



COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA
Provincia di Bergamo

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE n. 3

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione N. 18 del 31/07/2007
approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.2 del 30/01/2008
pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia Serie Inserzioni del 27/02/2008

Norme tecniche di attuazione

COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA
Provincia di Bergamo

Piano regolatore generale
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ARTICOLO 1

Contenuto del Piano regolatore generale

Il Piano regolatore generale, in seguito denominato PRG, definisce e disciplina il contenuto e la forma dell'assetto territoriale ed insediativo del comune di Castione della Presolana, ne stabilisce le norme e ne finalizza e programma gli usi, le trasformazioni e gli sviluppi.

In particolare il piano definisce:

- l'uso del suolo per l'intero territorio comunale;
- la tutela e la valorizzazione dei beni culturali, storici, artistici, documentari, naturali, paesistici e ambientali;
- l'utilizzazione e la trasformazione degli immobili pubblici e privati esistenti;
- la caratterizzazione quantitativa, funzionale e spaziale delle aree destinate alla residenza, alle attività produttive, ai servizi, alle attività culturali, al tempo libero e al turismo, alla tutela e alla fruizione dell'ambiente naturale, all'agricoltura e ad altre funzioni specifiche;
- la qualificazione e la localizzazione delle attrezzature pubbliche a livello comunale e di quelle intercomunali ricadenti nel territorio comunale;
- il tracciato e le caratteristiche tecniche della rete infrastrutturale per la mobilità;
- le norme generali e particolari per l'attuazione del piano.

ARTICOLO 2

Elementi costitutivi del PRG

Sono elementi costitutivi del PRG, oltre alle presenti norme tecniche, le tavole da 11/1 a 11/10 incluse in scala 1:5.000, le tavole da 12/1 a 12/16 incluse in scala 1: 2.000 e le tavole da 13/1 a 13/3 incluse in scala 1:1.000.

In caso di contrasto fra le tavole prevale la tavola di maggior dettaglio.

Tutti gli altri elaborati sono a corredo del PRG.

ARTICOLO 3

Definizioni

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.

Si considerano fuori terra i fabbricati sporgenti dal terreno esistente più di cm 120 misurati all'estradosso della copertura compreso lo strato coltivo.

Superficie permeabile (Sp)

E' l'area sistemata a verde (giardino, prato, bosco, ecc.) non occupata da edifici, coperture, aggetti, balconi, pavimentazioni non drenanti e costruzioni sotterranee. L'area occupata da costruzioni interrato o sporgenti non più di cm 120, misurati all'estradosso della copertura compreso lo strato coltivo, purché abbiano copertura a verde con spessore dello strato coltivo di almeno 30 cm, può essere conteggiata quale drenante per il calcolo del rapporto di impermeabilizzazione, purché sia garantito il rispetto delle superfici scoperte, drenanti e libere da costruzioni interrato, del 30% per le zone residenziali e del 15% per le destinazioni produttive riferiti alla superficie fondiaria.

Superficie lorda di pavimento (SLP)

E' la somma delle superfici dei singoli piani, inclusi i seminterrati ed i sottotetti, compresi entro il perimetro esterno delle murature perimetrali escludendo dal conteggio la parte delle stesse oltre lo spessore di cm 30.

Per il conteggio della SLP si applicano i seguenti criteri:

A) si conteggiano al 100% della superficie reale:

- tutti i locali seminterrati e fuori terra con altezza netta superiore a m 2,20, i sottotetti o le loro parti che possano essere resi abitabili ai sensi delle norme vigenti; i locali fuori terra con altezza netta inferiore a m 2,20.

B) si conteggiano al 25% della superficie reale:

- i balconi, le logge, i porticati, gli androni di ingresso, le scale esterne a sbalzo, le centrali termiche, i locali contatori e macchinari ascensori, i locali seminterrati con altezza netta uguale o inferiore a m 2,20, le autorimesse parzialmente interrato eccedenti la quota di seguito specificata.

C) sono esclusi dal conteggio:

- le autorimesse completamente interrato; le autorimesse parzialmente interrato fino alla concorrenza del 25% della SLP di cui al punto A); gli ascensori; le scale interne al servizio di più alloggi; i locali accessori completamente interrati; i sottotetti non abitabili o che, ai sensi delle norme vigenti, non possano essere resi tali, i soppalchi che non occupino più di un terzo della superficie del locale.

Opere di urbanizzazione primaria

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade, gli slarghi, i percorsi veicolari, pedonali e ciclabili d'uso pubblico al servizio degli insediamenti comprese le aiuole e gli spazi verdi di stretta pertinenza;
- i parcheggi;
- le reti, le aree e gli impianti tecnici per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue, per l'approvvigionamento idrico, per la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del gas metano, per le telecomunicazioni, per l'illuminazione stradale per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

Opere di urbanizzazione secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- i servizi per l'istruzione di base;
- le attrezzature di interesse comune (amministrative, sociali, sanitarie, culturali, religiose, ricreative, ecc.);
- le piazze e gli spazi scoperti di uso pubblico verdi e/o pavimentati e/o attrezzati;
- gli impianti sportivi.

Densità fondiaria (Df)

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

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 e la superficie fondiaria.

Fabbricati fuori terra

Si considerano interrati i fabbricati o le parti di essi che sporgono dal terreno non più di cm 120, misurati all'estradosso della copertura compreso lo strato coltivo di almeno 30 cm, purchè contenuti entro il profilo naturale del terreno per almeno il 50% della superficie. Nelle zone "A centri e nuclei storici" si considerano interrati i fabbricati interamente contenuti sotto il profilo del terreno.

In caso di fabbricati privi di copertura a verde si considerano fuori terra quelli che sporgono più di 80 cm misurati all'estradosso della copertura.

Distacco dai confini (Dc)

E' la distanza minima dei fabbricati fuori terra, misurata senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a m 1,50, dai confini circostanti riferita alla perpendicolare ai confini stessi.

Ai fini del miglior isolamento attraverso l'applicazione di rivestimenti esterni a cappotto per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG è ammessa, fermo restando i limiti stabiliti dal Codice civile, una tolleranza di cm 10 per ciascun edificio.

Distacco fra gli edifici (De)

E' la distanza minima, misurata a raggio senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a m 1,50, fra i fabbricati fuori terra o fra i corpi di fabbrica di un medesimo edificio; detta distanza si applica anche quando una sola delle pareti sia finestrata.

Non si considera finestrata la parete su cui si aprono le finestre di servizi igienici e scale.

Ai fini del miglior isolamento attraverso l'applicazione di rivestimenti esterni a cappotto per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG è ammessa, fermo restando i limiti stabiliti dal Codice civile, una tolleranza di cm 10 per ciascun edificio.

Distacco dalle strade (Ds)

E' la distanza minima dei fabbricati fuori terra, misurata senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a m 1,50, dal confine stradale riferita alla perpendicolare al confine stesso.

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.

Ai fini del miglior isolamento attraverso l'applicazione di rivestimenti esterni a cappotto per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG è ammessa, fermo restando i limiti stabiliti dal Codice civile, una tolleranza di cm 10 per ciascun edificio.

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 più esterni (intersezione fra facciata e intradosso del travetto o della gronda).

Al fine di considerare quale riferimento per l'altezza il muro perimetrale più esterno le rientranze di facciata non possono avere una estensione superiore al 30% della lunghezza della intera facciata ed una profondità non superiore a m 2,00.

Nel solo caso di fabbricati con tetto a due falde con pendenza compresa fra il 25% ed il 50% l'altezza massima, misurata in corrispondenza del punto più alto del timpano riferita all'intradosso del travetto o della gronda, potrà essere aumentata di m 1,50.

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

Pendenza delle coperture

La pendenza delle coperture non potrà essere superiore al 50%.

Piano di riferimento

E' il terreno sistemato ove questo non sporga dal profilo del terreno naturale; altrimenti è riferito al terreno naturale.

Indice di conversione in mc

Per le sole zone A, B, C e per le abitazioni rurali (zona E) la conversione dall'indice di fabbricazione volumetrica (mc/mq) all'indice superficario (mq/mq) si effettua assumendo che a 30 mq di SLP corrispondano 100 mc (Volume mc = SLP mq : 30 x 100).

Edifici esistenti

Sono gli edifici legittimamente assentiti esistenti alla data di adozione del PRG.

Data di adozione del PRG

La data di adozione del PRG a cui fare riferimento nell'applicazione delle presenti norme è il 7 giugno 1999.

ARTICOLO 4

Piani urbanistici attuativi

Il PRG fissa i perimetri delle zone soggette a piani urbanistici attuativi obbligatori (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani per gli insediamenti produttivi, ecc.) attuati tramite intervento pubblico e/o privato come specificato dal PRG per ciascun intervento.

In assenza dell'iniziativa dei proprietari o in caso di loro mancato accordo l'Amministrazione comunale potrà avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 predisponendo un piano di lottizzazione d'ufficio.

Nei piani attuativi è prescritta la cessione gratuita delle aree per urbanizzazioni primarie, così come definite all'articolo 3 delle presenti norme, e delle aree per standard eventualmente localizzate o previste dal PRG.

La quota di aree di standard necessaria a raggiungere la dotazione minima prevista dall'articolo 22 della Legge regionale 15 aprile 1975 n. 51 e non localizzata o individuata dal PRG potrà essere monetizzata applicando i criteri previsti dall'Articolo 12 della Legge regionale 5 dicembre 1977 n. 60.

In tutti i piani urbanistici attuativi 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 volumetriche 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 di piano attuativo, indipendentemente dalla specifica destinazione prevista dalla tavola di azionamento del PRG per le singole aree.

ARTICOLO 5

Progettazione unitaria degli edifici e delle aree di pertinenza

In tutte le zone i progetti di edifici e/o manufatti dovranno comprendere la sistemazione delle aree di pertinenza e le opere accessorie quali recinzioni, accessi, percorsi, pavimentazioni, alberature, sistemazioni a verde, ecc.

ARTICOLO 6

Misure di salvaguardia

Fino all'approvazione del PRG sono obbligatorie le misure di salvaguardia di cui alla legge 3/1/1952 n. 1902 e successive modificazioni.

Le concessioni, le autorizzazioni rilasciate ed i lavori iniziati con dichiarazione di inizio attività prima della data di adozione del PRG sono confermate fino al termine di ultimazione dei lavori in esse stabilito o, dove non specificato, entro i termini di validità stabiliti dalle leggi vigenti: fino a tale termine

per dette concessioni o autorizzazioni continuano ad applicarsi le norme in vigore al momento del rilascio.

ARTICOLO 7

Deroghe

Le prescrizioni di PRG sono derogabili nei casi consentiti dall'Articolo 41 quater della Legge 1150/1942.

In conformità e nei limiti fissati dal DM 2 aprile 1968 n. 1444 possono essere ammesse deroghe ai distacchi per gli edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

ARTICOLO 8

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

Le distanze minime fra i fabbricati fuori terra, stabilite in conformità all'Articolo 9 del DM 2/4/1968 n. 1444, sono le seguenti:

- nelle zone A per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti considerati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- nelle zone C, quando anche una sola delle pareti sia finestrata, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10;
- in tutte le altre zone salvo diversa specificazione del PRG, quando anche una sola delle pareti sia finestrata, è prescritta una distanza minima di m 10.

Nelle le zone C e D2 le distanze minime tra fabbricati fuori terra tra i quali siano interposte strade pubbliche o private e comunque di ogni tipo destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità privata e a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti unitari) sono fissate, salvo maggiori distanze previste dal Codice della strada, come segue:

- distanza di m 5 per lato per strade con larghezza inferiore a m 7;
- distanza di m 7,50 per lato per strade con larghezza compresa fra m 7 e m 15;
- distanza di m 10 per lato per strade con larghezza superiore a m 15.

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;
- nel caso di riconosciuti allineamenti preesistenti nelle zone A e B1.

In caso di integrale demolizione e ricostruzione si applicano le distanze previste per le nuove costruzioni.

La distanza dei fabbricati fuori terra dai confini e dalle strade non può essere inferiore a m 5 salvo altra specificazione del PRG e ferma restando la possibilità di costruire sul confine previo accordo con il confinante.

I fabbricati interrati dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- dalle strade m 1,50;
- dai confini m 1,50 salvo accordo fra i confinanti per la costruzione a confine. E' sempre ammessa la costruzione a confine qualora l'estradosso della copertura dell'intero fabbricato sia contenuto entro il profilo naturale del terreno.

Al fine della verifica delle distanze non si tiene conto di balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a m 1,50.

Le distanze sono misurate a raggio.

Gli interventi sulle situazioni esistenti non possono in ogni caso costituire elemento peggiorativo dei requisiti igienico sanitari preesistenti.

ARTICOLO 9

Guida per l'intervento sull'edilizia storica

L'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente PRG predisporrà la "Guida per l'intervento sull'edilizia storica" contenente le prescrizioni, gli indirizzi e gli esempi relativi all'intervento sull'edilizia storica e le relative aree di pertinenza all'interno ed all'esterno dei centri e nuclei storici.

Nel periodo intercorrente fra l'adozione del PRG e l'entrata in vigore di tale guida gli interventi dovranno comunque adeguarsi alle specifiche prescrizioni impartite dall'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 10

Guida per l'intervento sul verde, sul suolo, sui corsi d'acqua

L'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente PRG predisporrà la "Guida per l'intervento sul verde, sul suolo, sui corsi d'acqua" contenente le prescrizioni, gli indirizzi e gli esempi relativi all'intervento sulle aree verdi, alle specie arboree e arbustive spontanee ed acquisite, ai vari tipi d'impianto (parchi, giardini, filari, alberature stradali, siepi, barriere vegetali, ecc.), alle recinzioni, alla sistemazione del suolo, alla tutela e alla regimazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali.

Nel periodo intercorrente fra l'adozione del PRG e l'entrata in vigore di tale guida gli interventi dovranno comunque adeguarsi alle specifiche prescrizioni impartite dall'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 11

Guida per l'intervento sugli spazi pubblici, sulla segnaletica, sulla illuminazione pubblica

L'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente PRG predisporrà la "Guida per l'intervento sull'arredo urbano, sulla segnaletica e sull'illuminazione pubblica" contenente le prescrizioni, gli indirizzi e gli esempi relativi agli interventi per la finitura degli spazi pubblici e/o di uso pubblico (pavimentazioni, cordonature, manufatti, arredo urbano, ecc.), alla segnaletica, alla cartellonistica, alle insegne, alla pubblicità stradale, alla illuminazione degli spazi pubblici e di uso pubblico.

Nel periodo intercorrente fra l'adozione del PRG e l'entrata in vigore di tale guida gli interventi dovranno comunque adeguarsi alle specifiche prescrizioni impartite dall'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 12

Percorsi pedonali

Il PRG individua con apposito segno grafico i percorsi pedonali e/o ciclabili su tracciati esistenti e/o di nuova formazione: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e destinati prevalentemente ai pedoni ed ai ciclisti con ammessa circolazione di mezzi a motore per le attività agricole e per l'accesso ai fabbricati esistenti.

I percorsi pedonali e/o ciclabili di nuova formazione dovranno avere una larghezza minima di m 2 e massima di m 3 salvo in casi particolari ove lo stato dei luoghi non consenta tale larghezza.

Il tracciato dei percorsi di nuova formazione indicato nel PRG, fermi restando i punti di recapito, potrà subire modeste modifiche al tracciato.

ARTICOLO 13

Strade e percorsi storici

Il PRG individua le strade ed i percorsi storici esistenti e/o da ripristinare: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico.

Sono prescritti il mantenimento delle dimensioni esistenti con divieto di allargamento e/o di modifica del tracciato, la conservazione delle pavimentazioni tradizionali esistenti, dei muri di sostegno e di contenimento, dei manufatti di pertinenza (ponti, edicole votive, ecc.) e delle caratteristiche ambientali delle aree limitrofe (morfologia del terreno, corsi d'acqua e relativi manufatti, filari di alberi, siepi, ecc.) nonché il ripristino delle parti alterate.

Le recinzioni che affacciano su tali percorsi potranno essere realizzate con siepi o in conformità alla “Guida per l’intervento sul verde, sul suolo, sui corsi d’acqua”.

Tali percorsi sono di norma destinati all'utilizzo pedonale e/o ciclistico.

ARTICOLO 14

Strade

I tracciati ed il calibro delle principali sedi stradali in progetto, o esistenti da modificare, sono indicati dal PRG nell'allegato C alle presenti norme.

I nuovi tracciati stradali potranno, in sede esecutiva, subire modeste modifiche al tracciato.

Le nuove strade, comprese quelle di uso pubblico all'interno di piani attuativi, dovranno di norma essere dotate su entrambi i lati di marciapiedi di larghezza minima di m 1,50: in terreni particolarmente acclivi e per le sole strade di carattere locale è ammessa la realizzazione del marciapiedi su un solo lato.

Il PRG indica con specifico segno grafico la previsione di nuovi viali alberati.

In tutto il territorio comunale lungo le strade o in vista di esse è vietato collocare cartelli o impianti di pubblicità o propaganda ad esclusione delle segnalazioni di pubblico interesse la cui installazione sarà regolamentata dalla “Guida per l’intervento sugli spazi pubblici, sulla segnaletica, sulla illuminazione pubblica” di cui all’articolo 11.

All'interno del perimetro del centro abitato di cui all’articolo 4 D.L.vo 30 aprile 1992 n. 285 Nuovo Codice della Strada è ammessa la formazione di strade di accesso a fabbricati esistenti con sezione stradale non superiore a m 3,50.

ARTICOLO 15

Parcheggi

I parcheggi per autovetture dovranno avere forma regolare ed ordinata ed avere le seguenti caratteristiche:

- la dimensione dei singoli spazi di sosta per autovetture devono essere di m 2,30 x 5,00 minimo;
- l’incidenza degli spazi di manovra e di accesso pavimentati dovrà essere non superiore a mq 10 per ogni posto auto;
- nei parcheggi con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde di una superficie minima di mq 1,50 per ogni posto auto: tali aree a verde dovranno essere obbligatoriamente alberate in conformità a quanto specificato nella “Guida per l’intervento sul verde” di cui all’articolo 10 delle presenti norme.

ARTICOLO 16

Barriere vegetali

Il PRG individua le aree ove per ragioni di salvaguardia ambientale e tutela della salute è prevista la realizzazione di barriere vegetali con le caratteristiche previste nella “Guida per l’intervento sul verde, sul suolo, sui corsi d’acqua” di cui all’articolo 10 delle presenti norme. Tali aree sono destinate esclusivamente alla piantumazione con divieto di realizzazione di costruzioni e/o manufatti anche completamente interrati, pavimentazioni di ogni genere, strade, percorsi, piazzali, ecc. In tali aree é inoltre vietato il deposito anche temporaneo di materiali.

ARTICOLO 17

Edifici di valore storico, artistico e ambientale all'esterno dei centri e dei nuclei storici

Il PRG individua con specifico segno grafico e identifica con numerazione gli edifici di valore storico, artistico, ambientale posti all'esterno dei centri e dei nuclei storici.

Tali edifici sono sottoposti a tutela attraverso l’attribuzione, a ciascun edificio, di un grado di intervento di cui all’articolo 20: tali gradi, con le eventuali prescrizioni specifiche, sono riportati nelle schede di progetto allegate alle presenti norme (allegato B).

ARTICOLO 18

Manufatti isolati con vincolo integrale o parziale

Il PRG individua con specifica simbologia i manufatti isolati di interesse storico, artistico e ambientale soggetti a vincolo di tutela integrale o parziale.

Per i manufatti con vincolo integrale è prescritta la conservazione dell'elemento con ammesso il solo ripristino delle parti degradate o perdute con analoghi materiali e tecniche.

Per i manufatti con vincolo parziale è ammessa la ricostruzione, anche con diverse tecniche e materiali, nel rispetto della giacitura esistente.

ARTICOLO 19

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

Il PRG individua con specifico perimetro i parchi ed i giardini di interesse ambientale e/o storico as-soggettandoli a specifiche norme di tutela del patrimonio arboreo e degli eventuali manufatti di pregio di pertinenza (recinzioni, percorsi, pergolati, ecc.).

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

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

- l'avvicendamento e la sostituzione degli alberi danneggiati, malati, deperenti, pericolanti e/o delle specie non tipiche o in contrasto con i caratteri dell'impianto del giardino;
- l'integrazione del patrimonio arboreo in coerenza con i caratteri del giardino e con l'impiego di specie vegetali tipiche;
- la formazione di percorsi pedonali con pavimentazione di tipo drenante, di serre completamente vetrate con superficie massima di mq 6 e con altezza massima non superiore a m 2,50; di pergolati e strutture similari aperte su tutti i lati compresa la copertura;
- nelle aree agricole e/o a prato le normali attività colturali nonché la formazione di serre temporanee, la messa a dimora di nuovi impianti arborei e l'impianto di nuovi giardini.

Le richieste di intervento sul patrimonio arboreo dovranno essere corredate da relazione redatta da tecnico abilitato (agronomo o forestale).

ARTICOLO 20

Gradi d'intervento e prescrizioni per le facciate sugli edifici nei centri e nei nuclei storici e sugli edifici di valore storico, artistico ed ambientale all'esterno dei centri e dei nuclei storici

Il PRG tutela gli edifici nei centri e nei nuclei storici e gli edifici di valore storico, artistico ed ambientale all'esterno dei centri storici attraverso l'apposizione, su ogni singolo edificio di un grado d'intervento (da I a V), di eventuali prescrizioni sulle singole facciate e di eventuali prescrizioni specifiche.

I gradi d'intervento e le prescrizioni relative alle singole facciate sono i seguenti:

Grado I: restauro

E' finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni ed il restauro e/o la ricostituzione degli interni e del contesto: gli interventi dovranno essere supportati da adeguate analisi e condotti con criteri filologici.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro conservativo di tutte facciate con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti e di chiusura di portici, loggiati, balconi, scale esistenti; è ammesso, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse e di

- quelle recentemente alterate;
- il restauro delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari nella falda in misura non superiore ad 1/8 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- il consolidamento statico anche attraverso la sostituzione, con materiali compatibili alle strutture esistenti, delle parti non recuperabili senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti principali, scale, collegamenti orizzontali;
- la modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi e di volte;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'organismo.

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

Grado II: restauro dell'involucro

E' finalizzato alla conservazione della presenza degli edifici attraverso il restauro dell'involucro esterno e il mantenimento delle parti interne significative.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro delle facciate con mantenimento degli elementi di pregio (aperture, portici, loggiati, elementi decorati, ecc.) e con la possibilità, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, di ripristino delle aperture chiuse e di quelle alterate e di formazione di nuove aperture in conformità alla indicazioni dell'abaco;
- la chiusura e/o la modifica delle aperture in corrispondenza dei sottotetti;
- il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari e/o di abbaini sporgenti dalla falda in misura non superiore ad 1/8 della superficie della falda stessa, è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- gli interventi di ristrutturazione interna in coerenza al rapporto fra involucro esterno e organismo complessivo con mantenimento degli spazi interni particolarmente significativi;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.

E' prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il riambientamento degli elementi in contrasto.

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

Grado III: ristrutturazione

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

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture; in caso di strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario è ammessa la loro parziale sostituzione;
- il rifacimento delle coperture anche con forme diverse fermo restando la quota d'imposta esistente con pendenza delle falde non superiore al 35% con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari nella falda e/o di abbaini sporgenti dalla falda in misura non superiore ad 1/8 della superficie della falda stessa, è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- gli interventi di ristrutturazione interna con mantenimento degli eventuali spazi interni particolarmente significativi;
- gli eventuali interventi di ampliamento o sopralzo come specificati nelle schede di progetto.

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

E' vietata la formazione di tettoie pensiline e corpi aggettanti mentre la realizzazione di balconi e scale esterne dovrà uniformarsi alle prescrizioni contenute nella guida.

Grado IV: ricostruzione

E' finalizzato alla trasformazione degli edifici nel rispetto della coerenza con il contesto mediante ristrutturazione degli edifici esistenti e/o demolizione e ricostruzione totale o parziale entro i limiti di giacitura, altezza e volumetria esistenti o, quando specificato secondo le prescrizioni riportate nelle schede di progetto.

Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti e/o quelli di ricostruzione.

Gli interventi di ristrutturazione comprendono:

- gli interventi, anche tramite ricostruzione, sulle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture;
- il rifacimento delle coperture anche con forme diverse fermo restando la quota d'imposta esistente e con pendenza delle falde non superiore al 35% con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari e/o di abbaini sporgenti dalla falda in misura non superiore ad 1/8 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- gli interventi di ristrutturazione interna;
- gli eventuali interventi di ampliamento o sopralzo come specificati nelle schede di progetto.

Grado V: demolizione

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

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

Facciate da conservare integralmente

Negli edifici di grado II e III il PRG individua con apposito segno grafico le facciate da conservare integralmente per le quali sono previste le seguenti modalità d'intervento:

- il restauro delle facciate con divieto di formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti;
- sono ammessi il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata ed il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate;
- è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

E' prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il riambientamento degli elementi in contrasto.

Facciate da conservare parzialmente

Negli edifici di grado I e III il PRG individua con apposito segno grafico le facciate da conservare parzialmente per le quali sono previste le seguenti modalità d'intervento:

- il restauro delle facciate con mantenimento degli elementi di pregio (aperture, portici, loggiati, elementi decorati, ecc.) e con la possibilità, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, di ripristino delle aperture chiuse e di quelle alterate e di formazione di nuove aperture in conformità alle indicazioni dell'abaco;
- è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- è prescritta l'eliminazione degli elementi recenti e contrastanti.

Facciate modificabili

Negli edifici di grado I e II il PRG individua con apposito segno grafico le facciate modificabili per le quali è prescritto il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e partiture originarie di facciate. In caso di strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario è ammessa la loro sostituzione.

Per gli edifici ricadenti all'interno dei centri e nuclei storici (zona A) si applicano le seguenti disposizioni:

- per gli edifici di grado III e IV i balconi dovranno avere una sporgenza massima di m 1,20 ed una superficie reale non superiore al 10% della SLP dell'alloggio di cui sono pertinenza, tale superficie, se contenuta entro il limite massimo del 10%, non concorre al calcolo della slp. Qualora l'alloggio sia distribuito su più di un piano, la superficie del balcone dovrà essere frazionata in modo proporzionale sui vari piani;
- per gli edifici di grado II, III e IV gli ampliamenti nel sottosuolo dovranno essere completamente compresi entro il profilo del suolo preesistente e ricadere per una percentuale non inferiore all'80% della SLP dell'ampliamento stesso entro la giacitura del fabbricato preesistente.

ARTICOLO 21

Destinazione d'uso delle zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate ad abitazione compresa la residenza temporanea, quella collettiva, le pertinenze della residenza, quali le autorimesse private, i servizi collettivi per le abitazioni, i locali accessori e per gli impianti tecnologici.

Tenuto conto del preminente carattere residenziale della zona sono ammesse le seguenti destinazioni:

- le strutture commerciali di vicinato con superficie di vendita fino a mq 150
- i pubblici esercizi;
- gli uffici pubblici e privati, le sedi di associazioni, enti, ecc.;
- i magazzini ed i depositi di sostanze e prodotti non inseriti nell'elenco delle lavorazioni insalubri di I classe di cui al Decreto Ministeriale della Sanità 2/3/1987 purché con SLP non superiore a 250 mq;
- piccoli laboratori artigiani di servizio che non producono rumori, vibrazioni, odori molesti, emissioni inquinanti di qualsiasi tipo escludendo in ogni caso le attività rientranti nell'elenco delle lavorazioni insalubri ai sensi degli articoli 216 e 217 del Testo unico delle leggi sanitarie;
- alberghi e attività ricettive in genere.

Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di parcheggi e/o autorimesse nella misura minima stabilita dalle norme vigenti di 1 mq ogni 10 mc: in tale superficie sono compresi gli spazi di manovra e di accesso in misura non superiore a 10 mq ogni posto auto.

Le autorimesse sotterranee potranno essere ricavate anche in corrispondenza delle aree scoperte di pertinenza a condizione che vengano rispettate le superficie drenanti e le caratteristiche specificate per ciascuna zona.

In tutte le zone residenziali gli alloggi risultanti da nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria che comporti la trasformazione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari dovranno avere una superficie utile abitabile (SU) non inferiore a 45 mq. Per il calcolo della superficie utile abitabile (SU) si fa riferimento all'articolo 3 del D.M. Lavori Pubblici 10 maggio 1977 "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici".

ARTICOLO 22

Zona A: centri e nuclei storici

Il PRG fissa il perimetro del centro storico di Castione e dei nuclei storici di Rusio, Betteri, Barbetti, Picard, Bratto, Dorga, Selva e Lantana.

Per tali zone il PRG stabilisce specifiche modalità d'intervento al fine di tutelare i valori storici, artistici ed ambientali attribuendo a ciascun immobile un grado d'intervento di cui all'articolo 20.

I gradi d'intervento e le eventuali prescrizioni relative alle aree libere, alle facciate ed ai manufatti isolati sono riportati nelle tavole 13/1, 13/2 e 13/3 in scala 1:1.000 e nelle schede di progetto allegate alle presenti norme (allegato A).

Le prescrizioni specifiche prevalgono sulle indicazioni del grado d'intervento.

Gli interventi all'interno dei centri storici saranno attuati tramite concessioni edilizie o altro provvedimento abilitativo (autorizzazione, dichiarazione di inizio attività, ecc.) previsto dalle norme vigenti nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive di piano espresse nelle presenti norme tecniche di attuazione, nelle tavole di progetto e nelle schede di progetto.

Deroga alle norme igienico sanitarie

All'interno dei centri storici al fine di tutelare gli edifici e gli elementi di pregio storico, artistico, documentario è ammessa la deroga alle norme igienico sanitarie sentito il parere dell'A.S.L. competente. I locali d'abitazione esistenti che hanno altezza inferiore a quella consentita dalle norme vigenti sono confermati all'uso residenziale con le altezze esistenti.

Contributi per il recupero degli edifici di grado I e II

L'Amministrazione comunale, compatibilmente alle disponibilità finanziarie ed entro i limiti delle somme stanziare a bilancio, potrà concedere contributi ai proprietari degli immobili classificati con grado I e II.

Detti contributi verranno concessi per:

- opere di restauro o rifacimento di facciate o di parti esterne di edifici di interesse storico e ambientale;
- opere di miglioramento paesistico e ambientale dei siti;
- opere di restauro di elementi architettonici e decorativi.

Entro sei mesi dall'entrata in vigore del PRG il Comune predisporrà un apposito regolamento per l'assegnazione dei contributi che specificherà:

- i criteri per l'assegnazione che terranno conto del valore storico ambientale dell'immobile, dei rapporti con gli spazi pubblici, della coerenza dell'intervento proposto con la guida e dell'estensione dell'intervento rispetto all'unità tipologica; le modalità per la presentazione delle domande e i documenti da allegare alla stessa;
- la composizione della commissione per l'esame delle domande;
- i contenuti della convenzione che riporterà le prescrizioni al progetto, i termini per l'esecuzione e per il collaudo dei lavori e i termini per l'erogazione del contributo.

Elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare

Gli elementi di valore storico, artistico, documentario negli edifici e nelle aree libere pubbliche e private, anche quando non esplicitamente indicati dal PRG, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.

In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione 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 di edifici ed i muri di recinzione tradizionali in ciottoli di pregevole fattura;
- le pavimentazioni in ciottoli, in lastre di pietra o in altro materiale di pregevole fattura.

Inserimento ambientale

Al fine di inserire armonicamente nel contesto gli interventi l'Amministrazione comunale ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali del centro storico.

Gli interventi relativi alle facciate (rifacimento di intonaci, tinteggiature, sostituzione di serramenti, ecc.) dovranno essere estesi all'intera facciata.

Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori parti di edifici costituiscano deturpamento dell'ambiente il Sindaco ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e ultimazione dei lavori riservandosi, ai sensi della legislazione vigente, l'intervento sostitutivo.

Utilizzo dei sottotetti

Per gli edifici di grado III e IV di non più di tre piani fuori terra al fine di consentire il miglior utilizzo dei sottotetti esistenti è ammesso il soprizzo del tetto di cm 30 massimo.

ARTICOLO 23

Zona B1: residenziale di contenimento

Il PRG classifica nella zona B1 le aree residenziali completamente edificate che sono assoggettate al contenimento allo stato di fatto: in tali aree, salvo diversa specifica previsione del PRG, tutti i volumi esistenti alla data di adozione del PRG sono confermati e destinati a residenza ed attività con essa compatibili.

Per gli edifici esistenti in tale zona sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime nei limiti della SLP preesistente e dell'altezza di m 7,50 ad eccezione degli edifici di valore storico, artistico e ambientale per i quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17.

Per gli edifici esistenti in tale zona alla data di adozione del PRG è consentita, una tantum, la realizzazione di balconi con superficie reale non superiore al 10% della SLP dell'alloggio di cui sono pertinenza: tale superficie non concorre al calcolo della slp.

Per gli edifici é consentito, una tantum, l'ampliamento e/o il sopralzo nei limiti dell'altezza di m 7,50 e nel solo caso di ampliamento, nel rispetto dei distacchi dalle strade, dai confini e fra edifici, applicando la seguente formula che determina la SLP massima in aggiunta:

$$mq A = 12.000 : mq S$$

dove:

mq A = superficie lorda di pavimento aggiuntiva;

mq S = sommatoria delle superfici lorde di pavimento esistenti alla data di adozione del PRG calcolata come previsto all'articolo 3.

In ogni caso l'aumento della SLP attuabile applicando la suddetta formula non potrà essere maggiore del 25% della SLP esistente alla data di adozione del PRG.

L'aumento della superficie coperta (SC) non potrà essere maggiore del 50% della superficie coperta esistente alla data di adozione del PRG.

L'ampliamento massimo ammesso con l'applicazione di tale formula potrà essere realizzato anche per interventi successivi ed essere utilizzato anche in caso di demolizione e ricostruzione.

Per i soli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PRG aventi un solo piano abitabile, allo scopo di rendere utilizzabili i sottotetti esistenti, é ammesso il sopralzo dell'imposta della copertura fino ad un massimo di cm 30.

ARTICOLO 24

Zona B2: residenziale di contenimento con giardini ed in zone di rilevanza ambientale

Il PRG classifica nella zona B2 le zone residenziali con giardini e/o collocate in aree di rilevanza ambientale: tale zona è assoggettata al contenimento dello stato di fatto ed alla tutela ed al potenziamento di giardini e di parchi.

Tutti i volumi esistenti alla data di adozione del PRG, salvo diversa specifica previsione del PRG stesso, sono confermati e destinati a residenza ed attività con essa compatibili.

Per gli edifici esistenti in tale zona sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione nei limiti della SLP preesistente e dell'altezza di m 7,50 ad eccezione degli edifici di valore storico, artistico e ambientale per i quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17.

Per gli edifici esistenti in tale zona alla data di adozione del PRG è consentita, una tantum, la realizzazione di balconi con superficie reale non superiore al 10% della SLP dell'alloggio di cui sono pertinenza: tale superficie non concorre al calcolo della slp.

Gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con diverso sedime sono attuabili solo se non in contrasto con la salvaguardia del patrimonio arboreo esistente.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG é consentito, una tantum, l'ampliamento e/o il sopralzo nei limiti dell'altezza di m 7,50 e nel rispetto dei distacchi dalle strade, dai confini e fra edifici, applicando la seguente formula che determina la SLP massima in aggiunta:

$$mq A = 12.000 : mq S$$

dove:

mq A = superficie lorda di pavimento aggiuntiva;

mq S = sommatoria delle superfici lorde di pavimento esistenti alla data di adozione del PRG calcolata come previsto all'articolo 3.

In ogni caso l'aumento della SLP non potrà essere maggiore del 20% della SLP esistente alla data di adozione del PRG.

L'aumento della superficie coperta (SC) non potrà essere maggiore del 20% della superficie coperta esistente alla data di adozione del PRG.

L'ampliamento massimo ammesso con l'applicazione di tale formula potrà essere realizzato anche per interventi successivi ed essere utilizzato anche in caso di demolizione e ricostruzione.

Gli interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento sono subordinati:

- alla riqualificazione ambientale, ove necessario, delle recinzioni che dovranno essere obbligatoriamente realizzate con le caratteristiche specificate nella "Guida per l'intervento sul verde, sul suolo, sui corsi d'acqua" di cui all'articolo 10;
- al contenimento della superficie impermeabilizzata che non potrà essere superiore al doppio della superficie coperta o, se già superiore a tale quota alla data di adozione del PRG, non superare quella esistente.

Al fine di salvaguardare le qualità ambientali della zona le autorimesse sotterranee dovranno essere completamente contenute entro il terreno naturale, avere una copertura a giardino con spessore dello strato coltivo non inferiore a cm. 30, rispettare i rapporti di impermeabilizzazione stabiliti per la zona, la loro realizzazione non dovrà comportare l'abbattimento e/o il danneggiamento di alberature di pregio nonché rispettare le prescrizioni per l'inserimento ambientale contenute nella "Guida per l'intervento sul verde sul suolo, sui corsi d'acqua" di cui all'articolo 10.

ARTICOLO 25

Zona B3: residenziale di completamento

Nell'ambito delle zone edificate il PRG individua i lotti liberi nei quali è consentita la nuova edificazione attuabile tramite concessione edilizia destinata a residenza ed attività con essa compatibili con i seguenti parametri:

Df	0,3 mq/mq
R	25%
H	7,50 m
Im	50%

Per le autorimesse esterne all'edificio si applicano le disposizioni della zona B2.

ARTICOLO 26

Zona B4: piano di zona vigente

La zona B4 comprende il Piano di zona Legge 18 aprile 1962 n. 167 denominato "Dernez" adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 19 novembre 1991 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 11 del 17 marzo 1992 che viene confermato e per il quale si continuano ad applicare le previsioni e le norme del piano medesimo.

ARTICOLO 27

Zona B5: colonie

La zona B5 "colonie" comprende le aree già edificate destinate ad attrezzature per il turismo sociale, per l'assistenza, per la sanità e per l'istruzione; in tale zona è ammessa la destinazione alberghiera mentre è esclusa la destinazione a residenza permanente o temporanea.

Gli interventi ammessi sono quelli specificati dai gradi d'intervento apposti su ogni singolo edificio o, dove il grado d'intervento non sia specificato, di ristrutturazione e/o di sostituzione parziale o totale nei limiti della SLP e delle altezze esistenti con ammesso l'incremento della SLP per una quota non superiore al 5% della SLP esistente alla data di adozione del PRG finalizzato esclusivamente all'adeguamento tecnologico ed alle norme di sicurezza.

Gli interventi di ristrutturazione e/o cambio d'uso, relativi anche a solo una parte del complesso, sono subordinati a progettazione unitaria estesa all'intero complesso e comprendente le aree libere di pertinenza.

E' ammessa, anche in presenza di parchi, giardini ed aree verdi di interesse ambientale, storico, botanico, la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto a condizione che tali interventi siano coerenti con l'impianto del parco, garantiscano la salvaguardia del patrimonio arboreo esistente e non determinino un incremento della superficie impermeabilizzata superiore al 10% di quella esistente alla data di adozione del PRG.

ARTICOLO 28

Zona B6: alberghiera

La zona B6 "alberghiera" comprende le aree già edificate destinate esclusivamente ad attività alberghiere.

In tale zona è consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti, la sostituzione parziale o totale nei limiti della altezza esistente e della SLP esistente maggiorata degli ampliamenti consentiti, l'ampliamento nei limiti del 5% della SLP esistente alla data di adozione del PRG e/o il sopralzo nei limiti specificati di seguito per ciascuna area e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68.

E' in ogni caso ammessa, oltre all'ampliamento del 5% ed a quanto specificato per le aree identificate con numerazione, la realizzazione di locali interrati al servizio dell'attività alberghiera (autorimesse, locali tecnici, depositi, piscine, ecc.): tali locali, purché non sporgenti dal terreno esistente più di m 1,20 misurati all'estradosso della copertura finita, non partecipano pertanto al conteggio della SLP.

Per gli interventi di ampliamento e/o sopralzo si applicano le distanze dai confini e dai fabbricati previste dal Codice Civile; per gli interventi di sostituzione si applicano le distanze previste per la zona B1.

Gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o sopralzo e di manutenzione straordinaria estesa ad almeno il 25% della SLP esistente alla data di adozione del P.R.G. sono subordinati alla sottoscrizione di atto d'obbligo registrato e trascritto che vincoli l'intero immobile alla esclusiva destinazione alberghiera per un periodo di quindici anni decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

Per le aree identificate con numerazione si applicano le prescrizioni specifiche che seguono fermo restando che le quote di ampliamento previste da dette prescrizioni sono comprensive della quota di ampliamento del 5% di cui al comma precedente:

1.	Ampliamento mq 80 di SLP con altezza 1 piano con ammessa edificazione sul ciglio stradale
2.	Ammesso il sopralzo di 1 m al fine di rendere utilizzabile il sottotetto con modifica della conformazione del tetto; ampliamento mq 80 di SLP con altezza massima 3 piani
3.	Ampliamento mq 200 SLP con altezza massima 3 piani
4.	Ampliamento mq 150 di SLP con altezza massima 2 piani
5.	Ammesso il sopralzo fino ad un massimo di m 1 al fine di rendere utilizzabile il sottotetto; ampliamento di mq 200 di SLP con altezza massima 3 piani
6.	Ampliamento mq 400 di SLP con altezza massima come esistente
7.	Ampliamento mq 500 di SLP, altezza massima come esistente
8.	Ampliamento mq 250 di SLP con altezza massima 2 piani
9.	Ammesso il sopralzo fino ad un massimo di m 1 al fine di rendere utilizzabile il sottotetto; ampliamento di mq 200 di SLP con altezza massima 1 piano; è ammessa sul lato sud la realizzazione un'autorimessa interrata di mq 500 di SLP con prescritta copertura a giardino pensile: la quota del giardino pensile dovrà essere posta a quota inferiore di almeno m 6 rispetto alla quota di pavimento del piano terra riferito a via Donico; la realizzazione dell'autorimessa interrata è subordinata al riordino ed alla riqualificazione delle aree di pertinenza che preveda la demolizione dei fabbricati accessori e delle strutture esistenti, la sistemazione delle aree esterne e la rinaturalizzazione della riva del corso d'acqua da attuarsi contestualmente alla realizzazione della nuova autorimessa.

10.	Ampliamento mq 800 di SLP comprendente il sopralzo di un piano del corpo di fabbrica a sud e comunque con altezza massima non superiore a quella dell'esistente corpo di fabbrica a nord.
11.	Amnesso il sopralzo fino ad un massimo di m 1 al fine di rendere utilizzabile il sottotetto; ampliamento di mq 250 di SLP con altezza massima come esistente. L'ampliamento può essere realizzato con fabbricato autonomo, con altezza massima di m 6,50 e superficie coperta collegato con passerella chiusa al fabbricato esistente.
12.	Ampliamento mq 400 di SLP con altezza massima come esistente.
13.	Ampliamento di mq 550 di SLP con altezza di m 12,50 misurata all'estradosso del colmo e riferita alla via Malga Alta.
14.	Ampliamento di mq 2.500 di SLP, altezza massima m 10,00.
15.	Amnesso il sopralzo fino ad un massimo di m 1,50, misurati in gronda. Vincolo di tutela per le facciate su via Locatelli e sulla Strada Provinciale n. 56 con ammessa realizzazione di n. 3 nuovi balconi, in corrispondenza dei tre già esistenti, sulla via Locatelli. E' ammesso l'ampliamento in aderenza alla facciata nord ovest (lungo la via Locatelli) con la realizzazione di un corpo di mq 140 di superficie coperta con altezza di un piano più seminterrato. Al piano sottotetto è ammessa la formazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti: sulle facciate su via Locatelli e sulla Strada Provinciale n. 56 le nuove aperture dovranno essere allineate con le aperture sottostanti. E' prescritta, in caso di ampliamento e/o sopralzo, la realizzazione di marciapiedi lungo la via Locatelli con larghezza minima di m 1,50. E' ammessa la ristrutturazione e/o la demolizione e ricostruzione, con SLP massima di 160 mq e con altezza massima di m 7,50 anche con diversa giacitura, del fabbricato secondario posto nel cortile.
16.	Ampliamento di mq 2.000 di SLP con ammesso sopralzo di 1 piano del fabbricato verso strada. L'ampliamento dovrà essere contestuale all'attuazione dell'intervento con prescrizioni specifiche "I 20" di cui all'articolo 33 delle NTA .
17.	Per il fabbricato esistente è ammessa la chiusura dei portici ed il sopralzo misurato in gronda di m 1,20; è ammesso l'ampliamento di mq 950 di SLP con altezza massima di m 7,50

ARTICOLO 28 bis

Zona B7: residenziale turistica di contenimento

Il PRG classifica in zona B7 le aree sul Monte Pora già edificate con destinazione residenziale turistica: in tale zona gli edifici esistenti sono confermati e sono destinati alla residenza ed alle attività con essa compatibili.

Per gli edifici esistenti in tale zona sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume, di superficie lorda di pavimento, di superficie coperta e di altezza.

L'altezza massima di zona è l'altezza esistente.

In caso di ristrutturazione dell'intero fabbricato o di interventi sulle parti esterne è facoltà dell'Amministrazione comunale di impartire, in rapporto all'entità dell'intervento, specifiche prescrizioni per migliorare l'inserimento ambientale degli edifici.

ARTICOLO 29

Zona C1: residenziale di espansione

Nelle zone inedificate classificate dal PRG come zona di espansione e/o nuovo impianto è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo piano di lottizzazione convenzionato obbligatorio (PL) esteso all'intera area perimetrata in conformità alle disposizioni contenute nell'articolo 4 delle presenti norme.

Il PRG individua i seguenti interventi residenziali assoggettati a piano di lottizzazione convenzionato obbligatorio specificandone la SLP complessiva realizzabile ed i principali parametri edificatori:

PL1	Quattro Porte
SLP	2.400 mq
R	25%
H	7,50 m
Im	50%

PL2	Rovinaglia
SLP	3.600 mq
R	25%
H	7,50 m
Im	50%

PL3	via Giovanni XXIII
SLP	800 mq
R	25%
H	6,50 m
Im	50%

PL4	via Costa Salaer
SLP	1.000 mq di cui 500 mq destinati ad edilizia convenzionata
R	25%
H	6,50 m
Im	50%

PL5	via Conciliazione
SLP	800 mq
R	25%
H	6,50 m
Im	50%

PL6	via Lodi
SLP	900 mq
R	25%
H	6,50 m
Im	50%

ARTICOLO 30

Zona D1: produttiva di contenimento

la zona D1 comprende le aree produttive completamente edificate che sono assoggettate al contenimento dello stato di fatto.

La zona è destinata alle attività artigianali, industriali, di deposito e di servizio; oltre alle attività produttive principali sono ammessi:

- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- le attrezzature per il ricovero e la manutenzione di automezzi;
- 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, soltanto contestualmente o successivamente alla realizzazione della attività principale.

Per gli edifici esistenti in tale zona sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime nei limiti della SLP e dell'altezza preesistente.

E' ammesso un aumento del 10% della SLP esistente alla data di adozione del PRG finalizzato all'aggiornamento tecnologico degli impianti di produzione, alla razionalizzazione del lavoro, al miglioramento dell'inserimento ambientale e delle attrezzature al servizio degli addetti. Per i lotti ineditificati continuano ad applicarsi i parametri edificatori previsti dai piani attuativi già approvati.

ARTICOLO 31

Zona D2: produttiva di completamento soggetta a Piano per gli insediamenti produttivi

La zona D2 comprende le aree inedificate dove l'edificazione è subordinata a Piano per gli insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 (PIP) esteso all'intero comparto perimetrato.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per la zona D1.

I parametri urbanistici previsti sono i seguenti:

SC mq 5.000

H m 8,50 misurati all'estradosso nel punto più alto della copertura

Il PIP detterà le norme per l'inserimento ambientale dell'intervento prevedendo in particolare caratteristiche edilizie uniformi e l'obbligo di contestuale realizzazione delle previste barriere alberate di cui all'articolo 16.

ARTICOLO 31 bis

Zona D3: depositi di materiale all'aperto

La zona D3 è destinata al deposito di materiali all'aperto: in tali zone è ammesso il deposito all'aperto di materiali e/o prodotti che non risultino inquinanti o che non producano molestia di alcun genere con le seguenti prescrizioni:

- l'area dovrà essere delimitata da recinzione in rete metallica con abbinata una siepe;
- nell'area non sono ammesse costruzioni permanenti ad esclusione di un unico fabbricato di servizio di mq 50 di SLP massimo, altezza massima m 3,50.

ARTICOLO 32

Insedimenti produttivi all'esterno delle zone D

Gli insediamenti esistenti artigianali o industriali ricadenti in zone diverse dalle zone produttive (zone D) sono soggetti a contenimento dello stato: 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 al servizio degli addetti anche qualora tutto questo comporti un aumento di superficie lorda di pavimento esistenti alla data di adozione del PRG.

Tale aumento della SLP é ammissibile per una sola volta e non deve eccedere complessivamente il 10% della SLP esistente alla data di adozione del PRG.

L'aumento è subordinato al miglioramento delle condizioni di compatibilità dell'attività produttiva con la zona in cui è inserita.

ARTICOLO 32 bis

Attività commerciali

Le tipologie distributive definite dall'articolo 4 del d.lgs. 114/1998 previste nel territorio comunale sono le seguenti:

- gli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq che sono ammessi nelle zone ad uso residenziale (A, B, C ed edifici isolati assimilati alla residenza in zona E), nelle zone ad uso produttivo (D) e nelle zone soggette ad interventi con prescrizioni specifiche di cui all'articolo 33 delle NTA.

ARTICOLO 33

Interventi con prescrizioni specifiche

Il PRG identifica con la lettera I seguita da un numero gli interventi pubblici e/o privati con prescrizioni specifiche relative al tipo d'intervento, alla destinazione d'uso, agli eventuali dati dimensionali, ai caratteri morfologici, ecc.

Gli interventi previsti, salvo diversa specifica indicazione, saranno attuati tramite obbligatoria progettazione unitaria estesa a tutto il comparto perimetrato attuabile anche per stralci.

Gli interventi previsti dal PRG sono i seguenti:

I 2	Donico
operatore	privato
	SLP complessiva realizzabile in aggiunta alla esistente: 500 mq; altezza massima: m 6,00; destinazione d'uso: attrezzature per il turismo comprendenti servizi, impianti, depositi e rimesse al servizio dell'attività sciistica, pubblici esercizi ed attività commerciali in misura non superiore al 40% della SLP complessiva
aree pubbliche e/o di uso pubblico da localizzare	parcheggio alberato come indicato nelle tavole di PRG
prescrizioni specifiche	al progetto unitario dovrà essere allegato uno studio geologico di dettaglio

I 3	Parco del Castello
operatore	pubblico
	parco pubblico finalizzato alla valorizzazione del sito di particolare rilevanza paesistica ed ambientale e di rilevante interesse storico ed archeologico; le aree comprese nel parco sono inedificabili, in esse è vietata l'alterazione della morfologia del terreno con l'esecuzione di scavi e riporti, la realizzazione di muri di sostegno e di altre opere similari, l'apertura di strade e la formazione di piazzali e la nuova edificazione. Sono ammesse esclusivamente le opere connesse alla ricerca archeologica, alla protezione ed alla esposizione dei reperti, alla realizzazione di percorsi pedonali, di manufatti, di strutture e di piccole costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica dell'area
prescrizioni specifiche	il progetto unitario, a cui dovrà essere allegato uno studio archeologico, dovrà essere concordato con la competente Soprintendenza all'archeologia al cui parere ogni intervento è subordinato trattandosi di area sottoposta a vincolo archeologico ai sensi della legge 1089/1939

I 4	Tede Bassa
operatore	pubblico /privato
	è ammesso il riutilizzo dei fabbricati esistenti con destinazione a strutture ricettive e pubblici esercizi con ammessa quota residenziale non superiore al 30% della SLP complessiva; è comunque ammessa la destinazione agricola ed agrituristica
aree pubbliche e/o di uso pubblico da localizzare	parco pubblico destinato alla ricreazione ed al campeggio con divieto di realizzazione di costruzioni ad esclusione di manufatti, di strutture e di piccole costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica dell'area

I 6	Lantana
operatore	pubblico/religioso
	nuova costruzione di mq 750 di SLP, altezza massima m 7,50, giacitura en-

	tro quella indicata nella tavola 13/2 con destinazione ad attrezzature per servizi religiosi; riqualificazione dell'area ad ovest del Santuario di Lantana, attualmente pavimentata e destinata a parcheggio, con destinazione a parco pubblico con divieto di realizzazione di costruzioni ad esclusione di manufatti e di strutture necessari per la migliore fruizione pubblica dell'area.
I 7	via Bellini
operatore	pubblico/privato
	parcheggio interrato con copertura a giardino di uso pubblico
I 8	via Volta
operatore	privato
	E' ammessa la ristrutturazione del fabbricato esistente e la realizzazione, tramite concessione edilizia convenzionata, di un nuovo edificio autonomo di massimo mq 250 di SLP con altezza massima m 7,50. La convezione dovrà prevedere la cessione delle aree a verde pubblico comprese entro il perimetro dell'intervento con prescrizioni specifiche, la sistemazione a verde pubblico di dette aree e la realizzazione di parcheggio pubblico di mq 350 di superficie minima. E' ammessa la realizzazione di autorimesse interrate private limitatamente ad una quota non superiore al 50% della superficie destinata a verde pubblico.
I 9	via Giardini
operatore	pubblico/privato
	è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate private e sovrastante parcheggio ad uso pubblico
I 10	Prato Loco
operatore	pubblico
	attrezzature pubbliche per lo sport ed il tempo libero destinate ad impianti sportivi con altezza massima di m 20
I 11	ex Colonia Dalmine
operatore	pubblico
	destinazione d'uso: scuola alberghiera è ammessa la realizzazione di mq 4.500 di SLP aggiuntiva per ampliamenti e/o nuove costruzioni fino a 4 piani fuori terra oltre seminterrato e volumi tecnici e tecnologici.
I 12	Cima Pora
operatore	privato
	E' ammessa la demolizione e ricostruzione del bar ristoro di Cima Pora con ampliamento di mq 130 di SLP al piano terra e di mq 110 di SLP al piano fuori terra; distacco dai confini m 1,50; altezza massima m 6; destinazione d'uso turistica
I 13	zona artigianale Quattro Porte
operatore	privato
	destinazione d'uso produttiva, rapporto di copertura 30%, altezza massima m 8,50 misurati all'estradosso della copertura. Gli interventi sono attuabili tramite concessioni edilizie singole senza ob-

	bligio di progettazione unitaria estesa a tutto il comparto perimetrato.
I 14	Denzil
operatore	privato
	ampliamento fino al raddoppio della SLP dell'edificio esistente; destinazione d'uso residenziale
I 15	Monte di Casa
operatore	privato
	ampliamento di mq 120 di SLP aggiuntivi dell'edificio esistente; destinazione d'uso residenziale
I 16	via Pio IX
operatore	pubblico/privato
	è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato private
I 17	via Donizetti
operatore	pubblico/privato
	è ammesso il sopralzo di un piano (totale due piani fuori terra riferiti a via Donizetti) con prescritta realizzazione di portico continuo lungo la via Donizetti. Gli interventi sono attuabili tramite concessioni edilizie singole senza obbligo di progettazione unitaria estesa a tutto il comparto perimetrato.
I 18	Ristorante Sole - Agro
operatore	privato
	è ammesso l'ampliamento di mq 30 di SLP con altezza massima di un piano.
I 20	area ex minigolf Hotel Presolana
operatore	privato
	L'intervento dovrà essere attuato contestualmente all'ampliamento di cui al punto 16 dell'articolo 28 e dovrà prevedere la destinazione a parcheggio di uso pubblico (minimo 50% della superficie) ed a verde di uso pubblico per la superficie rimanente. Nel sottosuolo potranno essere ricavati parcheggi multipiano al servizio dell'attività alberghiera.
I 21	edificio isolato in via Romentarek
operatore	privato
	è ammessa la demolizione e la ricostruzione della porzione di fabbricato posta in fregio alla via Romentarek con ammessa traslazione della superficie lorda di pavimento verso il fabbricato adiacente lungo il fronte strada. La porzione di fabbricato ricostruita potrà avere un'altezza massima pari al fabbricato adiacente. La porzione di fabbricato ricostruita dovrà distare almeno 50 cm dal filo attuale della via Rometarek."

ARTICOLO 33 bis

Distributori di carburante

La collocazione di distributori di carburante è ammessa esclusivamente lungo la strada Provinciale 56 nelle aree individuate con specifica campitura.

In tali aree è ammessa l'installazione di impianti di distribuzione del carburante e di attrezzature e impianti per il lavaggio e la manutenzione degli automezzi.

I fabbricati al servizio di tali impianti potranno avere una superficie coperta non superiore mq 30 ed un'altezza massima in gronda di m 3,50 e dovranno rispettare una distanza minima dai confini di m 5.

Le pensiline completamente aperte sui lati potranno coprire un'area non superiore al 25% della superficie fondiaria, avere un'altezza massima, misurata nel punto più alto, di 6 m., essere collocate ad una distanza dai confini di m 5 ed una distanza dalle strade di m 1,50.

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

ARTICOLO 34

Depositi temporanei di materiali all'aperto

Al di fuori delle zone D è vietato il deposito permanente di materiali all'aperto ad esclusione, nelle zone E, del deposito temporaneo di materiali o prodotti direttamente pertinente alla conduzione del fondo.

La realizzazione di depositi temporanei di materiali all'aperto, qualora a giudizio dell'Amministrazione comunale risulti ambientalmente compatibile e ferma restando la facoltà di impartire tutte le prescrizioni ritenute necessarie per un corretto inserimento ambientale, è subordinata ad autorizzazione temporanea di durata non superiore a tre anni: trascorso tale termine, qualora l'autorizzazione non venga rinnovata, il deposito dovrà essere integralmente rimosso e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

Il deposito temporaneo dovrà essere recintato con solido e decoroso steccato cieco in legno di altezza di m 2,00 dotato di cancello in legno cieco.

E' in ogni caso vietata la realizzazione di strutture o manufatti di tipo permanente, la posa di cartelli pubblicitari, insegne, ecc., l'allacciamento ai pubblici servizi ed il deposito di materiali che possano essere causa di potenziale inquinamento o pericolo o molestia.

La concessione temporanea potrà in ogni momento essere revocata qualora l'area non venga decorosamente mantenuta.

ARTICOLO 35

Zona S1: aree per l'istruzione primaria pubblica

Il PRG individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature per l'istruzione pubblica primaria (scuole materna, elementare, media inferiore) e per altre attrezzature inerenti l'assistenza e la educazione dei minori.

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

Df	2 mq/mq
R	60%
H	12 m
Dc, Ds	è ammessa l'edificazione a confine

Il tutto nel rispetto del D.M. 1444/68.

ARTICOLO 36

Zona S2: aree per attrezzature pubbliche di interesse comune

Il PRG 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, spazi pubblici aperti, piazze).

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

Df	2 mq/mq
R	60%
H	12 m
Dc, Ds	è ammessa l'edificazione a confine

Tali indici non sono applicabili all'interno del perimetro del centro storico (zona A) o quando si tratti di edifici di interesse storico artistico: in questi casi prevalgono i gradi d'intervento attribuiti ai singoli immobili.

Le aree destinate a cimiteri sono contraddistinte da apposito simbolo: in tali aree e nelle relative aree di rispetto si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti ed in particolare dal DPR 10 settembre 1990 n.285.

Il tutto nel rispetto del D.M. 1444/68.

ARTICOLO 37

Zona S3: aree per edifici di culto ed attrezzature destinate a servizi religiosi

Il PRG 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 della Legge regionale 9 maggio 1992 n. 20.

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

Df 1,5 mq/mq

R 60%

H 12 m

Dc, Ds è ammessa l'edificazione a confine

Tali indici non sono applicabili all'interno del perimetro del centro storico (zona A) o quando si tratti di edifici di interesse storico artistico: in questi casi prevalgono i gradi d'intervento attribuiti ai singoli immobili.

Il tutto nel rispetto del D.M. 1444/68.

ARTICOLO 38

Zona S4: aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport

Il PRG 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 e per il gioco e lo sport.

La realizzazione di nuovi fabbricati, anche in sottosuolo, è ammessa esclusivamente nelle aree, contraddistinte da specifico simbolo, destinate ad impianti sportivi con i seguenti limiti massimi di edificazione:

Df 1,5 mq/mq

R 40%

H 12 m

Dc, Ds è ammessa l'edificazione a confine

Salvo diversa specificazione del PRG le rimanenti aree in tale zona sono inedificabili ferma restando la possibilità di realizzare manufatti, strutture e piccole costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi aperti.

Il tutto nel rispetto del D.M. 1444/68.

ARTICOLO 39

Zona S5: aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico

Le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico sono contrassegnate da specifico segno grafico o da specifico simbolo quando ricadenti nell'ambito di aree con diversa destinazione prevalente: in tal caso il PRG specifica per ciascuna area la quantità di superficie da destinare a parcheggi.

In tali aree oltre ai parcheggi di superficie è consentita la realizzazione di parcheggi multipiano sotterranei.

I limiti massimi di edificazione sono:

Df 1 mq/mq relativa alla sola parte fuori terra

H 3 m

Dc, Ds è ammessa l'edificazione a confine

Il tutto nel rispetto del D.M. 1444/68.

ARTICOLO 40

Zona S6: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico

Il PRG individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue, per l'approvvigionamento idrico, per la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del gas metano, per le telecomunicazioni, per l'illuminazione stradale per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

Tali attrezzature, qualora si ravvisi l'interesse pubblico, sono comunque realizzabili anche in altre zone omogenee al di fuori della zona S6 fermo restando che all'interno del centro storico (zona A) e nelle zone E la loro realizzazione dovrà essere limitata all'indispensabile attuando tutti i provvedimenti necessari ad un corretto inserimento nell'ambiente mediante le opportune procedure di legge.

Nell'area destinata a piattaforma per la raccolta rifiuti in località Rucola dovrà, per quanto possibile, essere mantenuta la piantumazione esistente creando nel contempo una fascia di rispetto ambientale lungo lo sbocco di via Rucola in direzione sud ovest.

ARTICOLO 41

Zona F: aree pubbliche di interesse generale

Il PRG individua un'area di proprietà comunale in località Costa Salaer da destinare a parco pubblico attrezzato di interesse generale: le aree comprese in tale zona sono inedificabili ferma restando la possibilità di realizzare manufatti, strutture e piccole costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi aperti.

ARTICOLO 42

Zona RA: aree pubbliche di recupero ambientale

Il PRG individua un'area di proprietà comunale degradata ed in parte occupata da una discarica esistente in località Predusolo: tale area è soggetta a recupero ambientale inedificabile (RA) con obbligo di intervento di recupero organico ambientale tramite piano di recupero finalizzato alla rinaturalizzazione dell'area da destinare a parco pubblico.

Tale zona è inedificabile ferma restando la possibilità, a recupero avvenuto, di realizzare manufatti, strutture e piccole costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi aperti.

ARTICOLO 43

Aree sciabili

Il PRG individua, ai sensi della legge regionale 23 aprile 1985 n. 36 gli ambiti territoriali entro i quali è possibile la realizzazione di piste sciistiche: tale individuazione corrisponde alla dichiarazione di pubblica utilità di detti ambiti.

In tali aree è ammessa la ristrutturazione e l'ammodernamento degli impianti di risalita esistenti, la realizzazione di nuove piste, di nuovi impianti e delle relative stazioni. e la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto.

Si intendono parte della stazione i locali per i macchinari, la biglietteria, i servizi igienici, i depositi per attrezzi nonché i vani indispensabili al personale necessario alla conduzione dell'impianto con divieto di ogni altra destinazione d'uso ed in particolare di abitazioni, di pubblici esercizi e di strutture ricettive.

La realizzazione di nuove piste e/o la modifica delle esistenti nonché di nuovi impianti di risalita, oltre a quanto previsto dalle norme vigenti, dovrà essere preceduta da specifici studi geologici e vegetazionali – naturalistici, redatti da tecnici abilitati, che verifichino la compatibilità ambientale degli interventi prevedendo adeguati interventi di compensazione ambientale, per l'inserimento paesistico e per

la sicurezza che dovranno essere realizzati contestualmente alla realizzazione della pista e dei relativi impianti.

ARTICOLO 44

Parco regionale delle Orobie Bergamasche

All'interno dell'area del parco regionale delle Orobie Bergamasche, istituito con legge regionale 15 settembre 1989 n. 56 e successive modifiche, fino alla data di pubblicazione della proposta di piano territoriale di coordinamento si applicano le norme di salvaguardia previste dalla citata legge istitutiva.

ARTICOLO 45

Parco sovracomunale della Valle di Tede

Il PRG individua quale parco di interesse sovracomunale l'area di rilevanza ambientale e naturalistica della valle di Tede così come perimetrata dal PRG.

Tale area è destinata alla conservazione attiva e passiva di speci animali e vegetali, di associazioni vegetali, di biotopi, di formazioni geologiche, di valori scenici e panoramici, alla promozione ed allo sviluppo della attività agro – silvo - zootecniche ed alla fruizione turistica, ricreativa ed educativa compatibili con gli ecosistemi naturali.

Sono fatti salvi gli interventi di regimazione idraulica finalizzati ad arginare i fenomeni di erosione e al recupero ambientale delle aree interessate dall'erosione stessa. Per la progettazione di tali interventi dovrà essere applicata la direttiva di cui alla DGR 29 febbraio 2000 n. 6/ 48740 "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica".

Nell'ambito di tale area non sono consentiti:

- la costruzione di recinzione della proprietà se non con siepi salvo le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantagione e quelle di stretta pertinenza dei fabbricati esistenti;
- la chiusura di sentieri pubblici o di uso pubblico;
- l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura: è ammesso esclusivamente il deposito temporaneo di materiali o prodotti direttamente pertinente alla conduzione del fondo;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura esclusa la segnaletica per il servizio del parco;
- l'esercizio di attività sportive comportanti l'uso di mezzi motorizzati nonché il transito motorizzato fatta eccezione per i mezzi di servizio e di emergenza, per quelli occorrenti all'attività agricola e forestale e per l'accesso alle proprietà private;
- l'apertura di nuove cave o la riattivazione di cave esistenti;
- l'attivazione di discariche di qualunque tipo;
- la formazione di derivazioni dalle acque pubbliche;
- l'apertura di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti;
- l'allestimento di campeggi al di fuori delle aree ove sono espressamente previsti;
- ogni tipo di esercitazione a fuoco con armi pesanti o leggere e l'accensione di fuochi.

Per i complessi boscati e vegetazionali si applica la disciplina stabilita dalla legge regionale 27 gennaio 1977 n. 9.

ARTICOLO 46

Tutela idrogeologica del territorio

Lo studio geologico a corredo del PRG, redatto ai sensi della regionale 24 novembre 1997 n. 41, è parte integrante del piano stesso con particolare riferimento alla "Carta della fattibilità geologica di piano", costituita dalle tavole 7a, b, c, d, e, f in scala 1:2.000, che, in conformità alle norme regionali vigenti, classifica il territorio in 4 classi di fattibilità e per le quali si applicano le prescrizioni di seguito elencate che prevalgono su tutte le altre previsioni di PRG:

Classe 1: Aree di fattibilità senza particolari problemi	nessuna prescrizione
--	----------------------

Classe 2: Aree di fattibilità con modeste limitazioni	per le nuove costruzioni è prescritta relazione geologica relativa alla sola area d'intervento
Classe 3: Aree di fattibilità con consistenti limitazioni	per le nuove costruzioni è prescritta relazione geologica a livello d'area che indichi gli interventi di difesa e/o bonifica da attuare contestualmente alla realizzazione dell'intervento
Classe 4: Aree di fattibilità con gravi limitazioni	è vietata ogni nuova edificazione, per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di adeguamento igienico con divieto di ampliamenti e/o sopralzi e di interventi di ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso che comportino l'aumento dei vani abitabili

Devono in ogni caso applicarsi le norme previste dal D.M. 11 marzo 1988.

ARTICOLO 47

Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano

Il PRG individua, sulla base dello studio geologico di cui all'articolo 46 delle presenti norme, il perimetro delle aree di protezione delle captazioni di acque sotterranee (pozzi, sorgenti e relativi serbatoi di accumulo) destinate al consumo umano: per tali aree si applicano le disposizioni previste dal D.Lgs.258/00.

ARTICOLO 48

Tutela dei corsi d'acqua

Lo studio di definizione del reticolo idrico minore a corredo del PRG, redatto ai sensi dell'art. 3 comma 114 L.R. 1/2000 in conformità alla d.g.r. 25 gennaio 2002 n. 7/7868 e alla d.g.r. 1 agosto 2003 n. 7/13950, individua i corsi d'acqua indicati sulle mappe catastali, sulla Carta Tecnica Regionale e sulle tavole I.G.M.I. e le rispettive fasce di rispetto.

L'attività edilizia all'interno delle fasce di rispetto è normata nella "relazione illustrativa e parte normativa" che costituisce parte integrante del P.R.G. congiuntamente alle tavole n.1a e n.1b in scala 1:10.000 e alle tavole n. 2a, n. 2b, n. 2c, n. 2d, n. 2e in scala 1:2000.

ARTICOLO 49

Illuminazione degli spazi aperti

Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione notturna della volta celeste l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso. Tutti gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere conformi alla L.R. 17/2000.

ARTICOLO 50

Distanze di sicurezza dalle linee elettriche

Sulle aree poste in prossimità di elettrodotti non verranno rilasciate concessioni di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti ed in particolare con il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 aprile 1992 che fissa le seguenti distanze di rispetto per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati:

- a) linea 132 kV > 10 m da qualunque conduttore della linea;
- b) linea 220 kV > 18 m da qualunque conduttore della linea;
- c) linea 380 kV > 28 m da qualunque conduttore della linea.

ARTICOLO 51

Usi civici

Le aree soggette ad usi civici, individuate dagli appositi elenchi regionali, sono regolamentate dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766 e dal relativo regolamento di attuazione (Regio Decreto n. 332 del 26 febbraio 1928) e dalle leggi regionali 24 maggio 1985 n. 52 e 16 maggio 1986 n. 13.

Gli usi civici sono inalienabili e imprescrittibili e non possono essere cessati né per semplice desuetudine, né per usucapione da parte dei privati.

Le aree assoggettate ad usi civici sono sottoposte a vincolo ambientale ai sensi della legge 431/1985.

ARTICOLO 52

Zone E: agricole, boschive, di tutela ambientale e di rispetto

Il PRG classifica le aree agricole e naturali nelle seguenti zone:

- E1 agricola
- E2 boschiva
- E3 di tutela ambientale
- E4 di rispetto

Tali zone sono destinate alla produzione agricola, zootecnica e forestale ed alla tutela ambientale e paesistica.

La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, ove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate dai successivi articoli, 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 nuova edificazione è consentita esclusivamente ai soli soggetti di cui all'Articolo 60 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

ARTICOLO 53

Provvedimenti di salvaguardia ambientale nelle zone E

Nelle zone E 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 filari, siepi naturali, fasce boscate e alberature in genere sono ammesse le normali pratiche colturali con divieto 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 con divieto di realizzare muri di sostegno in cemento armato o con materiali non tradizionali. Sono fatti salvi gli interventi di regimazione idraulica finalizzati ad arginare i fenomeni di erosione e al recupero ambientale delle aree interessate dall'erosione stessa. Per la progettazione di tali interventi dovrà essere applicata la direttiva di cui alla DGR 29 febbraio 2000 n. 6/ 48740 "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica"

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

Nelle zone E è vietata la formazione di nuove strade, di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alle attività agro silvo pastorali fatto salvo quanto previsto dall'articolo 34.

Nelle zone E è ammessa la creazione di nuovi accessi ai fondi agricoli esclusivamente finalizzati al mantenimento e alla cura dei fondi stessi, subordinatamente alla presentazione di 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 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 e l'assunzione degli oneri per il loro mantenimento e manutenzione.

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 PRG.

ARTICOLO 54

Recinzioni nelle zone E

Le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con siepi arboree o cespugliose tipiche della zona di altezza non superiore a m 1,20, allevate a portamento libero o controllato con tagli di contenimento o con steccati in legno.

E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m. 1,20, sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni, quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.

Le recinzioni poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture dovranno essere realizzate con steccati in legno privi di basamento e con altezza massima di m.1,20, ai quali potrà essere eventualmente abbinata rete metallica di colore verde e/o siepe.

Le recinzioni destinate al contenimento degli animali potranno essere realizzate con la sola rete metallica di colore verde: tali recinzioni dovranno avere carattere temporaneo e non dovranno superare l'altezza massima di mt. 2,00.

Le siepi dovranno comunque essere posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine, dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.

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

ARTICOLO 55

Edifici esistenti nelle zone E

Il PRG specifica la destinazione degli edifici esistenti nelle zone E1, E2, E3 con specifica la destinazione d'uso di seguito specificata:

A	edifici con destinazione agricola, zootecnica e forestale (attrezzature rurali, infrastrutture, depositi, magazzini finalizzati alla conduzione del fondo) eventualmente comprendenti la residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti e le attività agrituristiche;
R	edifici con destinazione residenziale: è ammessa la sola residenza con un ampliamento massimo della SLP che non superi il 20% dell'esistente;
P	edifici con destinazione produttiva consolidati allo stato di fatto;
S	edifici ed attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico per le quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 40;
T	edifici con destinazione di servizio al turismo (pubblici esercizi, attrezzature ricettive, rifugi alpini, impianti sciistici, ecc.) per i quali è ammessa la ristrutturazione, la ricostruzione e/o l'ampliamento in misura non superiore al 10% della SLP esistente alla data di adozione del PRG.

Per gli edifici esistenti nelle zone E per i quali il PRG non specifica la destinazione d'uso con apposita nomenclatura è ammessa, oltre alla destinazione agricola, la destinazione a residenza subordinata ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

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

Per tutti gli edifici esistenti, anche se contraddistinti da diversa nomenclatura, è comunque ammessa la destinazione ad attrezzature rurali, infrastrutture, depositi, magazzini finalizzati alla conduzione del fondo nonché a residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti e le attività agrituristiche. Gli edifici esistenti nella zona E4 di rispetto sono consolidati alla destinazione in atto..

Per tutti gli edifici esistenti nelle zone E sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione nei limiti di copertura, volumetria, di giacitura e di altezza preesistente salvo nei casi in cui si tratti di edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui all'articolo 17 per i quali si applicano le modalità d'intervento previste dal grado d'intervento attribuito e salvo quanto sopra specificato per gli edifici contraddistinti con la lettera R.

Per i soli edifici destinati alla conduzione del fondo ed alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive, ecc. oltre agli interventi di cui al precedente comma, limitatamente ai casi in cui i richiedenti abbiano i titoli di cui all'art. 60 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., e salvo i casi in cui si tratti di edifici di valore storico, artistico e ambientale per i quali si applicano le modalità d'intervento previste dal grado d'intervento attribuito, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo sulla base degli indici edificatori stabiliti per la zona in cui ricadono e/o di quelli attribuiti alle aree che formano l'azienda ai sensi dell'articolo 59 comma 5 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

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

Per gli edifici con destinazione agro silvo pastorale esistenti alla data di adozione del PRG è ammesso, in conformità alle tipologie previste nella guida di cui all'articolo 10 delle NTA, l'ampliamento in misura non superiore al 10% della SLP esistente e comunque con un massimo di mq 30 finalizzato esclusivamente all'adeguamento alle norme igienico sanitarie.

ARTICOLO 56

Strutture accessorie temporanee in zona E

La realizzazione di piccole strutture temporanee ad uso deposito attrezzi agricoli, piccoli allevamenti e deposito di prodotti agricoli qualora a giudizio dell'Amministrazione comunale risulti ambientalmente compatibile e ferma restando la facoltà di impartire tutte le prescrizioni ritenute necessarie per un corretto inserimento ambientale, è subordinata ad autorizzazione temporanea di durata non superiore a tre anni: trascorso tale termine, qualora l'autorizzazione non venga rinnovata, la struttura dovrà essere integralmente rimossa e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

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

L'autorizzazione temporanea prevederà una cauzione a garanzia della manutenzione della struttura e del mantenimento fondo e della rimozione della struttura a fine concessione.

Le strutture temporanee dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- avere una superficie coperta massima di mq 10 ed un'altezza all'estradosso del punto più alto della copertura di m 3,00;

- la loro realizzazione non dovrà comportare significative modifiche della morfologia del terreno con divieto di realizzare fondazioni permanenti o comunque strutture murarie di qualunque genere;
- essere realizzate completamente in legno ed in conformità ai modelli che verranno specificati nella "Guida per gli interventi sul verde, sul suolo e sui corsi d'acqua";
- non essere allacciate ai pubblici servizi.

E' in ogni caso vietata la realizzazione di dette strutture al di sopra della quota di 1.200 m.

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

ARTICOLO 57

Zona E1: agricola

Il PRG classifica nella zona E1 agricola le aree destinate principalmente alla produzione primaria.

Gli indici di edificabilità, 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 e consentita esclusivamente ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., sono i seguenti:

abitazione dell'imprenditore agricolo	Sf 0,02 mc/mq per terreni agricoli in genere Sf 0,02 mc/mq per terreni a coltura orticola o floricola specializzata
attrezzature ed infrastrutture agricole	Sc 0,03 mq/mq
H	m 5
serre permanenti	Sc 1/10 della superficie aziendale con altezza massima di 5 m

La nuova edificabilità potrà essere utilizzata esclusivamente per l'ampliamento degli edifici e/o per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici esistenti purché strettamente connessi alla necessità di conduzione del fondo.

Tale necessità dovrà essere dimostrata attraverso la presentazione di un piano di sviluppo aziendale.

L'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica di congruità delle richieste formulate dal richiedente agli effettivi bisogni dell'azienda: ciò considerando che le possibilità edificatorie consentite dalla norma non determinano un diritto a edificare che, per altro, viene riconosciuto nel momento in cui venga dimostrato e verificato un oggettivo bisogno funzionale alle esigenze dell'impresa.

Il computo di terreni non contigui, anche in comuni contermini, è consentito solo per i volumi funzionali alla realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture produttive.

La richiesta di nuova edificazione ai sensi dell'art. 59 e seguenti della L.R. 12/2005 dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e di valutare 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 all'articolo 60 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- 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.

La concessione edilizia relativa 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.

I nuovi insediamenti zootecnici dovranno essere collocati alle seguenti distanze minime dal perimetro delle zone residenziali e/o adibite a pubblici servizi così come individuate dal PRG:

- allevamenti di carattere produttivo minimo 100 m riducibili a 50 m per la casa dell'allevatore e/o per le case sparse o isolate;
- allevamenti a carattere familiare: minimo 50 m;
- concimaie, vasche di accumulo delle deiezioni, depositi soggetti a fermentazione, ecc.: m 50.

ARTICOLO 58

Zona E2: boschiva

IL PRG classifica nella zona E2 boschiva le aree boscate cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo.

- L'edificabilità, riservata esclusivamente alle attrezzature e infrastrutture produttive e consentita esclusivamente ai soli soggetti di cui all'Articolo 60 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., è utilizzabile esclusivamente per l'ampliamento e/o sostituzione di fabbricati esistenti.

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- attrezzature ed infrastrutture agricole: Sc 0,001 mq/mq;
- H: m 4,00 misurati all'estradosso del punto più alto della copertura.

ARTICOLO 59

Zona E3: di tutela ambientale

IL PRG classifica nella zona E3 le aree a carattere prevalentemente naturale incolte, sterili, gli alvei dei corsi d'acqua a cui viene riconosciuta un'alta valenza naturale e paesistica e che vengono destinate alla conservazione della natura in tutte le manifestazioni che concorrono al mantenimento dei relativi ecosistemi e, limitatamente alle aree a pascolo ed alpeggio, alle attività pastorali.

Dette aree sono soggette a inedificabilità assoluta sia in soprassuolo che in sottosuolo e non sono computabili ai fini edificatori: è ammessa esclusivamente la realizzazione di strutture tecnologiche di interesse pubblico (prese d'acqua, serbatoi, ecc.), la realizzazione delle strutture connesse alla pratica dello sci così come definite nell'articolo 43, limitatamente alle aree sciabili individuate dal PRG, la realizzazione di bivacchi alpinistici e piccole strutture di soccorso: dette opere dovranno essere comunque realizzate attuando tutti i provvedimenti necessari per il loro corretto inserimento ambientale.

Sono fatti salvi i disposti dell'art.53 comma 6, nonché gli interventi di regimazione idraulica finalizzati ad arginare i fenomeni di erosione e al recupero ambientale delle aree interessate dall'erosione stessa. Per la progettazione di tali interventi dovrà essere applicata la direttiva di cui alla DGR 29 febbraio 2000 n. 6/48740 "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica".

Per i fabbricati esistenti è ammessa, oltre a quanto già specificato per le zone E e, dove indicate, dalle specifiche nomenclature, la destinazione a rifugio alpino.

ARTICOLO 60

Zona E4: di rispetto

Il PRG individua le zone a verde di rispetto soggette a inedificabilità assoluta sia in soprassuolo che in sottosuolo con ammessa la realizzazione di impianti tecnologici sotterranei e di accessi. Tali aree non sono computabili ai fini edificatori. Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto stradale previste dalle

norme vigenti si applicano i disposti di cui agli articoli 16 e seguenti del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n.285 (Nuovo codice della strada).

Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto cimiteriale si applicano i disposti di cui all'Articolo 57 del DPR 285/1990.

ARTICOLO 61

Contributi per il recupero degli edifici di grado I e II in zona E e per il mantenimento delle attività agro silvo pastorali a valenza ambientale e paesistica

L'Amministrazione comunale, compatibilmente alle disponibilità finanziarie ed entro i limiti delle somme stanziare a bilancio, potrà concedere contributi ai proprietari di:

- edifici classificati con grado I e II situati in zona E;
- aree a destinate ad attività agro silvo pastorali con particolare valenza ambientale e paesistica.

Detti contributi verranno concessi per:

- opere di restauro o rifacimento di facciate o di parti esterne di edifici di interesse storico e ambientale;
- opere di restauro o rifacimento di sentieri e relative pertinenze, di muri di sostegno, di elementi paesistici e vegetazionali di particolare rilievo;
- opere di miglioramento paesistico e ambientale dei fondi a destinazione agro silvo pastorali con particolare valenza ambientale e paesistica.

Il Comune potrà predisporre un apposito regolamento per l'assegnazione dei contributi che specificherà:

- i criteri per l'assegnazione che terranno conto del valore ambientale dell'area e/o dell'edificio, della coerenza dell'intervento proposto con la guida e della contestuale realizzazione di percorsi pedonali di uso pubblico previsti dal PRG;
- le modalità per la presentazione delle domande e i documenti da allegare alla stessa;
- la composizione della commissione per l'esame delle domande;
- i contenuti della convenzione che riporterà le prescrizioni al progetto, i termini per l'esecuzione e per il collaudo dei lavori e i termini per l'erogazione del contributo.

ARTICOLO 62

Piano Territoriale Paesistico Regionale

In conformità alle disposizione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001 n. 43749, fino all'adeguamento del PRG alle disposizioni di cui all'articolo 24 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R., ai sensi delle "Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate dalla Giunta Regionale con deliberazione 8 novembre 2002 n. 7/11045, vengono definite aree di Sensibilità paesistica alta tutte le aree comprese nelle zone E1, E2, E3 ed E4.

In tali aree gli interventi di nuova edificazione sono assoggettati alle procedure previste dalle citate "Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti".

Al fine di garantire un migliore inserimento ambientale sono inoltre assoggettati alle medesime procedure gli interventi di nuova costruzione nelle zone D e gli interventi che modificano la morfologia del terreno e/o il quadro paesistico nelle aree sciabili di cui all'articolo 43 delle NTA.

Schede di progetto del centro storico di Castione

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
01	III		
02	III	Facciate ovest e sud: facciate con vincolo parziale.	
03	IV		
04	IV		
05	IV		
06	IV		

07	III	E' ammesso il sopralzo mediante rotazione di 90° degli andamenti di falda e nuovo allineamento con l'altezza di gronda e di colmo dell'edificio n° 06.	
08	III		
09	III		
10	IV		
11	III	Facciate sud e est: facciate con vincolo parziale. Facciata su via V. Emanuele: ripristinare le due aperture ad arco ora parzialmente tamponate; conservare l'inserito lapideo con la datazione 1611 presente sulla facciata sud.	
12	IV	E' ammesso il sopralzo parziale dell'avancorpo ad un piano fuori terra verso la via V. Emanuele con contestuale realizzazione di copertura a due falde. L'altezza in gronda dovrà essere la medesima dell'attuale gronda in c.a. della copertura a terrazzo del piano primo.	
13	III		
14	III		
15	III		
16	III		
17	III	Facciata su piazza Cefalonia: facciata con vincolo parziale. Sostituire serranda box.	
18	III		
19	IV		
20	III		
21	III		
22	III		
23	III	Facciata su via V. Emanuele: eliminare la tettoia in lastre ondulate sul terrazzo del piano primo.	
24	III	E' ammesso il sopralzo con l'eliminazione dell'attuale terrazza di copertura. La nuova copertura dovrà allinearsi con le altezze in gronda e al colmo dell'edificio n° 25.	
25	III	Facciata su via V. Emanuele: facciata con vincolo parziale.	
26	IV		
27	III		
28	V		Eliminare le baracche e le tettoie.
29	III		
30	III		
31	III		
32	III		
33	IV		
34	III		
35	III		
36	IV		
37	III		
38	III	Facciata su via Medici: conservare l'affresco votivo e l'apertura dell'ingresso a piano terra.	
39	III		
40	III		
41	III		
42	III		Conservare integralmente la muratura ed il portale con contorno in pietra sull'ingresso da via S. Rocco
43	III	Facciata sul cortile: conservare il pilastro e l'arco ribassato in pietra; è ammesso il sopralzo del	Conservare integralmente la muratura ed il portale con contorno in pietra

		piano secondo e terzo sulla proiezione dell'attuale terrazza del piano primo (esclusa la superficie del terrazzo a sbalzo), l'operazione è ammessa solo contestualmente alla rimessa in vista dell'arco ribassato in pietra a piano terra ora parzialmente tamponato.	sull'ingresso da via S. Rocco
44	III	Facciata sul cortile: conservare l'arco ribassato in pietra.	Conservare integralmente la muratura ed il portale con contorno in pietra sull'ingresso da via S. Rocco
45	III	Facciata sul cortile: conservare l'arco ribassato in pietra. Facciata nord-est: eliminare la tettoia in lastre ondulate.	Conservare integralmente la muratura ed il portale con contorno in pietra sull'ingresso da via S. Rocco
46	III		Conservare integralmente la muratura ed il portale con contorno in pietra sull'ingresso da via S. Rocco
47	III		Conservare integralmente la muratura ed il portale con contorno in pietra sull'ingresso da via S. Rocco
48	I		Conservare la barriera in ferro in corrispondenza dell'ingresso
49	II		Conservare la fontana in pietra e la pavimentazione in acciottolato su piazza Venezia.
50	III		
51	IV		
52	III		
53	III		
54	II		
55	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
56	III		
57	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
58	III		
59	IV		
60	IV		Mantenere il passaggio pedonale su strada
61	III		
62	III		
63	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	Conservare la pavimentazione in acciottolato del cortiletto.
64	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	Conservare la scala esterna.
65	III		
66	IV		
67	III	Conservare il pilastro in pietra al piano terra.	Conservare il portale con contorno in pietra sulla via Frabattista.
68	III		
69	III		
70	III		
71	III		
72	III		
73	III		
74	IV		
75	III	Facciata sud-ovest: facciata con vincolo parziale.	
76	IV		
77	IV		
78	IV		

79	III		
80	III		
81	III		
82	III		
83	Vincolo parziale		
84	V		Conservare muratura di sostegno in pietra lungo la via S. Rocco
85	III	Facciata sud-est: facciata con vincolo parziale.	Conservare muratura di sostegno in pietra lungo la via S. Rocco; conservare cancello in ferro con pilastri; eliminare baracche in lamiera.
86	III	Conservare i pilastri e gli archi in pietra del piano terra.	Conservare muratura e portale con contorno in pietra sulla via Battisti.
87	IV		Conservare muratura e portale con contorno in pietra sulla via Battisti.
88	III	Facciata ovest: facciata con vincolo parziale.	
89	III		
90	III		
91	IV		
93	IV		
94	III		
95	IV		
96	III		
97	IV	Eliminare le tettoie in lastre ondulate e le superfetazioni di facciata.	
98	IV		
99	IV		
100	III	Facciata su via Vittorio Emanuele: facciata con vincolo parziale	
101	IV		
102	IV		
103	IV		Conservare le alberature ad alto fusto del giardino
104	II	Facciata su cortile: eliminare il terrazzino al piano secondo; eliminare i tamponamenti delle arcate in pietra al piano terreno e sostituire i serramenti delle stesse in contrasto ambientale.	
105	II	Facciata su via V. Emanuele: eliminare lo zoccolo in pietra riportata ed il terrazzo al piano secondo; sostituire il serramento a destra dell'androne di ingresso. Conservare nell'androne pietra con iscrizione incisa "1656 L+A". Facciata su cortile; eliminare i terrazzi ai piani primo e secondo.	
106	IV		
107	III		Conservare muratura, portale con contorno in pietra e cancello in ferro su via Lamarmora.
108	III		Conservare muratura, portale con contorno in pietra e cancello in ferro su via Lamarmora.
109	III	Conservare porticato, pilastri ed arcate in pietra sul cortile.	
110	III	Conservare portale con contorno in pietra su via Lamarmora, androne con volte, porticato, ingressi, pilastri ed arcate in pietra sul cortile.	Conservare la pavimentazione in acciottolato di androne e cortile.
111	III		

112	III	Facciata est: facciata con vincolo parziale.	Conservare scala esterna in pietra e pavimentazione in acciottolato del cortile.
113	III		
114	IV		
115	IV		
116	III		
117	IV		
118	IV		
119	II	Facciata su piazza Broletto: facciata con vincolo integrale. Conservare l'iscrizione ad affresco "B1777F".	Conservare i muretti in pietra e l'andamento altimetrico della zona del porticato.
120	III		
121	Vincolo parziale		
122	III		
123	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
124	III	Facciata su via Lamarmora: conservare il portale con contorno in pietra.	
125	III		
126	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
127	IV		
128	IV		
129	III		
130	II	Eliminare la scala in ferro ed i serramenti in metallo nell'androne.	Conservare la pavimentazione in acciottolato del cortile.
131	II	Facciata sul cortile: eliminare il volume aggettante aggiunto e la tettoia in lastre ondulate; ripristinare il loggiato tamponato del piano primo.	Conservare la pavimentazione in acciottolato del cortile.
132	III		
133	II		
134	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
135	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
136	IV		
137	IV		
138	IV		
139	III		
140	III	Facciata su piazza Europa: facciata con vincolo parziale.	Conservare il cancello pedonale in ferro, i pilastri laterali e la recinzione con muretto e pannelli in ferro lavorato.
141	IV		
142	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
143	IV		Eliminare la tettoia in lastre ondulate sul fronte sud.
144	IV		
145	III		
146	III		
147	IV		
148	IV		
149	IV		
150	IV		
151	III		
152	III		

153	III		
154	IV		
155	IV		
156	IV		
157	Vincolo parziale		
158	IV		
159	III		
160	III	Facciata a valle: facciata con vincolo parziale.	
161	IV		
162	IV		
163	IV		
164	IV		
165	IV		
166	IV		
167	IV		
168	IV		
169	IV	è ammesso il sopralzo fino ad 1 m fermo restando che l'incremento volumetrico non potrà essere superiore al 10% del volume reale esistente. E' ammessa la formazione di autorimesse parzialmente interraste fino alla concorrenza del 25% della SLP conteggiabile al 100%.	
170	IV		
171	IV		
172	IV		
173	IV		
174	IV		
175	IV		
176	IV		

Schede di progetto del nucleo storico di Rusio

Edificio/ Manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
01	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
02	II		
03	IV	In caso di ricostruzione è prescritta la realizzazione di copertura a due falde con andamento parallelo alla strada.	Eliminare la scala esterna
04	III		
05	II	E' ammesso il sopralzo del tetto di cm 30 massimo	
06	II		
07	IV		
08	I		Conservare le panchine esterne
09	Vincolo totale		
10	II	E' ammesso il sopralzo del tetto di cm 30 massimo	
11	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
12	V		
13	V		
14	Vincolo parziale		
15	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
16	III		
17	III	Facciata sud: conservare archi e pilastri, androne passante e parti di muratura in pietra.	
18	IV		
19	IV	Ricostruzione con altezza di due piani fuori terra. Vincolo di finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato. E' ammesso l'ampliamento della giacitura fino alla eliminazione della risega in corrispondenza dello spigolo nord	
20	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
21	II	Facciata nord: facciata con vincolo integrale.	
22	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
23	III		
24	II		
25	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
26	III		Eliminare la tettoia in lastre ondulate
27	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
28	III		
29	III	Facciata nord: facciata con vincolo parziale.	
30	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
31	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
32	Vincolo parziale		

Schede di progetto del nucleo storico di Barbetti

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
01	III	Facciata sud: facciata con vincolo parziale.	
02	II	Facciata sud: è ammessa la ricostruzione del ballatoio in legno al piano primo, previa demolizione del terrazzino al piano secondo. E' ammesso il sopralzo del tetto di cm 30 massimo.	Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 04-06-07-08-12-13-14
03	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
04	III		Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 02-06-07-08-12-13-14
05	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
06	II	Facciata sud: facciata con vincolo integrale. E' ammesso il sopralzo del tetto di cm 30 massimo.	Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 02-04-07-08-12-13-14
07	II	Facciata sud: è ammesso il rifacimento dei tamponamenti del loggiato al piano primo. Facciata sud porzione intermedia: è ammesso il sopralzo con allineamento della copertura alle altezze in gronda e al colmo dei corpi di fabbrica attigui. Conservare le scale esterne del porticato; conservare la pavimentazione in acciottolato	Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 02-04-06-08-12-13-14
08	II	Facciata nord: facciata modificabile.	Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 02-04-06-07-12-13-14
09	III		
10	III		
11	III		
12	II		Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 02-04-06-07-08-13-14
13	III		Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 02-04-06-07-08-12-14
14	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 02-04-06-07-08-12-13
15	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	Eliminare la tettoia sulla facciata sud.
16	III		
17	IV		
18	II		
19	II		
20	III	Facciata ovest: facciata con vincolo parziale.	Eliminare i servizi igienici nella corte nord
21	III		
22	III		
23	III		
24	III	Facciata sud: conservare portico e loggiato in legno, scala esterna e pilastro in pietra	
25	IV		
26	IV		Eliminare la tettoia in lastre ondulate

Comune di Castione della Presolana - Piano Regolatore Generale
VARIANTE N. 3

27	III		
28	IV		
29	III		
30	III		
31	III		
32	III		

Schede di progetto del nucleo storico di Betteri

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
01	III		
02	III		
03	III	Facciata nord: conservare integralmente il porticato e le aperture al piano terreno. Conservare la pavimentazione in acciottolato.	
04	II		
05	III		
06	III		
07	III		
08	III		
09	III		
10	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
11	III		
12	III		
13	III		
14	III	Eliminare la tettoia in lastre ondulate al piano secondo.	
15	II	Conservare la scala esterna. E' ammesso il sopralzo del tetto di cm 30 massimo.	
16	II	Conservare l'affresco sulla facciata. Conservare la scala esterna.	
17	II		
18	II	Facciata ovest: facciata con vincolo integrale.	

Schede di progetto del nucleo storico di Bratto

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
01	II		
02	II		
03	II		
04	II		
05	II	Facciata su via Cantù: eliminare terrazzo piano secondo; ripristinare la finitura originaria dell'arcata	
06	II	Facciata su via Cantù: è ammessa la chiusura della terrazza del piano secondo con allineamento della facciata con i fronti dei fabbricati confinanti; la copertura a due falde con struttura in legno e manto in coppi con allineamento alle altezze in gronda e al colmo dell'edificio n° 07; conservare il solaio in legno del porticato.	
07	II	Facciata su via Cantù: facciata con vincolo integrale. E' ammesso il soprizzo del tetto di cm 30 massimo nel solo corpo di fabbrica a due piani fuori terra a ovest.	
08	III		
09	III	Facciata nord-ovest: facciata con vincolo parziale. Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
10	IV	Ricostruzione entro la giacitura esistente. E' ammesso l'allineamento delle falde di copertura con le altezze in gronda ed al colmo dell'edificio n° 11.	
11	IV		
12	III		
13	III		
14	III	Facciate lungo via Cantù e via Dante: facciate con vincolo parziale	
15	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
16	IV		
17	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
18	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
19	II	Facciata su via Dante: facciata con vincolo integrale.	Eliminare la tettoia in lastre ondulate

Schede di progetto del nucleo storico di Picard

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
01	III		
02	III		
03	III		
04	III		
05	II	E' ammesso il sopralzo del tetto di cm 60 massimo Per la sola facciata interna è ammessa la formazione di balconi	
06	III		
07	III		
08	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
09	III		
10	III		
11	III		
12	III		
13	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
14	III		
15	III		
16	III	Facciata sud: facciata con vincolo integrale.	
17	III		
18	III	Facciata nord: facciata con vincolo integrale.	
19	IV		
20	III		
21	III		Conservare le alberature ad alto fusto dell'area in comune con l'edificio 23
22	III		
23	III		Conservare le alberature ad alto fusto dell'area in comune con l'edificio 21
24	IV		
25	IV	è ammesso il sopralzo con aggiunta di un corpo avente superficie coperta pari al 50% della superficie coperta dell'edificio 25 e con altezza massima in colmo non superiore alla altezza esistente della parete dell'edificio 24 prospettante verso l'edificio 25.	
26	III		
27	III	Facciate nord e est: facciata con vincolo parziale.	
28	III		
29	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
30	IV		
31	II	Facciata sud: facciata con vincolo integrale.	
32	III		

Schede di progetto del nucleo storico di Dorga

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
01	III		
02	IV		
03	IV		
04	III		
05	IV		
06	IV		
07	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato.	
08	III		
09	IV		
10	IV		
11	IV		
12	IV		
13	IV		
14	IV	E' ammesso l'ampliamento volumetrico derivante dall'utilizzo della terrazza	
15	III		
16	III		
17	IV		
18	I		
19	II	Conservare l'affresco sulla facciata verso la piazza.	
20	IV		
21	III		
22	IV		
23	IV		
24	IV		
25	IV		
26	IV		
27	IV		
28	IV		
29	IV		
30	III		
31	IV		
32	IV		
33	III		
34	III		
35	IV		
36	III		
37	IV		
38	III	Facciata su via Fantoni, corpo di fabbrica arretrato: conservare il loggiato.	
39	IV		
40	IV		
41	III		
42	III	E' ammesso il sopralzo del corpo di fabbrica a ovest composto da piano terra e sottotetto con allineamento dell'altezza in gronda ed al colmo con il corpo di fabbrica a est di due piani fuori terra.	
43	IV		
44	IV		
45	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle fac-	

		ciate in pietra e intonaco rasato.	
46	III		
47	III	Ricollocare l'affresco sulla facciata sud.	Conservare l'arco di accesso alla corte.
48	III	Facciata sud: conservare il porticato a piano terreno.	
49	III	Facciata sud: facciata con vincolo integrale.	
50	IV		
51	IV		
52	IV		Eliminare il box in lamiera.
53	III		

Schede di progetto del nucleo storico di Selva

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
01	II	Conservare l'affresco su via Cabrini.	Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 02-03-04-05-06-08-09
02	II		Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 01-03-04-05-06-08-09
03	II		Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 01-02-04-05-06-08-09
04	II	E' ammesso il sopralzo del tetto di cm 30 massimo.	Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 01-02-03-05-06-08-09
05	II		Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 01-02-03-04-06-08-09
06	II	Conservare la scala esterna in pietra.	Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 01-02-03-04-06-08-09
07	III		
08	II		Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 01-02-03-04-05-06-09
09	II	E' ammesso il sopralzo del tetto di cm 30 massimo.	Conservare l'area esterna a prato in comune con gli edifici 01-02-03-04-05-06-08
10	IV	Intervento con prescrizioni specifiche: vedi art. 33 delle N.T.A.	
11	III	Conservare la decorazione murale sottogronda.	Eliminare il box in lamiera.

Schede di progetto del nucleo storico di Lantana

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
01	II	Facciata sud: facciata con vincolo integrale.	
02	II	E' ammesso il sopraizo del tetto di cm 30 massi- mo	Conservare la scala esterna in pie- tra
03	II		
04	II		
05	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle fac- ciate in pietra e intonaco rasato.	
06	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle fac- ciate in pietra e intonaco rasato. E' ammesso l'ampliamento in corrispondenza della facciata prospettante su via Monte Pora con lunghezza estesa a tutta la facciata del corpo principale, con profondità pari al corpo dei servizi esistente e con altezza pari alla gronda del corpo principale.	
07	III	Facciata ovest: conservare il contorno in pietra del portale.	
08	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle fac- ciate in pietra e intonaco rasato.	
09	IV	Demolizione della parte interessata dal nuovo al- lineamento stradale.	
10	II		
11	II		
12	III	Facciata est: facciata con vincolo parziale. Vincolo del mantenimento della finitura delle fac- ciate in pietra e intonaco rasato.	
13	I		Conservare le alberature ed i cippi di recinzione in pietra.

Schede di progetto dei beni isolati dell'ambito di Castione

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
C02	II	Facciata sud-est, porzione a monte: facciata con vincolo integrale	Eliminare le tettoie addossate all'edificio
C03	II		Eliminare le tettoie addossate all'edificio
C04	III	Vincolo del mantenimento della finitura di facciata in pietra e intonaco rasato	
C05	II	Facciata sud: facciata con vincolo integrale Conservare l'affresco sulla facciata sud Conservare il loggiato con parapetto e graticcio in legno	Conservare la pavimentazione in acciottolato dell'androne sul lato ovest Conservare il muro di cinta in pietra, il portale con contorno in pietra ed il portone su via Rizzi
C06	III	Corpo di fabbrica a ovest: eliminare la finitura con intonaco e pietre isolate	Conservare il percorso di attraversamento del nucleo edificato tra la via Rizzi e la via Sito del sole
C07	II		Conservare il percorso di attraversamento del nucleo edificato tra la via Rizzi e la via Sito del sole Eliminare la baracca addossata all'edificio
C08	II		Conservare il percorso di attraversamento del nucleo edificato tra la via Rizzi e la via Sito del sole Eliminare la baracca addossata all'edificio
C09	III	Conservare l'affresco sulla facciata su strada. Vincolo del mantenimento della finitura di facciata in pietra e intonaco rasato	Conservare le alberature di alto fusto presenti nell'area di pertinenza
C10	II	Facciata est: facciata modificabile Facciata nord: facciata con vincolo integrale	
C11	II		Conservare le alberature di pregio nel prato antistante l'edificio
C12	III	Conservare l'affresco sulla facciata nord	
C13	I		
C14	II		Eliminare il manufatto in cls di contenimento degli orti
C15	II		
C16	II		Eliminare le tettoie addossate all'edificio
C17	III	Vincolo del mantenimento della finitura di facciata in pietra e intonaco rasato	
C18	III		
C19	II		Eliminare tettoie e baracche
C23	I		
C24	Vincolo totale		
C25	III	Vincolo del mantenimento della finitura di facciata in pietra e intonaco rasato	
C29	III		

C30	III	Vincolo del mantenimento della finitura di facciata in pietra e intonaco rasato	
C32	II	Conservare la ruota dell'antico mulino e i resti dei supporti del canale d'acqua	Conservare il ponte in legno sul torrente
C33	III		
C34	III		Parco da tutelare Conservare il cancello in ferro con pilastri
C35	III		
C36	I		
C37	II	Conservare la copertura in lastre di ardesia	
C38	II	Conservare le mensola angolari di sostegno della copertura Conservare l'affresco nella piccola nicchia di facciata	Parco da tutelare
C40	II	Colonia Dalmine: la scheda è relativa a edificio principale, cappella, infermeria.	Conservare il sistema dei percorsi, delle recinzioni e delle alberature del parco
C42	III	Vincolo del mantenimento della finitura di facciata in pietra e intonaco rasato	Eliminare le tettoie
C43	Vincolo totale		
C44	II	Corpo di fabbrica a monte, facciata sud: facciata con vincolo integrale Conservare l'affresco	Ambito da tutelare Conservare la cisterna in muratura con copertura a prato Conservare le alberature ad alto fusto
C46	II		Conservare le alberature ad alto fusto
C47	II		Conservare le alberature ad alto fusto
C50	II	Conservare la piccola santella sopra l'ingresso principale e il cartiglio affrescato sotto il colmo sulla facciata est	
C51	Vincolo totale		
C53	II	Facciata sud-est: facciata con vincolo integrale	
C54	II	Ripristinare il loggiato al piano primo Facciate sud e nord: facciata con vincolo integrale	Conservare il percorso acciottolato sul lato sud-ovest
C55	III	Vincolo del mantenimento della finitura di facciata in pietra e intonaco rasato	
C56	II		Conservare la cisterna per la raccolta dell'acqua piovana
C57	II		
C58	II		
C59	III		
C60	III		
C61	III	Vincolo del mantenimento della finitura di facciata in pietra e intonaco rasato	
C62	III	Vincolo del mantenimento della finitura di facciata in pietra e intonaco rasato	
C63	II		
C64	III		
C65	II		Conservare la cisterna per la raccolta dell'acqua piovana
C66	II		
C68	II	Facciate sud e nord: facciata con vincolo integrale	Conservare le alberature ad alto fusto

C69	II	Facciata sud: facciata con vincolo integrale	
C70	II		Conservare le alberature ad alto fusto
C71	III		
C72	III		
C73	III	Vincolo del mantenimento della finitura di facciata in pietra e intonaco rasato	Conservare le alberature al alto fusto
C74	II		
C76	II	Facciata sud: facciata con vincolo integrale.	
C77	II		
C78	II		
C79	II		
C80	II		
C81	II		
C82	II		
C83	II		Eliminare la tettoia
C84	II		
C85	II		

Schede di progetto dei beni isolati dell'ambito di Rusio

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
R01	Vincolo parziale		Conservare i muretti in pietra a monte e a valle del percorso pedonale
R02	Vincolo totale		Conservare pavimentazione in acciottolato
R03	III		
R04	Vincolo totale		
R05	Vincolo totale		Conservare la pavimentazio- ne in pietra
R06	I		
R08	Vincolo totale		

Schede di progetto dei beni isolati dell'ambito di Bratto

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
B01	III	Facciata est: eliminare la finitura con intonaco e pietre isolate	
B02	III	Conservare la copertura in ardesia	Parco da tutelare
B03	III		Parco da tutelare
B04	III		Parco da tutelare
B05	III		Parco da tutelare
B06	II		Parco da tutelare
B07	III		Conservare il cancello in ferro Parco da tutelare
B09	III		
B10	III	Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 28 punto 15 delle NTA	
B11	III		Conservare la recinzione lungo la via Locatelli
B12	III		
B13	II		Parco da tutelare
B14	III		
B15	I		Non è consentita la recinzione dell'area di pertinenza
B16	III		
B18	III		
B19	III		Parco da tutelare
B20	Vincolo totale		Eliminare la cassetta Telecom a fianco del manufatto
B21	II	Eliminare il tamponamento delle due arcate a piano terreno Conservare l'affresco sulla facciata sud	
B23	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	
B25	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	Eliminare la tettoia in lastre ondulate addossata al fronte sud
B26	II		
B27	II	Facciata sud: facciata con vincolo integrale	Conservare le alberature ad alto fusto
B28	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	
B31	II		Conservare la pavimentazione esterna in acciottolato Conservare le alberature ad alto fusto
B32	II	Facciata sud: facciata con vincolo integrale	Eliminare le baracche presenti sull'area di pertinenza Conservare le alberature ad alto fusto
B34	II		
B35	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	
B36	II		
B37	II	Facciata sud-ovest: facciata con vincolo integrale	Conservare il percorso di accesso con filari alberati
B39	III	Facciata sud: conservare l'affresco	
B40	II		

B41	III		
B43	III		
B44	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	Conservare il percorso di accesso con muri in pietra e filari alberati
B45	III		Parco da tutelare Ingresso carrale: conservare i pilastri e le due insegne in ferro al di sopra degli stessi
B46	III		Parco da tutelare
B47	I		
B48	Vincolo totale		
B50	III	Facciata nord-ovest: facciata con vincolo parziale Conservare l'affresco esistente	Conservare le alberature ad alto fusto
B52	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	Parco da tutelare
B53	III		Parco da tutelare
B54	II		Conservare le alberature ad alto fusto
B55	II	Facciata sud: facciata con vincolo integrale	Conservare le pozze per l'abbeveraggio del bestiame Conservare le alberature ad alto fusto
B56	Vincolo parziale		Conservare la fontanella in ceppo
B57	II		

Schede di progetto dei beni isolati dell'ambito di Dorga

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
D01	II	Conservare i fregi di facciata ad affresco	
D03	I		Conservare la pavimentazione esterna in cubetti di porfido
D04	III		
D05	II	Facciate est e nord: facciate con vincolo integrale Conservare gli elementi di decorazione ed arredo esterno	Conservare i cancelli in ferro e le colonne in pietra dell'ingresso pedonale
D07	II	Facciata sud-est: facciata con vincolo integrale Conservare la decorazione ad affresco sottogronda con motivi floreali	
D09	II		Conservare il cancello in ferro ed i pilastri
D10	III	Conservare la decorazione murale sottogronda	
D11	II	Facciate sud e nord	Conservare il cancello in ferro ed i pilastri
D12	II	Facciate est e nord: facciata con vincolo integrale	
D13	III		Parco da tutelare
D14	II		Parco da tutelare
D15	II	Edificio principale: è ammessa la modifica del porticato al piano terra sul lato ovest; conservare i motivi decorativi e la scritta di facciata, conservare la copertura in ardesia Edifici secondari e di servizio: facciate modificabili	Parco da tutelare
D17	III	Facciata angolo sud del corpo di fabbrica a tre piani: facciata con vincolo integrale	
D18	II		
D19	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	
D20	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	Eliminare le baracche addossate all'edificio
D21	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	
D22	III	Conservare le mensole in legno di sostegno gronda e balcone e i parapetti in legno	Parco da tutelare
D24	III	Conservare l'affresco sulla facciata sud del corpo principale Corpi di fabbrica rustici ad ovest: facciate con vincolo parziale	
D26	Vincolo totale		
D27	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato Conservare la copertura in ardesia	Parco da tutelare
D28	II	Conservare fregi ad affresco sottogronda	Parco da tutelare Conservare la recinzione ed il cancello in ferro con pilastri
D29	III		Parco da tutelare
D30	II		Parco da tutelare
D31	II		Parco da tutelare
D32	III	Conservare il porticato Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	

D33	II	Facciata sud-ovest: facciata con vincolo integrale	Ambito da tutelare Conservare il muro in blocchi di ceppo lungo la via santuario
D34	II		Ambito da tutelare Conservare il muro in blocchi di ceppo lungo la via santuario
D35	Vincolo totale		
D37	II	Facciata nord-est: eliminare la superfetazione presente al piano primo	
D39	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	
D40	II		Conservare la recinzione con muro in pietra e pannelli in profilati in ferro e rete metallica
D41	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	
D42	III		Parco da tutelare
D46	II		Parco da tutelare
D47	II		Conservare il muro di recinzione in pietra e i portali di ingresso alla corte
D48	III	Facciata su via Pascoli: facciata con vincolo parziale	
D49	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	Eliminare la tettoia in lastre ondulate addossata al corpo di fabbrica secondario
D50	II	Facciata sud: facciata con vincolo integrale	Eliminare la tettoia addossata al lato est dell'edificio Conservare le alberature ad alto fusto
D51	II	Corpo di fabbrica a monte: facciate modificabili	

Schede di progetto dei beni isolati dell'ambito della Valle di Tede

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
T01	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	
T02	III	Conservare l'affresco sopra l'ingresso principale	
T05	II		
T06	III		
T07	II	Conservare il cartiglio con la data di costruzione	Conservare la cisterna per la raccolta dell'acqua piovana
T08	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	
T09	II		
T10	II	Conservare decorazione e croce ad affresco sulla facciata principale	Conservare la cisterna per la raccolta dell'acqua piovana
T12	II		
T13	II		
T14	II		
T15	III		
T16	III		
T17	III	Intervento con prescrizioni specifiche: vedi art. 33 N.T.A.	
T18	III		
T19	II		
T21	II		
T22	II	Facciata nord-ovest: facciata con vincolo Conservare l'affresco	
T23	II		
T25	II		
T26	Vincolo totale		
T27	II		
T28	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	Eliminare le baracche in lamiera
T29	II		
T31	III		
T32	II		

Schede di progetto dei beni isolati dell'ambito del Monte Pora

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
M01	II		
M03	III	Vincolo del mantenimento della finitura delle facciate in pietra e intonaco rasato	
M05	II		

Schede di progetto dei beni isolati dell'ambito del Passo della Presolana

edificio/ manufatto	grado di intervento/ vincolo	Prescrizioni	Aree libere ed elementi isolati
P01	II		
P02	III	Facciata nord: conservare la scritta "slittovia"	Eliminare le tettoie addossate all'edificio
P03	Vincolo totale		
P04	III		Parco da tutelare
P05	III		Parco da tutelare
P06	III	Conservare il cartiglio dipinto sul soffitto dell'ingresso	Parco da tutelare
P07	II	Conservare i contorni delle aperture e gli stemmi araldici affrescati	Parco da tutelare
P08	II	Facciate ovest, sud e est: sono consentite nuove aperture di tipologia simile a quelle esistenti. Conservare le mensole in ferro sui lati ovest e est	
P09	III		
P10	II	Conservare le decorazioni di facciata a graticcio	Parco da tutelare
P11	II	Conservare le mensole e le balaustre dei terrazzi in legno Conservare la decorazione murale di facciata dell'ultimo piano	Parco da tutelare
P14	III	Facciata nord-est: Conservare gli affreschi e la scritta in rilievo	Conservare la pozza e l'abbeveratoio del bestiame
P15	II		Conservare la pozza per l'abbeveraggio del bestiame
P17	IV	E' ammessa la ricostruzione a un piano fuori terra con finiture di facciata in pietra e intonaco rasato, tetto in legno e copertura in coppi	
P18	II		Conservare la pozza per l'abbeveraggio del bestiame
P19	II		
P20	Vincolo totale		
P22	II		
P23	II		
P25	III		
P26	II		
P27	II		Conservare l'abbeveratoio del bestiame
P28	II		
P29	II		Conservare la pozza e l'abbeveratoio in muratura
P31	III	Baita Cornetto Alto: è ammesso l'ampliamento di mq 700 di SLP, altezza massima come esistente, destinazione d'uso turistico ricreativa a carattere sociale	Conservare la pozza per l'abbeveraggio del bestiame
P32	II		Conservare l'abbeveratoio in muratura
P33	II	Baita Pozzetto: è ammesso l'ampliamento di mq 300 di SLP, altezza massima come esistente, destinazione d'uso turistico ricreativa a carattere sociale	Conservare la pozza per l'abbeveraggio del bestiame
P35	II		