio e che costituiscano accesso allo stesso e gli ascensori, con superficie fino a 18 mq per ogni vano scala e mq 6 per ogni ascensore;
- i locali o le loro parti completamente interrati e/o sporgenti dal piano naturale del terreno non oltre m 1, misurato all'intradosso del solaio, purché con altezza interna netta non superiore a m 2,40;
- i sottotetti o le loro parti con altezza netta inferiore a m 1,50;
- le autorimesse interrate o seminterrate con altezza netta non superiore a m 2,40;
- le autorimesse fuori terra con altezza netta non superiore a m 2,40 e nel limite di mq 25 di SLP per ogni unità immobiliare.

Densità fondiaria (Df)

E' il rapporto tra la SLP complessivamente edificabile e la superficie fondiaria (SF).

Rapporto di copertura (R)

E' il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) di tutti i fabbricati fuori terra, compresi quelli accessori e le autorimesse, e la superficie fondiaria.

Rapporto di impermeabilizzazione (Im)

E' il rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie fondiaria (Sf).

Distacco dai confini (Dc)

E' la distanza minima dei fabbricati fuori terra dai confini circostanti riferita alla perpendicolare ai confini stessi misurata senza considerare sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50.

Distacco fra gli edifici (De)

E' la distanza minima, misurata a raggio fra i fabbricati fuori terra o fra i corpi di fabbrica di un medesimo edificio senza considerare sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50.

Distacco dalle strade (Ds)

E' la distanza minima dei fabbricati fuori terra dal confine stradale riferita alla perpendicolare al confine stesso misurata senza considerare sporti di gronda, aggetti e

balconi non superiori a m 1,50. Si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Altezza degli edifici (H)

E' l'altezza massima raggiungibile dagli edifici misurata dal piano di riferimento all'imposta della copertura in corrispondenza del filo esterno dei muri perimetrali.

In caso di terreno in pendenza l'altezza massima è riferita alla media delle altezze misurate dal piano di riferimento (area delle facciate diviso per lo sviluppo orizzontale dei muri perimetrali senza considerare le rientranze inferiori a m 2,50).

In ogni caso l'altezza degli edifici non potrà in ogni punto della facciata essere maggiore del 25% dell'altezza massima consentita per la zona.

Nelle zone produttive, agroalimentari e commerciali l'altezza massima è riferita al punto più alto dell'estradosso della copertura.

Piano di riferimento

E' il terreno sistemato ove questo non sporga dal profilo del terreno naturale; altrimenti è riferito al terreno naturale riferito alla situazione esistente alla data di adozione del PGT.

Indice di conversione in mc

La conversione dall'indice di fabbricazione volumetrica (mc/mq) all'indice superficiale (mq/mq) si esegue assumendo che a 50 mq di SLP corrispondano 150 mc.

Edifici esistenti

Sono gli edifici legittimamente assentiti o comunque legalmente edificati esistenti alla data di adozione del PGT.

Aree libere

Si considerano aree libere quelle totalmente inedificate di proprietà del richiedente e che non risultino stralciate, dopo la data di adozione del PGT né dalla sua proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate, né gravate da asservimento volumetrico.

Superficie di vendita

In un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita comprendete quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione delle aree destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, scale ed ascensori, aree di sosta degli automezzi anche coperte.

Negli esercizi che vendono merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilitici, concessionari di automobili e di altri veicoli incluse le parti dedicate alla vendita di ricambi e accessori che corredano i prodotti in vendita, rivendite di legnami, materiali edili, ecc. e tipologie simili alle precedenti) la superficie di vendita è computata nella misura di un ottavo della SLP.

Parcheggi

I posti auto nei parcheggi pubblici o di uso pubblico dovranno avere le dimensioni minime di m 5 x 2,50.

Data di adozione del PGT

Si intende il 29 maggio 2010 data di adozione del primo PGT.

24. Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade, dai confini

La distanza minima fra i fabbricati fuori terra, quando anche una sola delle pareti sia finestrata, è pari all'altezza della facciata del fabbricato più alto con un minimo di m 10.

La distanza minima dei fabbricati dalle strade è di 5 m salvo maggiori distanze previste dal Codice della strada o prescritte dal piano.

La distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e delle zone destinate a servizi pubblici è pari alla metà dell'altezza massima con un minimo di 5 m.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche. E' ammessa la deroga alla distanza minima dai confini di proprietà e dai limiti delle zone destinate a servizi pubblici, fermo il rispetto della distanza minima fra edifici, o l'edificazione a confine purché i proprietari confinanti convengano alla predetta deroga mediante atto di impegno sottoscritto registrato e trascritto.

Le distanze sono misurate a raggio e sono da applicarsi anche in caso di sopralzo.

Per i soli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è ammessa la deroga dalle distanze minime, nei limiti stabiliti dalle norme nazionali e regionali, al solo scopo di migliorare le prestazioni termiche del fabbricato tramite l'applicazione di isolamento a cappotto o di altro sistema di isolamento che determini l'incremento dello spessore della muratura.

25. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti:

- residenziale
- produttiva
- terziaria
- commerciale
- agricola
- servizi pubblici e di interesse pubblico.

La destinazione d'uso residenziale comprende l'abitazione permanente libera e convenzionata, la residenza sociale e la residenza temporanea.

Le attività di seguito elencate sono ammesse purché non risultino in alcun modo incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumori, vibrazioni, emissioni, orari di attività e non determinino incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta non compatibili con il contesto.

La compatibilità deve essere dimostrata mediante apposita relazione tecnica, redatta a cura del richiedente, che comprenda eventuali approfondimenti previsti da specifiche normative (impatto acustico, inquinamento luminoso, smaltimento rifiuti, ecc.).

Le attività ammesse sono le seguenti:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i pubblici esercizi;
- gli alberghi e le attività ricettive;
- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a 200 mq;
- i laboratori artigianali di servizio nei limiti di mq 200 di SLP a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- le attività produttive;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq;
- i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago;
- le attività agricole.

La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito.

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale;
- il commercio all'ingrosso
- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq;
- le attività agricole.

La destinazione d'uso terziaria comprende gli uffici, le attività direzionali, i centri di servizi, le sedi di associazioni e organizzazioni con SLP non superiore a 150 mq, i centri per il tempo libero, il benessere e lo sport, le attività bancarie, le attività alberghiere e ricettive, le attività per pubblici esercizi.

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore 150 mq;
- i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a 200 mq;
- i laboratori artigianali di servizio fino a 200 mq di SLP a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq;
- i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago;
- le attività agricole.

La destinazione d'uso commerciale comprende le attività destinate al commercio ed alla vendita con superficie di vendita superiore a 150 mq.

Le medie strutture di vendita si articolano in:

- medie-piccole strutture di vendita con superficie di vendita fino a 400 mq
- medie strutture di vendita con superficie di vendita da 401 mq fino a 1500 mq.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- le attività commerciali all'ingrosso;
- i magazzini ed i depositi;
- i piccoli laboratori artigianali di servizio a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività produttive;
- le attività agricole.

La destinazione agricola comprende le funzioni legate alla conduzione del fondo, all'allevamento, all'orticoltura ed alla silvicoltura e comprende le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività agrituristiche;
- le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica;
- i servizi tecnologici.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza salvo i casi degli edifici esistenti di cui all'articolo 44;
- le attività produttive;
- le attività terziarie;
- le attività commerciali.

I servizi pubblici e/o di interesse pubblico sono specificati dal Piano dei servizi e comprendono i servizi istituzionali, i servizi per la cultura, lo sport ed il tempo libero, i servizi sociali e sanitari, i servizi per l'istruzione, i servizi religiosi, i servizi tecnologici, i servizi cimiteriali.

26. Esame paesaggistico dei progetti

Tutti i progetti di opere devono essere oggetto di valutazione paesistica in relazione alla sensibilità dei luoghi, definita dalla "Carta di sensibilità paesaggistica" allegata al PGT.

27. Edifici isolati di valore storico e architettonico

Il piano individua con specifico segno grafico gli edifici di interesse storico e architettonico soggetti a tutela con la conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche.

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

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

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro delle facciate con divieto di modifica delle aperture storiche esistenti; sono ammessi:

il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata;

il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate;

la eventuale formazione di singole nuove aperture in coerenza ai caratteri compositivi della facciata.

E' prescritta la conservazione degli elementi decorativi di facciata (davanzali, spalle, architravi in pietra o in laterizio, inferriate, marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi, parapetti, portoni, ecc.) limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili.

E' vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

Portici e loggiati potranno essere chiusi solo con vetrate e telai metallici con profili ridotti posizionati sul lato interno in modo da garantire la leggibilità della facciata.

Le coperture dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;

Gli interventi di ristrutturazione interna dovranno avvenire mantenendo la coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo e conservando le volte e gli spazi interni particolarmente significativi.

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

E' comunque ammessa la sostituzione e/o la rimozione degli elementi di facciata e delle finiture recentemente alterate, aggiunte, non coerenti con i caratteri architettonici della facciata o risultanti da documentazione d'archivio.

28. Giardini di interesse ambientale, storico, botanico

Il piano individua con specifico segno grafico i parchi ed i giardini di interesse ambientale, storico, botanico assoggettandoli a specifica tutela del patrimonio arboreo e degli eventuali manufatti di pregio di pertinenza (muri perimetrali, cancelli, recinzioni, percorsi, pergolati, ecc.).

In dette aree è vietata qualunque alterazione morfologica, la formazione di costruzioni anche completamente interrato, di strade, di piazzali, di parcheggi, di recinzioni, di

pavimentazioni non drenanti ed in genere tutti gli interventi, gli usi e le attività che possano compromettere il mantenimento e lo sviluppo del patrimonio arboreo.

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

- l'avvicendamento e la sostituzione degli alberi danneggiati, malati, deperenti, pericolanti e/o delle specie non tipiche o in contrasto con i caratteri dell'impianto del giardino;
- l'integrazione del patrimonio arboreo in coerenza con i caratteri del giardino e con l'impiego di specie vegetali tipiche;
- la formazione di percorsi pedonali con pavimentazione di tipo drenante, di serre completamente vetrate di pergolati e strutture similari aperte su tutti i lati compresa la copertura da realizzare esclusivamente con tessuto o canniccio.

29. Ambiti di esclusione del recupero dei sottotetti

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

- le zone zona R4: residenziali di completamento
- gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano.

All'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione deve essere assicurato il rispetto dell'altezza massima che è pari a quella esistente.

30. Cambio di destinazione d'uso

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

Il cambio di destinazione d'uso da residenza ad altro uso, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, è subordinato al reperimento, nell'ambito del lotto o in un raggio di 300 m dai limiti dell'area oggetto d'intervento, della dotazione di parcheggi pubblici in rapporto alla destinazione d'uso prevista nella misura indicata dal Piano dei servizi.

Nell'ambito del tessuto urbano consolidato, qualora il reperimento non sia razionalmente realizzabile, è ammessa la monetizzazione totale o parziale della dotazione di parcheggi.

31. Permesso di costruire convenzionato

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

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

Gli interventi assoggettati a permesso di costruire convenzionato sono attuabili anche per parti purché sia garantita la corrispondente dotazione di servizi e la realizzazione delle necessarie urbanizzazioni.

La convenzione dei permessi di costruire convenzionati è approvata dal Consiglio comunale solo laddove la convenzione stessa preveda la cessione gratuita di beni immobili al Comune.

32. Piani attuativi

Dove specificato dal PGT l'attuazione degli interventi avviene attraverso piani attuativi ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 12/2005.

Nei piani attuativi è obbligatoria fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie comprese entro il perimetro del piano attuativo, sia per quanto riguarda l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria a ciascun proprietario, sia per quanto riguarda la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione degli oneri.

La superficie lorda di pavimento e/o la superficie coperta edificabili si intendono pertanto attribuite in modo omogeneo sull'intera superficie totale compresa entro il perimetro del piano attuativo.

La convenzione dovrà prevedere quanto stabilito dall'articolo 46 della LR 12/2005.

Le aree per servizi, da determinarsi nella misura prevista dal Piano dei servizi e delle quali non sia prevista dal PGT la collocazione in forma localizzata o non localizzata, dovranno essere monetizzate con esclusione dei parcheggi pubblici che dovranno essere obbligatoriamente realizzati.

33. Zona R1: centri e nuclei storici storici

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

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

All'interno dei centri e nuclei storici tutti gli interventi sono attuabili tramite permesso di costruire o titolo edilizio equivalente.

L'altezza massima degli edifici e il volume geometrico fuori terra massimo ammesso sono quelle esistenti salvo specifica previsione del PGT.

Per quanto riguarda le modalità d'intervento sugli edifici il PGT si applicano le prescrizioni d'intervento contenute nella Variante n. 5 al Piano Regolatore Generale riportate in allegato.

All'interno dei centri e nuclei storici gli spazi inedificati pavimentati e non pavimentati (cortili, giardini, orti, vigneti, aree agricole, ecc.) dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.

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

All'interno dei centri e nuclei storici gli elementi di valore storico, artistico, documentario, indipendentemente dalle modalità d'intervento previste, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.

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

- le volte, gli archi, i solai in legno di pregevole fattura;

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

34. Zona R2 residenziali esistenti e R3 residenziali da consolidare

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

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

La destinazione d'uso di dette aree è residenziale.

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

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

I parametri edificatori sono i seguenti:

	zona R2
Df	mq/mq 0,50
R	40%
H	m 6,50
Im	30%

	zona R3
Df	mq/mq 0,35
R	40%
H	m 6,50
Im	30%

Nelle zone R2 e R3 le norme regionali per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT sono applicabili in deroga all'altezza massima di zona fermo restando che l'eventuale traslazione verso l'alto della copertura non potrà eccedere di m 0,50 rispetto all'altezza esistente.

35. Zona R4: residenziale di completamento

Il piano conferma i piani attuativi già previsti dal previgente PRG.

Dette aree si attuano tramite Piani attuativi di cui all'articolo 12 delle presenti norme estesi all'intera area perimetrata.

La destinazione d'uso è residenziale.

I parametri edificatori sono i seguenti:

Df	mq/mq 0,30
R	40%

H	m 6,50
Im	30%
servizi	da monetizzare ad esclusione dei parcheggi

Per i piani attuativi già convenzionati si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.

Per quanto riguarda i lotti ricompresi entro piani attuativi la cui convenzione sia scaduta o dopo la sua scadenza, fermo restando che siano stati assolti tutti gli obblighi verso il Comune derivanti dalla convenzione, sono confermati i parametri edificatori stabiliti dal piano attuativo stesso.

36. Zona R5: residenziale con giardino e parchi privati

Il piano classifica nella zona R5 le aree residenziali esistenti collocate in contesti di rilievo ambientale e/o caratterizzate dalla presenza di parchi, giardini ed aree verdi consolidandole allo stato di fatto.

In tali aree è obbligatorio rispettare, mantenere e sviluppare il patrimonio arboreo e vegetale con divieto di realizzare interventi e/o costruzioni interrato che possano compromettere il patrimonio arboreo.

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

La destinazione d'uso è residenziale.

L'altezza massima ammessa è quella esistente.

Per gli edifici esistenti, fermo restando le disposizioni di cui all'articolo 26 per gli edifici tutelati, sono consentiti tutti gli interventi nei limiti della sagoma esistente

Per gli edifici non soggetti alla tutela di cui all'articolo 26 è ammessa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime.

37. Interventi con prescrizioni specifiche

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

<i>Intervento specifico IS I</i>	ex Ecogom
<i>modalità d'intervento</i>	piano attuativo
<i>destinazioni d'uso</i>	produttivo o, in alternativa residenziale
<i>parametri edificatori</i>	in caso di destinazione produttiva SC esistente, altezza esistente; in caso di destinazione residenziale SLP mq 2.500 altezza massima m 8,50.
<i>aree per servizi</i>	servizi da monetizzare ad esclusione della quota di parcheggi. Nel computo della dotazione di servizi è compreso il parcheggio localizzato di proprietà comunale.
<i>prescrizioni</i>	nelle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano si applicano le disposizioni di tutela previste dalle norme vigenti

<i>Intervento specifico IS 2</i>	via Valle
<i>modalità d'intervento</i>	permesso di costruire convenzionato
<i>destinazioni d'uso</i>	residenziale
<i>parametri edificatori</i>	è ammesso il sopralzo al fine di rendere abitabile il sottotetto
<i>aree per servizi</i>	formazione di portico pubblico larghezza m 2,00 lungo la via Valle

<i>Intervento specifico IS 3</i>	
<i>modalità d'intervento</i>	Programma Integrato d'Intervento presentato il 30 settembre 2016 prot. 7580
<i>destinazioni d'uso</i>	autorimesse private interraste, seminterrate, fuori terra
<i>parametri edificatori, aree per servizi, prescrizioni</i>	si applicano le disposizioni previste dal Programma Integrato d'Intervento presentato il 30 settembre 2016 prot. 7580

<i>Intervento specifico IS 4</i>	Gallinarga
<i>modalità d'intervento</i>	permesso di costruire convenzionato
<i>destinazioni d'uso</i>	agricola
<i>parametri edificatori</i>	ampliamento e/o sopralzo fino al raddoppio della SLP esistente vincolato all'esercizio dell'attività agrituristica con esclusione dell'attività ricettiva all'aria aperta (campeggio, aree di sosta, ecc.); per gli edifici esistenti sono ammessi, oltre all'ampliamento e/o al sopralzo, tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione anche con variazione della giacitura
<i>aree per servizi</i>	servizi da monetizzare

<i>Intervento specifico IS 5</i>	Predello
<i>modalità d'intervento</i>	permesso di costruire convenzionato
<i>destinazioni d'uso</i>	agricola
<i>parametri edificatori</i>	ampliamento e/o sopralzo fino al raddoppio della SLP esistente vincolato all'esercizio dell'attività agrituristica con esclusione dell'attività ricettiva all'aria aperta (campeggio, aree di sosta, ecc.); per gli edifici esistenti sono ammessi, oltre all'ampliamento e/o al sopralzo, tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione anche con variazione della giacitura
<i>aree per servizi</i>	servizi da monetizzare

38. Zona P1: produttiva esistente

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

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

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

I parametri edificatori sono i seguenti:

R	60%
H	m 7,50 misurati all'estradosso della copertura

39. Esercizi commerciali di vicinato

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

40. Ambito destinato alle attività estrattive

Il piano individua con apposito segno grafico le aree oggetto di concessioni minerarie che regolamentano l'attività estrattiva al loro interno.

Alla scadenza della concessione minerarie le aree sono riclassificate nella zona A3 del sistema ambientale.

Gli edifici ed i manufatti esistenti sono consolidati allo stato di fatto e potranno essere oggetto di soli interventi di manutenzione con divieto di cambio di destinazione.

41. Zona P2: produttiva mineraria

All'interno delle aree di concessione mineraria il PGT individua le aree esistenti a destinazione industriale connessa all'attività mineraria.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione e di adeguamento tecnologico e funzionale.

Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione e/o ampliamento sono subordinati a Piano attuativo esteso all'intera area.

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere contenuti nel 20% della SC esistente alla data di adozione del PGT.

42. Il sistema ambientale

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole e naturali destinate alla produzione agricola e zootecnica e con valenza paesistica, ambientale e di tutela del suolo;
- zona A2: aree boscate;
- zona A3: aree di rispetto e di valore ecologico ambientale costituite prevalentemente da aree naturali e comprendenti le aree verdi residuali o di margine, i giardini privati e le pertinenze prevalentemente a verde di fabbricati aventi funzione di separazione tra le zone e/o di corridoi naturali e/o di salvaguardia idrogeologica.

Le aree classificate nelle zone A3 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005
Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 28, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali.

43. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale

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

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

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

Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali.

E' vietata la formazione di nuove strade, di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo.

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

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

44. Strade e percorsi veicolari nel sistema ambientale

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

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

45. Edifici esistenti nel sistema ambientale

Per gli edifici nel sistema ambientale esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso l'ampliamento con le seguenti modalità:

edifici con SC fino a 50 mq	ampliamento del 50% della SC
edifici con SC da 51 a 100 mq	ampliamento del 30% della SC
edifici con SC maggiore di 100 mq	ampliamento del 20% della SC con un massimo di mq 40

L'altezza massima è quella esistente.

La SC da considerare nel calcolo è quella legittimamente assentita esistente alla data di adozione del PGT.

L'ampliamento dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed architettoniche dell'edificio, degli elementi architettonici e decorativi da conservare e di quelli incongrui da eliminare.

Per l'identificazione degli elementi da tutelare e di quelli da eliminare si fa riferimento alla schedatura della Variante 5 del PRG "Edifici esistenti in zona agricola".

Non è ammesso l'ampliamento degli edifici ricadenti della classe di fattibilità geologica 4 o per i quali la schedatura della Variante 5 del PRG "Edifici esistenti in zona agricola" prescrive la conservazione allo stato di fatto.

Per gli edifici esistenti nel sistema ambientale, oltre la destinazione agricola, è ammessa la destinazione residenziale a condizione che:

- non siano stati realizzati successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;
- non facciano parte di aziende agricole attive nel quinquennio precedente alla richiesta di cambio d'uso;
- nel caso di fabbricati per attrezzature ed infrastrutture agricole (stalle, capannoni, fienili, ecc.) il cambio d'uso non potrà riguardare una superficie lorda di pavimento superiore a mq 200 di SLP;

Il cambio di destinazione a residenza è subordinato ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

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

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

Per tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia di ampliamento e/o sopralzo nei limiti sopra specificati.

La demolizione e ricostruzione, anche con lievi variazioni di giacitura è ammessa esclusivamente per edifici recenti privi di interesse storico documentario.

L'altezza massima ammessa nel sistema ambientale è di m 6,50.

46. Edificazione nel sistema ambientale

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

La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, ove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente

alle opere funzionali alla conduzione del fondo ed alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli.

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

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

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

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

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale sono quelli previsti dalla Legge Regionale 12/2005 con un'altezza massima di m 6,50.

Le zone A2 e A3 sono inedificabili: la loro capacità edificatoria è utilizzabile in zona A1.

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

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

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

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

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

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

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

47. Distanze per gli allevamenti

Gli allevamenti di nuova attivazione devono essere situati ad una distanza di 400 m rispetto al limite delle zone residenziali, commerciali e terziarie: tale distanza è elevata a m 600 per gli allevamenti suinicoli ed avicoli.

La distanza minima dai corpi idrici principali è di m 50 elevati a m 100 per gli allevamenti suinicoli ed avicoli.

Per l'eventuale riduzione di tali distanze, per le distanze da case isolate e per gli allevamenti esistenti si applicano le disposizioni di cui al paragrafo 3 del D.G. Regione Lombardia 29 dicembre 2005 n. 20109.

La distanza minima di nuovi allevamenti da case isolate e/o sparse con destinazione residenziale è non inferiore a m 100.

48. Strutture accessorie temporanee nelle zone A1

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

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

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

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

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

Le strutture temporanee dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- potrà essere realizzato un solo manufatto per ciascuna proprietà così come risultante alla data di adozione del PGT anche se costituita da più mappali contigui;
- superficie coperta massima di mq 10;
- altezza all'estradosso del punto più alto della copertura di m 3,50;
- la distanza minima dai confini di proprietà è di 5 m;
- la loro realizzazione non dovrà comportare significative modifiche della morfologia del terreno con divieto di realizzare strutture murarie sporgenti dal terreno;

- essere realizzate completamente in legno ed in conformità ai modelli che verranno definiti dall'Ufficio tecnico comunale;
- non essere allacciate ai pubblici servizi.

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

49. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive

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

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

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

50. Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Corno di Predore e Tavernola

Il PGT individua il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Corno di Predore e Tavernola istituito con deliberazione della Giunta Provinciale n. 334 del 10 luglio 2008. All'interno di detto perimetro si applicano le norme di tutela e salvaguardia ambientale previste dal Consorzio gestore.

51. Vincoli

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

I vincoli gravanti sul territorio comunale sono individuati in modo indicativo nelle tavole del PGT fermo restando che l'esatta consistenza dei vincoli è quella risultante dagli atti che li hanno istituiti e/o dalla reale situazione dei luoghi.

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

52. Deroghe

E' ammesso il permesso di costruire in deroga per gli interventi previsti dalle leggi nazionali e regionali (articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e articolo 40 della LR 12/2005).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICHE
PER IL PIANO DELLE REGOLE**



GeoTer

File: /Tavernola bergamasca/Comune/Aggiornamento PGT/relazione

COMUNE DI TAVERNOLA BERGAMASCA
revisione e aggiornamento studio geologico

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE PER IL PIANO DELLE REGOLE

L'intero territorio di Tavernola Bergamasca è stato oggetto di uno studio delle sue peculiari caratteristiche geologiche, ai sensi della L.r. 11 marzo 2005, n°12 e della D.g.r. 30 novembre 2011, n.IX/2616. Tale studio (GEO TER, 2017) si compone di dieci tavole grafiche tematiche e di una relazione illustrativa, mediante le quali si documenta analiticamente la consistenza fisica del suolo e del sottosuolo e le forme evolutive che li riguardano.

Ogni iniziativa di trasformazione e di uso del suolo a fini insediativi è subordinata al rispetto delle corrispondenti classificazioni contenute nella carte di fattibilità geologica allegate al presente Piano delle Regole: esse sono costituite da un foglio in scala 1:10.000 per l'intero territorio tavernolese (tavola n.10) e da tre fogli in scala 1:2.000 (tavole nn. 10a, 10b e 10c) con i quali si dettagliano le zone urbanizzate. Sulle stesse carte è rappresentata anche la zonazione di pericolosità sismica, ricavata dall'apposita tavola di analisi sismica (tavola n.8); a questa classificazione corrispondono specifiche prescrizioni. Per valutare la fattibilità delle azioni di Piano è altresì necessario fare riferimento alla Carta dei Vincoli (tavola n.7), per quanto attiene al Reticolo Idrico Minore e Principale, alle aree di salvaguardia delle risorse idriche potabili (aree di tutela assoluta, di rispetto e di protezione di pozzi e sorgenti) e alle aree di varia pericolosità geologica catalogate dal P.A.I. (vedasi anche la tavola n.6 - "Carta geomorfologica con legenda uniformata P.A.I.").

In generale, ciascun ambito di territorio compreso nelle diverse classi di fattibilità - con le quali si evidenziano in misura diversa problematiche di tipo geologico, idrogeologico o sismico - dovrà essere oggetto d'indagini di tipo adeguato, a seconda dei casi e dei diversi gradi di approfondimento richiesti; conseguentemente dovranno essere prodotte, da Tecnici competenti in materia e abilitati, relazioni geologiche e/o geotecniche particolareggiate, che chiariscano ed esplicitino il tipo di problematica geologica o di pericolosità in essere, gli interventi di sistemazione e di messa in sicurezza atti a limitare o eliminare il rischio, oltre che le cautele di ordine progettuale da adottare in fase di attuazione degli interventi.

Oltre agli obblighi previsti dalla Normativa vigente in materia di costruzioni e alle relative caratterizzazioni geotecniche, per le aree che sulle carte di fattibilità geologica di Piano sono assegnate alla **classe 2** - "*modeste limitazioni*" - è necessario corredare i progetti edilizi con una **relazione geologica** con la quale - individuata la problematica del sito - si indirizzi e si motivino adeguatamente le scelte progettuali. Qualora nell'ambito del progetto possano prevedersi o sorgere problematiche riguardanti gli sbancamenti e/o i sistemi fondazionali, sarà necessario produrre una specifica **relazione geotecnica**, con la quale si determinino i parametri necessari per le verifiche analitiche specifiche del caso.

Per le aree con "*consistenti limitazioni*", individuate nelle carte di fattibilità geologica di Piano con la **classe 3**, i corrispondenti progetti edilizi potranno essere assentiti solo in subordine alla **preventiva approvazione di un progetto esecutivo di consolidamento dei terreni e/o di stabilizzazione dei pendii e/o di difesa e messa in sicurezza e/o di bonifica dei luoghi**, secondo i casi e le necessità; tale progetto sarà posto all'esame del Comune separatamente da quello edilizio e preliminarmente allo stesso. Il progetto potrà essere sostituito e/o integrato da verifiche sull'efficacia e sullo stato di efficienza di opere già realizzate a difesa del sito, definendone la consistenza nei confronti del progetto, l'efficacia e l'eventuale necessità di interventi atti a



GeoTer

File: /Tavernola bergamasca/Comune/Aggiornamento PGT/relazione

COMUNE DI TAVERNOLA BERGAMASCA
revisione e aggiornamento studio geologico

ricostituire la funzionalità. In ogni caso è necessario produrre una relazione geologica e una geotecnica e/o idraulica, in funzione delle caratteristiche del progetto.

Nel dettaglio, le indicazioni prescrittive per la prevenzione del rischio di carattere geologico, idrogeologico e sismico da adottare ai sensi della L.r. 11 marzo 2005, n°12 D.g.r. 30 novembre 2011, n.IX/2616 sono le seguenti:

Prescrizioni di fattibilità geologica

FATTIBILITÀ GEOLOGICA SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI (classe 1)

Aree per le quali non sono state individuate particolari situazioni di pericolosità geologica: per tali ambiti le progettazioni e le relative costruzioni sono oggi normalmente sottoposte alle norme del D.M. 14 gennaio 2008.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA CON MODESTE LIMITAZIONI (classe 2)

In questi ambiti la situazione geologica ha una significativa incidenza sulle scelte progettuali e sulle costruzioni ovvero essa presenta un quadro leggermente problematico, ma l'applicazione di opportuni accorgimenti e/o l'introduzione di qualche eventuale limitazione d'uso possono consentirne un utilizzo normalmente soddisfacente. Le fasi di progettazione per queste aree richiedono di essere supportate da accertamenti geologici di fattibilità finalizzati al singolo progetto edilizio, oltre che dalle normali verifiche geotecniche ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008.

- nelle zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti 'acqua potabile, delimitate ai sensi del D.lgs. 11.05.1999, n.152, integrato dal D.lgs. 18.08.2000, n.258, art. 21 commi 1, 3, 4 e 7 e con riferimento alla D.G.R. 10.04.2003, n. 7/12693, All.1, cap.2, è necessaria l'adozione di misure atte alla salvaguardia delle acque sotterranee ai sensi del D.G.R. 10.04.2003, n. 7/12693 e del D.P.R. 236/88 (e successive modifiche).

AREE DI FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI (3)

Anche negli ambiti ai quali è assegnata questa classe i fattori di pericolosità geologica possono essere mitigati e superati fino a ricondurre la situazione alla normalità; tuttavia la tipologia di tali fenomeni richiede interventi di notevole consistenza, che devono essere definiti mediante studi e specifiche progettazioni a livello di intero comparto. Sono dunque necessari accurati approfondimenti d'indagine geologica e/o idraulica, con conseguente progettazione e attuazione di lavori mirati alla difesa, al consolidamento, alla bonifica o al riordino idraulico e idrogeologico, ove necessario anche per l'esistente, e con eventuale attivazione di adeguati sistemi di monitoraggio. Tale specifica progettazione e la messa in sicurezza delle aree devono necessariamente precedere e conformare la realizzazione degli interventi edilizi, ferma restando l'applicazione delle norme di carattere geotecnico contenute nel Testo Unitario per le Costruzioni D.M. 14.01.2008:



GeoTer

File: /Tavernola bergamasca/Comune/Aggiornamento PGT/relazione

COMUNE DI TAVERNOLA BERGAMASCA
revisione e aggiornamento studio geologico

- nelle zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti d'acqua potabile, delimitate ai sensi del D.lgs. 11.05.1999, n.152, integrato dal D.lgs. 18.08.2000, n.258, art. 21 commi 1, 3, 4 e 7 e con riferimento alla D.G.R. 10.04.2003, n. 7/12693, All.1, cap. 2, è necessaria l'adozione di misure atte alla salvaguardia delle acque sotterranee ai sensi del D.G.R. 10.04.2003, n. 7/12693 e del D.P.R. 236/88 (e successive modifiche);
- per le aree caratterizzate da forte acclività del terreno devono essere considerate soluzioni progettuali adatte a ridurre l'incidenza degli scavi e/o realizzare opportuni e preventivi lavori di consolidamento e sostegno dei terreni e/o dell'ammasso roccioso, ai sensi del D.M. 14.01.2008;
- per le aree in cui la falda idrica presenta bassa soggiacenza, come ad esempio nella fascia retrostante la sponda del lago, o nei terreni aree in cui l'acqua ristagna è necessario eseguire approfondimenti di studio di carattere idrogeologico, al fine di progettare e realizzare adeguati sistemi di drenaggio, e/o di tipo geotecnico onde ottenere una sicura progettazione dei sistemi fondazionali, poiché è possibile che debbano essere adottate fondazioni speciali e accorgimenti progettuali atti a contrastare gli effetti di eventuali cedimenti;
- per le aree con emergenze idriche diffuse e/o già interessate da sistemi di drenaggio, è necessario eseguire approfondimenti di studio di carattere idrogeologico, onde verificare il corretto dimensionamento e lo stato di manutenzione delle strutture idrauliche esistenti;
- per l'utilizzo di aree che presentano lieve instabilità dei pendii (smottamenti, decorticamenti, soliflusso, terrazzette da pascolo) e/o forme di erosione superficiale del terreno dovranno attuarsi preventivi lavori di consolidamento e di contrasto all'erosione, anche ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;
- per l'utilizzo di aree che presentano problematiche connesse a caduta massi, anche di modeste dimensioni, dovranno attuarsi preventive valutazioni delle caratteristiche dell'ammasso roccioso e/o dei terreni glaciali ed effettuare interventi atti a proteggere l'edificato esistente o eventuali nuove costruzioni mediante consolidamenti attivi o difese passive;
- nelle aree soggette a Normativa P.A.I. a causa della presenza di forme di trasporto in massa (colate di detriti) o perché riconosciute come aree di conoide classificate "**Cp**" - *conoide parzialmente protetta* - di cui all'art.9 comma 8 delle N.d.A., così come in quelle soggette a Normativa P.A.I. classificate "**Eb**" a causa di *elevata pericolosità di esondazione*, di cui all'art.9 comma 6 delle N.d.A., a meno che non si attuino, a fronte di specifici studi, preventivi interventi che pongano rimedio in modo sostanziale e permanente alle condizioni di pericolosità geologica e/o di rischio e quindi mutino le conseguenti perimetrazioni P.A.I., è esclusa ogni nuova edificazione insediativa residenziale, produttiva, commerciale e di servizi; per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri conservativi, adeguamenti igienici, recupero del patrimonio edilizio esistente anche con demolizione e ricostruzione (cfr. L.r. 12/05 art.27, comma 1, lettere a), b), c), d). Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla Normativa antisismica. Sono escluse da queste limitazioni le reti tecnologiche ed infrastrutturali e i volumi tecnici (si vedano in proposito le N.d.A. del P.A.I. art.9 commi 5, 6, 7 e 8).



GeoTer

File: /Tavernola bergamasca/Comune/Aggiornamento PGT/relazione

COMUNE DI TAVERNOLA BERGAMASCA
revisione e aggiornamento studio geologico

AREE DI FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI (4)

Per tutte le aree comprese in classe 4 di fattibilità geologica è da escludere nuova edificazione, ad eccezione di opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica e alla messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente lavori di demolizione senza ricostruzione oppure interventi per recupero del patrimonio edilizio esistente limitati a manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauri conservativi e adeguamenti igienici, come definiti dall'articolo 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.r. 12/05 senza incremento di superficie o volume e del carico insediativo. Sono consentite le opere necessarie per l'adeguamento di tali edifici alla Normativa antisismica.

Nelle situazioni più gravi di pericolo è necessario prevedere il trasferimento delle strutture o degli interi nuclei abitativi a rischio o, se ciò non fosse possibile, dovranno essere approntati idonei piani di Protezione Civile, con l'attivazione di adeguati sistemi di monitoraggio che permettano di controllare l'evoluzione dei fenomeni geologici di cui trattasi e di gestire eventuali allarmi.

Fanno eccezione le aree di *franosità quiescente* ("Fq"), così classificate nella "*Carta del dissesto con legenda uniformata P.A.I.*": su di esse possono essere autorizzate trasformazioni, totali o parziali, previa verifiche di compatibilità e studi approfondimento idrogeologico e geotecnico, sulla base dei quali attuare interventi atti a contrastare e/o prevenire sicuramente il dissesto.

Nelle zone in classe 4 di fattibilità è consentita la realizzazione di reti tecnologiche e di eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, qualora non altrimenti localizzabili; tali opere dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione sia della tipologia del fenomeno geologico in atto sia del grado di rischio connesso. È altresì consentita la realizzazione di lavori di sistemazione idrogeologica, consolidamento e messa in sicurezza dei siti.

Prescrizioni di prevenzione sismica

Il territorio di Tavernola bergamasca è classificato in "**ZONA 3**" di sismicità, pertanto **le prescrizioni tecniche di prevenzione sismica sono da applicare a tutti gli edifici**. Tali prescrizioni valgono per ogni classe di fattibilità geologica di Piano, come sopra definite; in generale è necessario effettuare sul sito di progetto indagini specifiche per definire la categoria di sottosuolo o determinare l'amplificazione topografica; ciò può essere esposto anche all'interno della relazione geologica, approfondendo le indicazioni emerse dallo studio effettuato per il P.G.T., soprattutto quando i siti in causa sono lontani da punti in cui tali verifiche sono già state effettuate. Nei settori distali delle conoidi, sul fronte a lago, occorre anche considerare correttamente gli aspetti riguardanti le possibilità di liquefazione dei terreni in conseguenza di eventi sismici, mentre nelle relazioni tecniche che accompagnano i diversi progetti è necessario valutare anche la frequenza di risonanza dei terreni, poiché nella zona di Tavernola Bergamasca essi presentano una significativa amplificazione delle frequenze tipiche di edifici di tre o quattro piani, i quali sono piuttosto numerosi sulla conoide del torrente Rino.

Le prescrizioni sono suddivise in funzione del livello di approfondimento raggiunto durante la redazione del presente studio geologico a supporto del P.G.T:

- a) Per gli edifici già costruiti o da realizzare nelle aree già urbanizzate o in quelle di possibile espansione, lo studio di approfondimento sismico di secondo livello (D.g.r. 30 novembre 2011, n.IX/2616) dimostra che nelle zone di amplificazione sismica **Z3** (amplificazioni topografiche) è sufficiente utilizzare i coefficienti della normativa nazionale (D.M. 14 gennaio 2008) per qualsiasi edificio di altezza inferiore a cinque piani. Infatti i fattori di amplificazione calcolati (F_A) qui sono inferiori ai valori di soglia (F_S) forniti da appositi abachi di Regione Lombardia. Per edifici di cinque piani e più alti deve essere applicato direttamente l'approfondimento di indagine sismica di **terzo livello** previsto dai *Criteri* regionali (D.g.r. 30 novembre 2011, n.IX/2616).
- b) Per gli edifici già costruiti o da realizzare nelle aree già urbanizzate o in quelle di possibile espansione, lo studio di approfondimento sismico di secondo livello (D.g.r. 30 novembre 2011, n.IX/2616) dimostra che nelle zone di amplificazione sismica **Z4 b, c, d** (amplificazioni litologiche e geometriche), per qualsiasi tipo di terreno è sufficiente applicare lo spettro di risposta indicato dalla normativa per la "categoria di sottosuolo E" con gli specifici coefficienti di amplificazione topografica in funzione dell'ubicazione dell'edificio (D.M. 14 gennaio 2008); infatti i fattori di amplificazione calcolati (F_A) qui sono inferiori ai valori di soglia (F_S) forniti da Regione Lombardia per il territorio tavernolese. Studi di dettaglio, effettuati con procedura analoga a quella proposta nei "*Criteri*" di Regione Lombardia, sono necessari per determinare più correttamente la categoria di sottosuolo.
- c) Per le costruzioni **fuori dalle aree urbanizzate o di prevista espansione** (fasce collinari, edifici isolati), ad esclusione delle zone Z1 e Z5 (versante instabile, passaggi litologici), nei calcoli tecnici deve essere seguita la **normativa nazionale** (D.M. 14 gennaio 2008) e, ove previsto, devono svolgersi specifiche indagini geofisiche in sito per la determinazione della velocità V_s .
- d) Per la costruzione di edifici in zone **Z1** (instabilità dei versanti) - indicate con apposita retinatura nella Carta di Fattibilità Geologica di Piano - deve essere applicato direttamente l'approfondimento di indagine sismica di **terzo livello** previsto dai *Criteri* regionali (D.g.r. 30 novembre 2011, n.IX/2616).
- e) **È vietato costruire edifici nelle zone Z5** (contatto stratigrafico tra litotipi con differenti caratteri fisico-meccanici), a meno che non si operi in modo tale da ottenere un terreno di fondazione omogeneo; gli ambiti Z5 sono indicati con elementi lineari sulla Carta di Fattibilità Geologica di Piano.

Prescrizioni relative alla Carta dei Vincoli

Prescrizioni riferite alla Normativa P.A.I.

Per l'attuazione di interventi edilizi nelle aree perimetrate nella "Carta del Dissesto con Legenda Uniformata P.A.I." e nella "Carta dei Vincoli":

- "Fa" = area di frana attiva
- "Fq" = area di frana quiescente
- "Fs" = area di frana stabilizzata

- "Ee" = area di esondazione e di dissesto torrentizio con pericolosità molto elevata
- "Eb" = area di esondazione e di dissesto torrentizio con pericolosità elevata
- "Em" = area di esondazione e dissesto torrentizio con pericolosità media o moderata

- "Ca" = area di conoide attiva non protetta
- "Cp" = area di conoide attiva parzialmente protetta
- "Cn" = area di conoide attiva non recentemente attivatasi o completamente protetta

debbono essere osservate sia le prescrizioni di fattibilità geologica su esposte sia quanto disposto dall'art. 9 delle N.d.A. del P.A.I. (Delibera 18/2001 del Comitato Istituzionale dell'autorità di Bacino del fiume Po del 26 aprile 2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 maggio 2001).

Le N.d.A. del P.A.I. regolano non solo gli interventi edilizi, ma anche opere di sistemazione idrogeologica, regimazioni delle acque superficiali, infrastrutture lineari e a rete, impianti di trattamento delle acque reflue, impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti.

Prescrizioni riferite alle norme di tutela delle acque destinate al consumo umano.

Come prevede la Normativa di riferimento (D.lgs. 11.05.1999, n.152, integrato dal D.lgs. 18.08.2000, n.258, art. 21 commi 1, 3, 4 e 7 e con riferimento alla D.G.R. 10.04.1996, n. 6/15137 e alla D.G.R. 10.04.2003, n. 7/12693, All.1, cap. 2 e all'art. 94 del d.lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni), si disciplinano: ZONA DI TUTELA ASSOLUTA, ZONA DI RISPETTO e ZONA DI PROTEZIONE.

- La ZONA DI TUTELA ASSOLUTA rappresenta l'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni. Per le scaturigini di acque sotterranee e, ove possibile, per le captazioni di acque superficiali, questa "zona" deve avere un'ampiezza di almeno dieci metri di raggio attorno al punto di captazione; deve essere adeguatamente protetta (con apposita recinzione o, quando possibile, utilizzando le caratteristiche morfologiche dei luoghi che siano idonee ad impedire l'accesso a persone ed animali) e deve essere adibita esclusivamente alle opere di presa e a collegate infrastrutture di servizio. Entro tale area si deve prevedere l'allontanamento delle acque meteoriche e di scorrimento superficiali, onde evitarne la miscelazione con le acque di cui si prevede la captazione ad uso potabile.

- Nella ZONA DI RISPETTO dei pozzi e delle sorgenti, delimitate ai sensi del D.lgs. 11.05.1999, n.152, integrato dal D.lgs. 18.08.2000, n.258, art. 21 commi 1, 3, 4 e 7 e con riferimento alla D.G.R. 10.04.2003,



GeoTer

File: /Tavernola bergamasca/Comune/Aggiornamento PGT/relazione

COMUNE DI TAVERNOLA BERGAMASCA
revisione e aggiornamento studio geologico

n. 7/12693, All.1, cap. 2, è necessaria l'adozione di misure atte alla salvaguardia delle acque sotterranee ai sensi del D.G.R. 10.04.2003, n. 7/12693 e del D.P.R. 236/88 (e successive modifiche). In particolare, per tali ambiti sono elencati i centri di pericolo e sono vietate alcune attività, come:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue anche se depurate;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e dalla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Nella stessa zona di rispetto sono invece disciplinate le seguenti strutture e possibili attività:

- a) fognature
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione
- c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio
- d) pratiche agronomiche.

Per ulteriori dettagli si veda la specifica Normativa.

La ZONA DI PROTEZIONE, quando definita, racchiude la “zona di tutela assoluta” e la “zona di rispetto” e rappresenta la più ampia area necessaria per la salvaguardia della consistenza e della qualità delle acque captate, fino a comprendere l'intero bacino idrogeologico che alimenta la scaturigine o il pozzo. In quest'area si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, con limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici, da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

Prescrizioni riferite al governo del Reticolo Idrico Minore e di quello Principale.

La Normativa di riferimento è quella esposta nelle “*Norme di Piano*” (GEO TER, 2004), con approvazione definitiva S.TER. di Bergamo (prot. A006.2005.0000271 del 07/07/2005), unitamente all'attuale normativa relativa ai documenti di Polizia Idraulica rappresentata dalla D.G.R. n. X/4229 del 23 ottobre 2015.