

COMUNE DI MOZZO
Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- *adottato dal Consiglio Comunale
con delibera n° 12 del 09.06.2006*
 - *conforme al P.T.C.P.
con delibera n° 568 del 16.11.2006*
 - *approvato dal Consiglio Comunale
con delibera n° 36 del 17.11.2006*
-

PIANO DELLE REGOLE **MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

Novembre 2006

Allegato 2 **NORMATIVA**

Progettista:

Dott. Arch. Margherita Fiorina

24129 Bergamo
via Salvecchio, 13 tel. fax 035/248470

Collaboratori:

Dott. Arch. Marzia Lomboni, Arch. Adriana Pagani

Studio paesistico:

Studio Gerundo – Dott. Arch. P. Pelliccioli, Ing. S. Quirico,
Dott. Agr. A.Massa Saluzzo. Dott. P. Arnoldi

Studio Geologico:

G.E.A. del Dott. Geol. Sergio Ghilardi

Analisi storico urbana:

Dott. Arch. Luca Zigrino, Dott. Arch. Marzia Lomboni

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Strumenti e finalità del Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio comunale è costituito da tre strumenti principali, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole.

Sono altresì strumenti della pianificazione comunale i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

L'azione di governo del territorio deve intendersi come una coerente e coordinata attuazione delle indicazioni e delle prescrizioni contenute in detti strumenti, ancorchè essi abbiano termini di validità differenti.

Tale coerente e coordinata attuazione ha lo scopo di garantire uno sviluppo socio economico equilibrato ed un uso urbanistico sostenibile delle diverse parti del territorio, affinché le previsioni di trasformazione non abbiano conseguenze negative sulla qualità degli insediamenti esistenti o previsti, in termini di traffico, rumore, flessibilità, salubrità dell'aria e qualità dell'ambiente.

Ove uno degli strumenti sopra elencati sia decaduto per superamento dei termini di validità, le sue previsioni conservano un valore indicativo, di riferimento, fino alla approvazione di un nuovo strumento.

Il Piano Territoriale Regionale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli hanno efficacia di orientamento e indirizzo, fatte salve le previsioni aventi efficacia prevalente e vincolante.

Sono strumenti sussidiari i piani e gli studi settoriali predisposti per la definizione dei contenuti di Piano: quanto in tali studi risulta definito s'intende recepito negli strumenti del Piano; essi comunque conservano un valore prevalente per quanto riguarda gli elementi eventualmente non rappresentati nelle tavole del Piano di Governo, ma compresi, con valore prescrittivo, nel PTC della Provincia e nel PTC del Parco, e valore di riferimento indicativo nel caso in cui da detti studi sia necessario o assumere informazioni o indicazioni per una corretta interpretazione degli strumenti di governo comunali.

Art. 2 – Elaborati del Piano di Governo del Territorio

Il presente PGT è costituito dai seguenti elaborati:

DOCUMENTO DI PIANO

Serie storica

A1 – Mappa Catastale 1812

A2 – Mappa Catastale 1853

A3 – Mappa Catastale 1903

A4 – Evoluzione storica del tessuto urbano

Stato di fatto

A5 – Stato di attuazione PGT vigente. Aree edificabili

A6 – Stato di attuazione PGT vigente. Aree a standard

A7 – Inquadramento territoriale

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

- A8 – Previsioni urbanistiche dei comuni contermini
- A9 – Parco dei Colli di Bergamo. Aree di tutela naturalistico-ambientale
- A10 – Uso del suolo
- A11a – Impianti a rete: fognatura – acquedotto
- A11b – Impianti a rete: illuminazione pubblica – telecom
- A11c – Impianti a rete: gas metano
- A12 – Vincoli amministrativi vigenti
- A13 – Istanze dei cittadini
- A14 - Carta delle vulnerabilità territoriali
- A15 - Quadro delle azioni strategiche di Piano
- A16 - Sistema della mobilità
- Allegato 1 - RELAZIONE

STUDI DI SETTORE:

Studio paesistico di dettaglio ai sensi dell'art. 50 delle NdA del PTCP:

Relazione

Tav. A – Inquadramento paesistico territoriale del PTCP

Tav. B – Carta dell'uso del suolo

Tav. C – Carta della semiologia

Tav. D – Carta della visualità

Tav. E – Carta della sensibilità paesistica dei luoghi. Valutazione morfologica, vedutistica, simbolica e complessiva ai sensi della DGR 7/11045 del 8/11/2002

Tav. F – Carta delle indicazioni di tutela e valorizzazione del paesaggio

Studio geologico ai sensi della L.R. 41/97,

della D.G.R 6645/01 e nuove disposizioni di legge in materia di PAI:

Tav. 1 – Corografia

Tav. 2 – Carta litologica

Tav. 3 – Carta litotecnica

Tav. 4 – Carta geomorfologica

Tav. 5 – Carta degli elementi idrografici, idrologici e idraulici

Tav. 6 – Carta idrogeologica

Tav. 7 – Carta della pericolosità sismica locale

Tav. 8 – Carta dei vincoli

Tav. 9 – Carta di sintesi

Tav.10 – Carta di fattibilità delle azioni di piano

Tav.11 - Carta di fattibilità delle azioni di piano in scala 1:10.000 su base C.T.R.

Tav.12 – Carta del dissesto con legenda uniformata PAI in scala 1:10.000 su base C.T.R.

B) Relazione geologica generale

Zonizzazione acustica

PIANO DEI SERVIZI:

B1 - Carta delle proprietà comunali

B2 - Sistema dei Servizi pubblici e di uso pubblico

B3 - Sistema della mobilità

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Allegato 1 – RELAZIONE
Allegato 2 – NORMATIVA

PIANO DELLE REGOLE

- C1 – Vincoli e tutele ambientali sovraordinati
- C2 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina
- C3a Centri di valore storico ambientale - Disciplina degli interventi (Mozzo centro)
- C3b Centri di valore storico ambientale - Disciplina degli interventi (Mozzo di sopra)
- C3c Nuclei di valore storico ambientale - Disciplina degli interventi (Borghetto e Castello)
- C3d Nuclei di valore storico ambientale - Disciplina degli interventi (Lochis)
- C3e Nuclei di valore storico ambientale - Disciplina degli interventi (Colombera-Dorotina-Bagnada-Casa famiglia-Canova)
- C3f Edifici isolati di valore storico ambientale - Disciplina degli interventi

Allegato 1 – SCHEDATURA EDIFICI DI VALORE STORICO AMBIENTALE
Allegato 2 - NORMATIVA

Art. 3 – Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della LR 11 marzo 2002 n.12. Le prescrizioni in esso contenute hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall' articolo 57 comma 1 lettera b);
- e) individua:
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;
 - 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il Piano delle Regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall' articolo 8 comma 1 lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

valorizzazione degli immobili vincolati.

Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti;
- i) requisiti di efficienza energetica.

Il Piano delle Regole per le aree destinate all'agricoltura:

- 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
- 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
- 3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

Il Piano delle Regole per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, da piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;

Il Piano delle Regole per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 4 - Operatività del Piano di Governo del Territorio

Il P.G.T. opera mediante i seguenti strumenti:

- a) Piani urbanistici attuativi
- b) Permesso di Costruire ed altri provvedimenti di assenso ai sensi di legge delle trasformazioni edilizie (denunce d'inizio d'attività, comunicazioni, ecc.);
- c) Piani Integrati di Intervento;
- d) Regolamento Edilizio comunale;
- e) Piano per le Opere Pubbliche;
- f) Prescrizioni specifiche per le aree a varia destinazione d'uso e per le infrastrutture;
- g) Eventuale compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 5 - Piani Urbanistici Attuativi

L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo del PGT può avvenire attraverso piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

Il PGT definisce le azioni di sviluppo e la loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali, con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale di cui all' art. 9 comma 10 della LR 12/2005 .

Nei piani attuativi vengono fissati i parametri urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni degli stessi.

Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Gli interventi attuativi sono così definiti:

- **Piani di Recupero** del patrimonio edilizio esistente (P.R.) di iniziativa pubblica o privata ai sensi della Legge 5.8.1978 n. 457 art. 27 e seguenti.
Definiscono l'insieme degli interventi previsti dal PGT su preesistenti organismi edilizi, prevedendo eventualmente, se del caso, la localizzazione o la rilocalizzazione delle opere di urbanizzazione e delle aree a standard e disciplinando le caratteristiche costruttive degli edifici attraverso gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, di demolizione e/o ricostruzione e/o trasformazione necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree compresi nel piano stesso.
- **Piani di lottizzazione convenzionati (P.L.)**
Il PGT indica le zone di nuovo impianto soggette a piano di lottizzazione convenzionato obbligatorio ai sensi dell'art. 28 legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni.
Tali interventi sono soggetti alle prescrizioni ed alle procedure di cui alle Leggi Regionali n.12/2005 e n.23/1997 (art. 2 commi 4 e 6) nonché alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.
Sono rappresentati dallo studio dell'organizzazione di una determinata porzione del territorio comunale prescindendo dal frazionamento fondiario, nell'intento di regolamentare tempi e modi dello sfruttamento edificatorio del suolo, contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'intervento.
- **Piano per l'edilizia economico popolare (PEEP)** ai sensi della Legge 167/1962 e successive modificazioni.
Comprendono le parti del territorio comunale destinate dal PGT alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare, nonché delle inerenti opere e servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le aree a verde pubblico.
- **Eventuali altri Piani previsti da leggi specifiche.**

Ove l'intervento è previsto attraverso la preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi di varia iniziativa, gli stessi Piani dovranno essere accompagnati da idonea Convenzione urbanistica.

La Convenzione, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150), deve prevedere:

- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
- b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
- c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

La convenzione può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

Art. 6 - Permesso di Costruire

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere subordinati a Permesso di Costruire, fatto salvo quanto disposto dai commi 2 e 3 e dall'articolo 41 della LR 12/2005.

Nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, della sicurezza del cantiere, della sicurezza degli impianti e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- e) strutture temporanee di cantiere.

Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell' art. 47 del DPR 21 dicembre 1999 n.554 (Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni), ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire.

Il Permesso di Costruire è disciplinato dagli articoli 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 della LR 12/2005 .

Il PGT individua altresì interventi subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) per i quali è prevista la sottoscrizione da parte dei proprietari di Atto Convenzionale che disponga la cessione gratuita al Comune delle aree a standard, come indicato dal Piano delle Regole, con la realizzazione delle stesse o eventuale monetizzazione, secondo quanto stabilito nell'Atto Convenzionale da approvarsi con Delibera di Giunta Comunale.

Art. 7 - Programma Integrato di intervento

Il Comune nell'ambito degli obiettivi e delle previsioni del PGT, promuove la formazione di Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.

I Programmi Integrati di Intervento sono disciplinati dagli articoli 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 della LR 12/2005 .

Non potranno comunque essere superati gli indici e le altezze definiti per le zone residenziali circostanti.

In attesa della formazione del P.I.I. è consentita la sola manutenzione ordinaria per gli edifici ed i manufatti esistenti.

Art. 8 - Regolamento edilizio

Il regolamento edilizio comunale disciplina, in conformità alla LR 12/2005, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti:

- a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività; qualora il comune non provveda si applicano le disposizioni della presente legge;
- b) le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
- c) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

- d) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
- e) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza;
- f) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
- g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
- h) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
- i) la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita, ai sensi dell'articolo 30 della LR 12/2005 .

Il Regolamento Edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

Il Regolamento Edilizio è inoltre disciplinato dagli articoli 28 e 29 della LR 12/2005 .

TITOLO III – PRESCRIZIONI GENERALI D'INTERVENTO

Art. 9 - Definizione degli indici urbanistici ed edilizi

Gli indici o parametri urbanistici ed edilizi fissano i limiti dimensionali entro i quali deve svolgersi ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

St - superficie territoriale

E' l'area di un'intera zona o di un comparto delimitato da apposito segno grafico nell'elaborato del Piano delle Regole, in cui è previsto l'obbligo di intervento preventivo.

Essa viene misurata al lordo delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria previste dagli eventuali piani esecutivi o già definite nell'elaborato citato.

Sf - superficie fondiaria

Nelle zone soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PL/EEP/PEEP/PR ecc) la superficie fondiaria Sf e' quella rappresentata nell'elaborato del Piano delle Regole con gli appositi segni grafici, con esclusione delle aree già individuate in planimetria per destinazione pubblica (urbanizzazione primaria e secondaria).

Nel caso di intervento edilizio diretto, in zona di completamento, la superficie fondiaria Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade o ad altre aree pubbliche.

It - indice volumetrico territoriale

Esprime in mc il volume massimo realizzabile per ogni mq di St

$$It = V/St \text{ (mc/mq)}$$

If - indice volumetrico fondiario

Esprime in mc il volume massimo realizzabile per ogni mc di Sf

$$If = V/Sf \text{ (mc/mq)}$$

Qt - rapporto di copertura

Esprime il numero di mq di superficie copribile rispetto al numero di mq di superficie territoriale (mq/St)

Qf - rapporto di copertura

Esprime il numero di mq di superficie copribile rispetto al numero di mq di superficie fondiaria (mq/Sf).

Slp - Superficie lorda complessiva di pavimento

Per superficie lorda di pavimento si intende la superficie compresa nel perimetro esterno delle pareti di chiusura di ciascun piano agibile o abitabile, nonchè degli eventuali piani seminterrati, interrati e soppalchi adibiti a laboratori, uffici, magazzini,

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

sale di riunione, locali pubblici, o comunque agibili o abitabili anche senza la permanenza di persone. Essa viene espressa in metri quadrati (mq.).

Non sono computati nella superficie lorda di pavimento:

- 1- i sottotetti non abitabili;
- 2- il piano terra, il piano seminterrato o interrato degli edifici principali adibiti a cantine e ripostigli, lavanderie, spazi per i servizi tecnici della costruzione, con altezza non superiore a mt. 2,50;
- 3- i piani interrati adibiti a ricovero delle autovetture e i relativi spazi di manovra e di accesso con altezza non superiore a mt. 2,50;
- 4- i piani o porzioni di piani adibiti a parcheggio pubblico o di uso pubblico;

Non sono inoltre computati nella superficie lorda di pavimento gli aggetti aperti, i porticati, le terrazze, i balconi, le logge che abbiano una profondità uguale od inferiore a mt. 2,00.

Gli spazi per i servizi tecnici sono: il vano ascensore e relativo vano motori; il vano scala; il vano contatori; il vano caldaia, il locale immondizie.

Sc - superficie coperta

E' la proiezione verticale del massimo perimetro esterno del fabbricato computato al lordo di sporti, cavedi e chiostrine.

Agli effetti del calcolo della superficie coperta non vengono considerati come sporti: le gronde, i balconi, i terrazzini, le mensole, i marcapiani, le pensiline, le tettoie, anche se collegati con il suolo o fra loro, purchè siano aperti su almeno 2 lati consecutivi e l'aggetto degli stessi non superi i 2 metri; diversamente gli stessi verranno conteggiati integralmente.

Qualora tali sporti siano a sbalzo su proprietà privata, e quindi non collegati con il suolo o fra loro, la sporgenza degli stessi non deve essere superiore ad 1/3 della distanza del fabbricato dal confine, e comunque gli sporti devono distare dal confine di proprietà non meno di mt. 3. Se invece gli stessi sporti risultino collegati verticalmente con il suolo o fra loro, devono distare dal confine non meno di mt. 5.

H - altezza dei fabbricati

Per gli edifici a carattere residenziale o similari l'altezza è determinata dalla media aritmetica delle altezze delle facciate misurata agli spigoli del fabbricato dalla quota di spiccatto fino alla quota più alta fra le seguenti:

- a) imposta del solaio inclinato di copertura o dell'orditura portante del tetto con il paramento esterno di facciata.
- b) linea superiore dell'attico o parapetto piano di coronamento.

Per piano di spiccatto si intende la quota naturale del terreno misurata agli spigoli del fabbricato.

Per gli edifici a carattere produttivo, per impianti e attrezzature agricole l'altezza deve essere misurata, come descritto al primo comma, tra il piano di spiccatto e la più alta delle seguenti quote:

- a) imposta delle travi trasversali o in loro assenza la quota media dell'intradosso di falda;
- b) intradosso della volta misurato a 2/3 della freccia della stessa.

In ogni caso la differenza tra il limite massimo dell'eventuale coronamento e l'altezza come sopra calcolata, non potrà superare i mt 1,50 .

V - volume degli edifici

Si assume per il computo del volume ammesso, sia ai fini della capacità edificatoria dell'area sia ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione dovuti, tutto ciò che è realizzato fuori terra. Non sono ammessi sbancamenti perimetrali dal limite esterno dell'edificio, per una larghezza superiore a mt 1,00 .

Il calcolo del volume degli edifici residenziali o produttivi si ricava dal prodotto della superficie coperta (SC) per l'altezza del fabbricato (H), come precedentemente definiti.

Il volume del sottotetto viene computato solo per la parte eccedente al calcolo sopra descritto, purchè abbia i requisiti dell'abitabilità (altezza minima 2,10 mt, con altezza media 2,70 mt) .

Per gli edifici produttivi non vengono computati come volume o come superficie utile di pavimento gli spazi accessori completamente interrati, quali autorimesse, cantine, magazzini e depositi, sempreché non comportino permanenze di persone e non vengano mai adibiti ad attività produttive o di vendita o espositiva. In ogni caso la superficie lorda occupata dai locali interrati (fatta eccezione per le autorimesse di stretta pertinenza della costruzione) deve rientrare nei limiti della superficie copribile massima come definita dal presente articolo e sarà soggetta al contributo di concessione di cui all'art.43 della LR 12/2005 nonché al reperimento di aree a standard nella misura prevista dal Piano dei Servizi per le superfici destinate alle funzioni principali.

Vengono esclusi dal computo del volume realizzabile per qualsiasi tipo di edificio i volumi tecnici , come da circolare n°2474 del 31.01.1973 del ministero dei L.L.P.P. e s.m.i.

P max - Pendenza massima

Per pendenza massima si intende l'inclinazione massima ammissibile delle falde del tetto. Essa viene espressa in percentuale (%) e non dovrà essere maggiore del 45%.

Distanza degli edifici - metodo di misurazione

Le distanze delle costruzioni devono essere misurate a quadro e raggio nel punto di minimo distacco dall'elemento a cui viene riferita la misurazione, partendo dalla proiezione verticale dei punti di massima sporgenza determinati come al precedente punto Sc.

De - distanza tra fabbricati

La distanza minima che intercorre tra pareti di edifici antistanti, anche se della stessa proprietà deve corrispondere all'altezza del fabbricato più alto e comunque non risultare inferiore a mt. 10 (articolo 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Nel caso di costruzioni con piani arretrati rispetto alla facciata, la verifica delle distanze dovrà essere effettuata per ogni arretramento in relazione alla rispettiva altezza. E' ammessa la costruzione di due fabbricati in aderenza sul confine, qualora i

fabbricati stessi abbiano le medesime caratteristiche architettoniche e siano realizzati contemporaneamente.

Per quanto concerne i fabbricati a carattere produttivo e' ammessa la costruzione a confine, anche nel caso che i suddetti fabbricati siano costruiti in tempi diversi, previa convenzione registrata e trascritta tra le proprietà confinanti.

In questo caso la distanza fra i fabbricati potrà essere di mt. 0,00 cioè in aderenza.

Le distanze relative alle costruzioni rurali sono indicate dal Regolamento Edilizio.

Dc - distanza dal confine

E' la distanza minima che deve intercorrere tra la fronte dell'edificio ed il confine su cui prospetta. In generale deve corrispondere a $Dc = H - 5$ m. per edifici con $H > 10,00$ mt.

Distanza minima dai confini = 5 mt.

E' consentita la deroga fino a un massimo di cm 10, per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, esclusivamente per motivi di contenimento dei consumi energetici, previa dimostrazione della effettiva necessità tecnica.

Ds - distanza dalle strade

E' la distanza minima degli edifici dal ciglio delle strade (m), misurata a squadra e a raggio sulla normale al ciglio stesso.

Ai sensi del Codice della strada si definisce ciglio stradale la linea limite della sede o della piattaforma stradale comprendente le sedi viabili sia veicolari che pedonali, incluse le banchine od altre strutture laterali quando siano transitabili, oltre che le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

In tutti i casi non previsti e disciplinati dal nuovo codice della strada le distanze minime tra i fabbricati ed il confine stradale (con esclusione della viabilità privata e a fondo cieco o al servizio di singoli edifici o insediamenti unitari) sono le seguenti:

- m. 5 per strade di larghezza inferiore a m.7;
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m.7 e m.15;
- m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

Ove esistano e/o siano previsti o prescritti parcheggi pubblici laterali alle strade, le distanze di cui sopra vanno ancora riferite alla sede stradale comprensiva di eventuali marciapiedi e non al parcheggio; la distanza delle costruzioni dal ciglio di parcheggi esistenti previsti e/o prescritti non potrà comunque essere inferiore a m. 5,00.

Per quanto riguarda la distanza da strade esistenti, ove non è previsto alcun allargamento o rettifica nelle tavole di azionamento e della rete viaria del PGT la larghezza stradale deve essere di mt. 6, per cui la larghezza da computarsi al fine delle distanze solo per i nuovi fabbricati e non per i sopralzi deve essere, partendo dalla mezzaria stradale esistente, di mt. 3 piu' mt. 5,00. Per quanto riguarda le zone relative ai Centri e nuclei storici le distanze dalle strade saranno quelle prescritte dalle norme di attuazione dei singoli piani esecutivi.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate, nel caso di riconosciuti allineamenti preesistenti e fatte salve particolari prescrizioni di PGT

Per quanto riguarda la distanza dalle nuove strade previste dal Piano delle Regole, fino alla loro realizzazione, vi si dovrà' attenere alla loro individuazione nella tavola del Piano delle Regole stesso.

In fase di realizzazione delle strade il progetto esecutivo potrà comunque prevederne la ricalibratura (sinossi), lo spostamento e la modifica del tracciato, così come individuato dal PGT, per ragioni tecniche e costruttive documentate.

Per i fabbricati pubblici da costruirsi in zone pubbliche, l'Amministrazione potrà stabilire nuovi allineamenti.

Al di fuori del perimetro del centro abitato, così come individuato ai sensi dell'art.4 del D.lgs. 285/92, le distanze da osservare, per nuove edificazioni o ampliamenti e/o ristrutturazioni, dovranno essere quelle previste dal D.M. 1 aprile 1968 ed in funzione della tipologia della strada come definita nel decreto stesso.

Area di pertinenza

L'area di pertinenza è la superficie minima necessaria per la costruzione di un edificio in conformità agli indici del Piano delle Regole.

In forza di atto trascritto nei registri immobiliari, potranno essere asservite, nei limiti della residua capacità edificatoria, in favore di lotti confinanti compresi nella stessa zona con medesima destinazione urbanistica di PGT, le aree già edificate, fermo restando il rispetto dell'Indice fondiario, dell'altezza H e del rapporto di copertura e con esclusione dell'eventuale capacità edificatoria concessa dal Piano delle Regole in supero degli indici stessi.

Area libera

Si considera area libera quella totalmente ineditata di proprietà del richiedente che non risulti stralciata, dopo la data di adozione del PGT, né dalla sua stessa proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate, né da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate ancorché su un solo mappale.

Art. 10 - Definizioni degli interventi edilizi

Si riportano di seguito le definizioni degli interventi edilizi come previsti dalla LR 12/2005 all'art. 27 :

- a) interventi di manutenzione ordinaria:** riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria:** opere e modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

- c) interventi di ristrutturazione edilizia:** interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- d) interventi di nuova costruzione,** quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
 - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 - 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica,** quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni di cui al precedente comma prevalgono sulle disposizioni del regolamento edilizio, fatte salve le istanze di permesso di costruire e le denunce di inizio attività già presentate all'amministrazione comunale alla data di entrata in vigore del presente Piano, qualora dette disposizioni dispongano diversamente rispetto alle definizioni di cui al precedente comma.

Le definizioni di restauro e di risanamento conservativo sono definite dal successivo articolo 23.

Art. 11 - Destinazioni d'uso

Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

Il PGT indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi.

Per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, le indicazioni di cui al comma precedente riguardano esclusivamente i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera d) del D.Lgs. n.114 del 31 marzo 1998 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59).

Il Comune verifica la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.

Il Comune, nel Piano dei Servizi, può stabilire i criteri e le modalità per cui, in luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, si dia luogo alla cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o alla corresponsione all'amministrazione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi nello stesso Piano dei Servizi, fatto salvo quanto già corrisposto in sede di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato. Gli importi corrisposti a tale titolo sono impiegati dal comune per incrementare la dotazione di aree, servizi ed infrastrutture.

Art. 12 – Aree per standard urbanistici

I P.A. devono prevedere il reperimento delle aree per standard urbanistici relative all'urbanizzazione primaria e secondaria.

Dette aree costituiscono parte integrante della dotazione complessiva degli standard comunali previsti dal Piano dei Servizi, di cui all'art. 9 della LR 12/2005 .

Tali zone devono essere cedute in proprietà al comune o in alternativa, a scelta dell'Amministrazione, assoggettate a servitù perpetua di uso pubblico con modalità d'uso e di manutenzione da definirsi in convenzione.

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Nei P.A. le aree per standard destinati ad attrezzature scolastiche e collettive, purchè non siano esplicitamente localizzate nel Piano dei Servizi, possono essere monetizzate con somme commisurate all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiori al costo di acquisizione di altre aree.

Nei P.A. la localizzazione delle aree per standard stabilita dal Piano dei Servizi può essere modificata in sede di redazione del P.A., senza diminuzione della loro quantità prevista dalla normativa legislativa e per la parte restante eventualmente monetizzata, qualora si determinino soluzioni migliorative di quelle proposte dal P.G.T.

Complessivamente e per destinazione, le superfici a standard non possono essere inferiori a:

- | | |
|-------------------------------|----------------|
| a) destinazione residenziale: | 18,0 mq/ab |
| b) destinazione produttiva: | 0,20 mq/mq Slp |

c) destinazione terziario-commerciale

- in zone residenziali e nei centri storici: 75% della Slp di cui almeno il 50% di norma, deve essere destinato a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo; 0,75 mq/mq Slp
- in zone residenziali di nuovo impianto e zone produttive: 100% della Slp, di cui almeno il 50% di norma, deve essere destinato a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo; 1,0 mq/mq Slp

Le fasce di rispetto stradale possono essere utilizzate per la localizzazione delle sole aree a standard destinate a parcheggio o per la viabilità (strade).

Dove non esplicitamente vietato dalle presenti norme e fatta salva la precedente disposizione per le aree ad attrezzature scolastiche e collettive, le aree a standard, in caso di comprovata oggettiva impossibilità di reperimento delle stesse all'interno del perimetro di delimitazione dell'intervento, possono essere reperite nelle zone circostanti. In subordine, potrà anche essere richiesta la monetizzazione totale o parziale da valutarsi a cura dell'Amministrazione.

Art. 13 - Parcheggi e autorimesse

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, devono essere riservati idonei spazi per parcheggi, a norma dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificato dalla Legge 122/89, in misura non inferiore ad 1mq/10 mc di costruzione.

Nelle zone produttive devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati, nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza, in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; ai fini del computo di tali spazi verrà considerata una "volumetria virtuale", calcolata moltiplicando la superficie lorda di pavimento di progetto per 3,00 mt.

Nelle zone residenziali, anche nel caso di edifici residenziali esistenti, per un più efficace rispetto dell'ambiente, le autorimesse dovranno essere realizzate entro la quota naturale del terreno, fermo restando il rispetto della superficie drenante.

La costruzione di autorimesse interraste ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989, se costruite a confine di spazi pubblici o ad uso pubblico, potranno essere soggette a prescrizioni dell'Amministrazione comunale; se costruite entro fasce di rispetto, saranno soggette a vincolo di non indennizzabilità in caso di esproprio.

Art. 14 - Fattibilità geologica delle costruzioni

Il PGT è supportato da uno studio geologico del territorio comunale, che costituisce strumento di verifica obbligatorio per tutti gli interventi previsti relativamente a:

- a) fattibilità dell'intervento;
- b) condizioni, limitazioni e vincoli da rispettare per l'attuazione dell'intervento;
- c) necessità o meno di indagini di dettaglio da eseguire prima del piano attuativo o del progetto esecutivo, interventi di sistemazione, bonifica e miglioramento dei terreni, particolari tecniche fondazionali ed edilizie.

Tale elaborato propone una zonizzazione in base ai gradi di rischio geologico del territorio comunale, individuando le seguenti classi di fattibilità ed indicando, per ciascuna di esse, il grado di approfondimento delle indagini geologico-tecniche.

Conformemente a quanto disposto nei *"Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica, del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'Art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12"*, sono state distinte classi con grado di pericolosità crescente.

Di seguito sono riportate le norme tecniche per gli interventi urbanistici, indicando gli studi e le indagini di approfondimento richieste, le opere di mitigazione del rischio, gli interventi di controllo dei fenomeni in atto o potenziali, la predisposizione di sistemi di monitoraggio e di idonei piani di protezione civile.

Per ogni ambito di intervento, indipendentemente dalla classe di fattibilità assegnata a ciascun poligono e dagli studi di approfondimento indicati nelle specifiche classi di fattibilità, devono essere applicate le disposizioni previste dal D.M. 14 settembre 2005 *"Norme tecniche per le costruzioni"*.

Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzate prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05, art.38).

Si specifica che la Carta dei Vincoli (Tavola 8), la Carta di Sintesi (Tavola 9) e la Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano (Tavola 10), nonché le presenti Norme Geologiche di Attuazione, costituiscono parte integrante del Piano delle Regole, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, lettera d della L.R. 12/05.

Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza

dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Si rammenta che per gli ambiti appartenenti alla classe di fattibilità 4, ed ogni qual volta si desideri investigare con maggior dettaglio porzioni di territorio comunale che presentano condizioni diverse di pericolosità, dovranno essere eseguiti studi integrativi redatti secondo le specifiche illustrate nei *“Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica, del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'Art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 – Capitolo Definizione della pericolosità per i siti a maggior rischio”*.

Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (L.R. 12/05, Art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05, Art. 38). Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Per la classe di fattibilità 3 si dovranno comunque prevedere interventi edilizi a impatto geologico contenuto.

Sottoclasse 3a: aree a pericolosità potenziale legata alla presenza di terreni a granulometria fine su pendii inclinati.

Si tratta di aree poste su entrambi i versanti della collina al raccordo tra gli ambiti classificati in classe 4 di fattibilità per la presenza di fenomeni di instabilità ed alla presenza di pericolo potenziale legato a possibilità di innesco di colate in detrito e terreno e gli ambiti con minor pendenza.

La tendenza al dissesto per lo più di tipo superficiale, solo localmente profondo, è accelerata e riattivata dal ruscellamento indifferenziato delle acque meteoriche che, lungo i versanti acclivi, induce fenomeni erosivi. In tali aree si riconoscono limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso legate al fatto che, anche se localmente si hanno aree in condizioni stabili,

interventi antropici errati potrebbero destabilizzare l'equilibrio esistente, provocando dissesti. Si raccomanda in ogni caso di non modificare il naturale scorrimento delle acque meteoriche, di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio.

Per la realizzazione di nuove opere ubicate in queste aree è obbligatoria la predisposizione di verifiche di stabilità su un adeguato intorno dell'area di intervento, volte ad appurare le condizioni di equilibrio del pendio prima, durante e dopo la realizzazione delle opere.

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Sottoclasse 3b: aree prevalentemente limo-argillose con limitata capacità portante e bassa soggiacenza della falda

Anche in questo caso si tratta di aree poste su entrambi i versanti della collina, ma ubicate a valle delle aree con le problematiche precedentemente descritte.

Per la realizzazione di nuove opere ubicate in queste aree è obbligatoria l'esecuzione di un'adeguata campagna di indagini geognostiche, che si spinga al di sotto del piano di posa delle fondazioni e che interessi il volume significativo di terreno sul quale agisce il carico.

L'indagine dovrà preferibilmente essere ubicata in corrispondenza dei punti di carico delle strutture di progetto.

La tipologia fondazionale più adatta dovrà essere valutata dal progettista solo a seguito del risultato delle prove ed in funzione del tipo di struttura.

Per la realizzazione di interventi posti al di sotto del piano campagna, in presenza di acqua, è obbligatorio l'utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che garantiscano l'impermeabilizzazione delle strutture interrato, al fine di resistere alle pressioni idrostatiche ed evitare dannose infiltrazioni d'acqua.

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Sottoclasse 3c: Aree allagabili in occasione di eventi meteorici eccezionali (indicativamente con tempi di ritorno superiori a 100 anni)

Si tratta delle aree poste in adiacenza al Torrente Quisa e di un tratto in fregio al T. Riolo (ex pista da cross). In queste zone si può verificare esondabilità. Sono zone inondabili nelle quali si ritengono possibili danni economici e sociali marginali, danni minori agli edifici ed alle infrastrutture, che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio economiche.

Rispetto al rischio idraulico, queste aree sono da ritenersi generalmente in condizioni di compatibilità con le azioni di piano. Ciononostante si tratta comunque di aree esondabili, che durante gli eventi di piena possono costituire zone di espansione della piena stessa.

Gli interventi in queste aree devono essere accompagnati da relazione idraulica; la relazione, che deve contenere rilievi topografici e geomorfologici di dettaglio, verifica la compatibilità dell'intervento con la funzione dell'area, indica eventuali tipologie costruttive che impediscano danni a beni e strutture e/o consentano la facile e immediata evacuazione dell'area inondabile da parte di persone e beni mobili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione del rischio.

Trattandosi di zone potenzialmente inondabili, sarebbe opportuno limitare la perdita di suolo, verificare la possibilità di localizzare gli interventi altrove e procedere alla rinaturalizzazione degli specifici ambiti.

Per la realizzazione di interventi posti al di sotto del piano campagna, in presenza di acqua, è obbligatorio l'utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che garantiscano l'impermeabilizzazione delle strutture interrato, al fine di resistere alle pressioni idrostatiche ed evitare dannose infiltrazioni d'acqua.

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Sottoclasse 3d: Aree a pericolosità potenziale poste in prossimità di scarpate

Si tratta di ambiti distribuiti disomogeneamente sul territorio. La presenza di scarpate di monte e/o di valle, direttamente interferenti con queste aree, può provocare, in caso di interventi antropici eseguiti scorrettamente, l'insorgere di smottamenti nei terreni limitrofi, indipendentemente dalle caratteristiche geotecniche dei terreni coinvolti.

In questi ambiti non è trascurabile una certa tendenza al dissesto, per lo più di tipo superficiale, attivata dal ruscellamento indifferenziato delle acque meteoriche.

In tali aree si riconoscono limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso legate al fatto che interventi antropici errati potrebbero rompere l'equilibrio esistente e indurre situazioni di dissesto, provocando modifiche significative all'ambiente.

Si raccomanda di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, di procedere, laddove possibile alla regimazione meteoriche, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio.

Per la realizzazione di nuove opere ubicate in queste aree è obbligatoria la predisposizione di verifiche di stabilità su un adeguato intorno dell'area di intervento, volte ad appurare le condizioni di equilibrio del pendio prima, durante e dopo la realizzazione delle opere.

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Sottoclasse 3e: Aree con drenaggio difficoltoso delle acque meteoriche e di ruscellamento

Si tratta di un solo ambito posto nei pressi di via Valle Quisa. Tale ambito è caratterizzato dalla presenza di un compluvio, limitato verso monte da materiale di riporto. Verso le quote inferiori la vallecchia sfocia in un'area pianeggiante con drenaggio difficoltoso delle acque, che determina in corrispondenza degli eventi meteorici, fenomeni di ristagno per la mancanza di un diretto recapito delle acque nel vicino T. Quisa.

Per la realizzazione di nuove opere ubicate in queste aree è obbligatoria l'esecuzione di un'adeguata campagna di indagine geognostica, che si spinga al di sotto del piano di posa delle fondazioni e che interessi lo spessore di terreno sul quale andrà ad agire il carico.

L'indagine dovrà preferibilmente essere ubicata in corrispondenza dei punti di carico delle strutture di progetto.

La tipologia fondazionale più adatta dovrà essere valutata dal progettista solo a seguito del risultato delle prove ed in funzione del tipo di struttura.

Per la realizzazione di interventi posti al di sotto del piano campagna, in presenza di acqua, è obbligatorio l'utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che garantiscano l'impermeabilizzazione delle strutture interrato, al fine di resistere alle pressioni idrostatiche ed evitare dannose infiltrazioni d'acqua.

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Sottoclasse 3f: Aree a pericolosità potenziale legata alla presenza di cavità sotterranee (attività estrattive dismesse)

Si tratta di uno specifico ambito compreso tra il Colle Lochis e la località Crocette. In questa zona, oltre gli approfondimenti previsti dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni", è obbligatoria l'esecuzione di un'adeguata campagna di indagini geognostiche (preferibilmente che comprenda anche indagini geofisiche), spinta al di sotto del piano di posa delle fondazioni e che raggiunga un orizzonte con spessore sufficientemente competente e persistente. L'indagine dovrà preferibilmente essere ubicata in corrispondenza dei punti di carico delle strutture di progetto.

La tipologia fondazionale più adatta dovrà essere valutata dal progettista solo a seguito del risultato delle prove ed in funzione del tipo di struttura.

Poiché le cavità possono destabilizzarsi con l'infiltrazione di acqua nel sottosuolo, è consigliabile un'attenzione particolare, o l'eventuale divieto, della progettazione di pozzetti per l'infiltrazione di acque bianche. Nei casi consentiti, tali opere dovranno essere posizionate sufficientemente lontano dalle strutture per evitare cedimenti dovuti a formazione o ampliamento di cavità esistenti. Per lo stesso motivo è opportuno tenere costantemente monitorata l'efficienza o il funzionamento della rete fognaria esistente e di quella dell'acquedotto.

Nelle aree già insediate, occorre prevedere, nel caso si renda necessario, il monitoraggio dello stato degli edifici e la messa in sicurezza degli stessi.

Sottoclasse 3g: Aree degradate e/o dismesse (Non indicata in carta)

In questa categoria sono comprese:

- tutte le situazioni in cui, per attività pregresse o in atto "sussista la possibilità che nel suolo o nel sottosuolo o nelle acque superficiali o nelle acque sotterranee siano presenti sostanze contaminanti in concentrazioni tali da determinare un pericolo per la salute pubblica per l'ambiente naturale o costruito" (D.M. 471/99, art. 2);
- le discariche incontrollate di rifiuti speciali, tossico nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili (DGR n.6/17252 del 1 agosto 1996);
- le aree su cui abbia fondata ragione di ritenere che vi sia un'alterazione della qualità del suolo in seguito a sversamenti o spandimenti accidentali o volontari e/o ricadute da emissioni in atmosfera (DGR n.6/17252 del 1 agosto 1996);

Queste aree non sono riportate in carta in quanto sono eterogeneamente distribuite sul territorio, talvolta di difficile localizzazione e di carattere puntuale (es. comparto 3V Sigma e limitrofi).

Sono oggetto delle seguenti prescrizioni, da applicare al momento della richiesta di variazione di destinazione d'uso dell'area (Art. 17 comma 13 del D.M. 471/99) e/o ogni volta sia ipotizzabile una contaminazione delle matrici ambientali del sito:

- qualora esista un potenziale o reale pericolo di contaminazione del suolo, del sottosuolo e/o delle acque superficiali e sotterranee dovranno essere avviate le procedure ai sensi dell'Art. 17 del D.lgs. 22/97 e del D.M. 471/99 per gli accertamenti ambientali e, qualora il sito risultasse contaminato, per la bonifica o la messa in sicurezza dello stesso;
- qualora sia già stata effettuata la bonifica o il ripristino dell'area, ma permangano condizioni di non naturalità del sito, per esempio nel caso di riempimenti successivi ad attività di cava, o nel caso di attività produttive cessate e non assoggettate a procedure di bonifica.

Le indagini ambientali, comprensive di campionamenti ed analisi, dovranno essere validate dagli organi di controllo preposti (ARPA, Provincia di Bg, ecc.)

In queste aree dovrà inoltre essere vietata la dispersione delle acque bianche nel sottosuolo. Per queste aree devono comunque essere predisposte le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

In questa classe devono essere applicati i disposti previsti nel D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

La relazione geologico-tecnica allegata ad ogni intervento in progetto deve indicare l'assetto geologico generale del territorio, contenere una ricostruzione del modello stratigrafico dei terreni, indicare i parametri geotecnici di ciascun orizzonte riconosciuto (derivanti da indagini dirette insito) e fornire considerazioni esaustive sul grado di interferenza dell'intervento stesso con le acque sotterranee. Nella relazione dovranno essere illustrati eventuali scarichi permanenti, temporanei o accidentali di acque nel sottosuolo.

In linea generale la relazione geologico-tecnica dovrà esprimere parere sulla compatibilità dell'opera in progetto con il sistema ambientale in cui si inserisce.

Aree soggette ad amplificazione sismica

Poiché al comune di Mozzo è stata attribuita la zona 4, ovvero quella a minore pericolosità sismica, in adempimento a quanto previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni", dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20 marzo 2003, dalla D.G.R. n.14964 del 7 novembre 2003 e del d.d.u.o. n.19904 del 21 novembre 2003, in aggiunta alle prescrizioni indicate nel paragrafo precedente, si sottolinea che:

- per la progettazione di edifici ed opere strategiche e/o rilevanti, definite ai sensi del Decreto n. 19904 del 21 novembre 2003, posti in aree PSL Z3 e Z4 dovrà essere effettuata la caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi ed all'individuazione di aree in cui la normativa nazionale risulta sufficiente o insufficiente a tenere in considerazione gli effetti sismici (stima della risposta sismica dei terreni in termini di valore di Fattore di Amplificazione - approfondimento di secondo livello).

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

- per la progettazione di nuovi edifici posti in aree PSL Z1 e Z2 è prevista l'applicazione del terzo livello di approfondimento quantitativo. In tali aree, oltre alle costruzioni il cui uso prevede affollamenti significativi, industrie con attività pericolose per l'ambiente, reti viarie e ferroviarie, la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, sociali essenziali, devono essere definiti gli effetti di amplificazione tramite indagini e analisi più approfondite (a tal proposito si rimanda all'allegato 5 dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art.57 della L.R. 11 marzo 2005 n.12).

E' inoltre opportuno sottolineare che è lasciata facoltà al Comune di estendere l'obbligatorietà della progettazione antisismica di 2° livello, anche per tutte le categorie di edifici non espressamente indicati nel Decreto n. 19904 del 21 novembre 2003, posti in aree PSL Z3 e Z4.

In merito ai tempi di applicazione del D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni", si specifica, infine, che è previsto un periodo sperimentale di 18 mesi nel corso dei quali l'applicazione della normativa in esame è facoltativa. Pertanto è lasciata facoltà al progettista l'applicazione delle norme contenute nel D.M. 14 settembre 2005 oppure la normativa previgente. In merito agli aspetti sismici, qualora si optasse per l'applicazione della normativa previgente, sarà obbligatorio considerare il comune a "bassa sismicità" e quindi utilizzare il valore $S=6$.

TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI

Capitolo I - INFRASTRUTTURE PER LE COMUNICAZIONI

Art. 15 - Tipologia delle strade

Le caratteristiche delle principali sedi stradali individuate nel PGT, esistenti da confermare o esistenti da modificare o nuove, fanno riferimento alle categorie delle strade di cui al Codice della Strada.

Il PGT, limitatamente alle strade urbane e locali, indica i tracciati e la tipologia delle sedi stradali in progetto o esistenti da modificare, secondo caratteristiche riportate nella sinossi delle sezioni stradali tipo indicata nella tavola C2 del Piano delle Regole.

Il tracciato e l'area occupata dai manufatti stradali previsti negli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT devono intendersi di massima; modifiche non sostanziali al tracciato stesso ed alla dimensione dei manufatti potranno essere previste all'atto dell'approvazione del relativo progetto esecutivo da parte della Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PGT.

La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna delle zone di nuova edificazione o comunque soggette a PA, quando non espressamente indicata nella tavola del Piano delle Regole, è definita dagli stessi piani che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione all'organizzazione planimetrica delle zone interessate.

In presenza di zone di rispetto stradale di cui al successivo articolo, i tracciati stradali e i loro svincoli ed allacciamenti viari saranno definiti, in sede esecutiva, nell'ambito delle fasce e delle linee stesse.

Art. 16 - Zone di rispetto cimiteriale, stradale e ferroviario

Il PGT individua le zone di rispetto entro cui non possono sorgere nuove costruzioni fuori terra, salvo la formazione di recinzioni, alle distanze minime dalla strada imposte dal Codice della strada, e accessi di proprietà private solo a titolo precario e con clausola di non indennizzabilità, le cui caratteristiche, fatto salvo quanto stabilito dal Codice della strada, sono specificate nel Regolamento Edilizio.

Per le aree sottoposte a vincolo cimiteriale, la cui estensione è perimetrata nella tavola del Piano delle Regole del PGT, valgono le limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1256 e successive modificazioni ed integrazioni.

Con apposito segno grafico il PGT definisce le zone di rispetto laterali alle strade, a protezione della viabilità principale; tali sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti delle carreggiate esistenti, parcheggi pubblici, manufatti connessi al servizio viabilistico, cabine ed infrastrutture per servizi primari, fermate d'autobus, impianti di distribuzione di carburanti, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, e, dove indicato dal Documento di Piano, ad opere di mitigazione degli impatti ambientali negativi prodotti dalle condizioni del traffico.

A giudizio del Comune potranno essere consentiti, in casi particolari e mai al di sotto dei minimi di legge, distanze inferiori a quelle imposte dalle fasce di rispetto, nel caso di

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

riconosciuti allineamenti precostituiti.

Laddove indicate dal Piano delle Regole, tali fasce sono conteggiabili ai fini della determinazione della volumetria realizzabile in base agli indici della zona di appartenenza.

Le fasce di rispetto stradale di pertinenza di interventi di Piano subordinati a Convenzione o di interventi edilizi diretti devono essere sistemate a verde, dove non utilizzate per la realizzazione di parcheggi o delle attrezzature a standard, come previsto dal Piano dei Servizi.

Dove previsto dal Piano dei Servizi è obbligatoria la formazione di filari alberati con adeguate essenze arboree.

Nelle fasce di rispetto stradale il PGT individua inoltre, con apposito simbolo grafico, le zone per la distribuzione di carburanti già esistenti .

Per esse è ammessa la costruzione di piccoli volumi fuori terra necessari alla destinazione stessa; oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.), anche strutture per lo svolgimento delle attività di assistenza meccanica, lavaggio autoveicoli, commercio di oggetti connessi ai servizi prestati, servizio di ristoro e servizi igienici.

I volumi edilizi per le eventuali strutture necessarie all'attività dovranno essere contenuti entro i seguenti limiti massimi:

- SIp 5% della superficie del lotto in fascia destinato all'impianto
- H m. 4 (1 piano fuori terra)
- Dc art. 12
- De art. 12
- Ds m. 10

Dal computo delle superfici sono escluse le tettoie aperte a protezione degli impianti.

Fatto salvo il nulla osta degli enti proprietari della strada, ogni progetto di nuovo impianto o di adeguamento di quelli esistenti dovrà essere definito con il Comune per quanto riguarda l'ubicazione, il raccordo con la strada, lo svolgimento di attività ammesse e la dotazione di servizi, prima della presentazione della domanda di intervento edilizio, nel rispetto del D.Lgs 11.02.1998 n. 32 e del nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/92 come modificato dalla Legge 1 agosto 2003 n.214.

Lungo la rete ferroviaria esistente, infine, il Piano delle Regole individua la zona di rispetto ferroviario, destinata a impianti e infrastrutture connesse alla funzione di trasporto pubblico.

Dentro tale fascia si applicano i divieti di legge riguardanti edifici, manufatti, recinzioni, piantumazioni, escavazioni, depositi di materiale.

Nella fascia di rispetto, possono essere tracciati percorsi pedonali e ciclabili pubblici, nel rispetto della legislazione vigente dell'Ente competente.

**Art. 17 - Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile.
Permeabilità del suolo.**

Il PGT individua e detta prescrizioni all'uso del suolo nelle zone interessate dalla presenza di pozzi di captazione dell'acqua potabile, se anche presenti sul territorio di un Comune limitrofo e ricadenti come vincolo sul proprio territorio comunale, contenute nello studio idro-geologico di cui all'art. 13 previo parere favorevole della competente autorità sanitaria.

Ai sensi di legge, le nuove costruzioni, purchè non di tipo produttivo, devono sorgere alla distanza minima di m. 10 da ciascuna sponda dei corsi d'acqua e dovrà essere rispettata la protezione di un'area circolare di 10 mt. di raggio con centro nel punto in cui si trovi il pozzo d'acqua ad uso potabile, fatti salvi i vincoli di salvaguardia di cui al Decreto legislativo 29.10.1999, n. 490 e al D.P.R. 24.05.1988, n° 236.

La norma di cui al precedente paragrafo si applica anche se non espressamente indicato graficamente dal PGT e fermo restando la facoltà dell'Amministrazione di imporre più estese aree di rispetto qualora ragioni di tutela dei corsi d'acqua e dei cavi idrici lo rendano necessario.

Nelle zone di rispetto di cui al D.P.R. 24.5.88 n° 236 sono vietate, per un'estensione di raggio di 200 mt, le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento di rifiuti;
- m) pascolo e stazzo di bestiame;
- n) insediamento di fognature e pozzi perdenti.

L'estensione di raggio di 200 mt può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, qualora ciò sia suffragato da uno studio idrogeologico specifico.

Per le costruzioni che debbano sorgere in adiacenza a rogge o corsi d'acqua non demaniali a cielo libero o coperti, ai fini dei distacchi, le distanze minime riguardano i confini (Dc) e gli edifici (De), di cui all'art.12 delle presenti norme, salvo diverse indicazioni grafiche del PGT.

L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà sempre avere una superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posto macchina o ad altri tipi di deposito, non inferiore ai limiti previsti dal R.I. per i complessi residenziali e per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali, salvo casi di impossibilità tecnica, nel qual caso l'intervento avverrà alle condizioni dettate dal Regolamento Edilizio.

Capitolo II – EDIFICI ESISTENTI

Art. 18 - Edifici di valore storico, artistico e/o ambientale da salvaguardare

Il Piano delle Regole nell'elaborato "C2 - Ambiti da assoggettare a specifica disciplina", individua, anche con riferimento al PTC della Provincia di Bergamo, gli edifici raggruppati in nuclei e quelli singoli di valore storico, artistico e/o ambientale da salvaguardare, vincolati o no, esterni agli agglomerati storici principali.

Per tali edifici sono ammessi interventi di restauro conservativo e consolidamento statico, interventi di ristrutturazione distributiva interna, ai fini della ridestinazione dell'edificio e del risanamento igienico, nel rispetto dei "gradi di intervento" attribuiti in funzione della qualità degli immobili, e definiti dal Piano delle Regole del PGT.

Gli strumenti per l'attuazione, i gradi d'intervento, e le prescrizioni generali nonché le destinazioni d'uso sono definite dal successivo articolo 23, relativo alla "Disciplina degli interventi per i Centri e gli edifici isolati di valore storico ambientale".

Art. 19 - Edifici isolati privi di prescrizioni specifiche.

Gli edifici esistenti isolati a destinazione difforme da quella della zona in cui ricadono e privi di prescrizioni specifiche, fatto salvo quanto più avanti specificato dall'articolo relativo agli edifici isolati in ambito agrario-naturalistico, sono consolidati allo stato di fatto. E' vietata ogni trasformazione d'uso, che non sia quella ammessa per la predetta zona.

Per tali edifici sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 20 - Edifici esistenti che ricadono su sedi viarie, nelle zone di rispetto o in aree per attrezzature pubbliche.

Tali edifici sono destinati alla loro graduale demolizione ovvero alla riconversione ad uso pubblico a spese del Comune ovvero a carico di enti e privati titolari dell'autorizzazione a realizzare i P.A. entro il cui perimetro eventualmente ricadono.

Temporaneamente tali edifici sono consolidati allo stato di fatto e su essi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con vincolo di non indennizzabilità delle opere eventualmente autorizzate.

CAPITOLO III - DESTINAZIONI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 21 - Norme generali

Le zone residenziali devono essere destinate prevalentemente ad abitazione.

La residenza comprende sia quella a carattere permanente che quella temporanea, sia quella individuale, che quella collettiva o comunitaria, sia quella ricettiva.

Nelle zone residenziali possono essere insediati:

- a. uffici pubblici;
- b. le sedi di associazioni, di partiti, di Enti e di attività culturali;
- c. le sedi di Enti e uffici pubblici, di partiti, di organizzazioni e/o associazioni sindacali e di categoria;
- d. gli uffici direttivi delle organizzazioni di volontariato riconosciute ai sensi della legge 11/8/1991, n. 266 riconosciute ai sensi dello Statuto Comunale;
- e. le attrezzature, i negozi e le botteghe per il commercio e la distribuzione delle merci e dei prodotti;
- f. le attività commerciali di vicinato come previsto dall'art. 7 e per le superfici di cui all'art. 6 del Regolamento regionale 21/7/2000, n. 3 (Regolamento di attuazione della L.R. n. 14/1999 per il settore del commercio);
- g. gli studi professionali e commerciali privati;
- h. le attrezzature alberghiere e ricettive, i teatri e cinematografi, con esclusione di locali da ballo e discoteche;
- i. magazzini e depositi, limitatamente ai seminterrati e ai piani terreni;
- j. piccoli laboratori artigiani di servizio che non producono rumori né odori molesti o nocivi, limitatamente ai seminterrati e ai piani terreni;
- k. autorimesse private, i servizi collettivi per le abitazioni, i locali accessori e per gli impianti tecnologici purché di stretta pertinenza della residenza;
- l. attività e servizi collettivi sia pubblici e privati, previa regolamentazione dell'intervento attraverso la stipula di convenzione fra operatore e Comune.

E' in ogni caso sempre ammesso il trasferimento e/o la ricollocazione nel medesimo ambito locale, anche con incremento delle superfici di vendita, delle medie e/o grandi strutture di vendita esistenti alla data di adozione della variante di adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT alle norme del Regolamento Regionale 21/7/2000, n. 3. La superficie di vendita del nuovo insediamento non potrà essere superiore a mq. 350,00 o a quella maggiore preesistente.

Le predette destinazioni ammesse, possono essere realizzate in misura non superiore al 30% del volume realizzabile nell'intervento, ivi compresi i volumi esistenti e che si confermano con analoga destinazione, e potranno essere realizzate soltanto contestualmente alla previsione di una quota di volumetria a destinazione residenziale che assicuri il rispetto del rapporto percentuale prescritto. Le tipologie e le caratteristiche architettoniche delle porzioni di edifici destinati agli usi non residenziali sopra citati, devono essere omogenee e comunque rapportarsi correttamente a quelle tipicamente residenziali.

I volumi non residenziali, esistenti alla data di adozione del PGT, regolarmente assentiti, si confermano con analoga destinazione anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia.

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Ogni edificio residenziale di nuova costruzione, o di ampliamento per la sola parte in aggiunta all'esistente, deve avere una dotazione minima di parcheggi di 1 mq\10 mc di cui almeno la metà interrati, fatta salva l'impossibilità tecnica dell'interramento da dimostrare in sede di progetto.

Ogni edificio commerciale di nuova costruzione, o di ampliamento per la sola parte in aggiunta all'esistente, compreso nei Centri e nuclei storici e nelle zone residenziali, deve prevedere una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico pari al 75% della SIp degli edifici previsti; di tali aree almeno la metà deve, di norma, essere destinata a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo, fatta salva l'impossibilità tecnica dell'interramento da dimostrare in sede di progetto.

Per le attività di cui al presente articolo, lettera f), deve essere reperita, in modo adeguato, una superficie pari al 50% delle superfici lorde di pavimento a parcheggio privato di uso pubblico, oltre alla quota prevista dal precedente comma.

A giudizio dell'Amministrazione è consentita la facoltà di monetizzazione totale dello standard per incompatibilità tecniche e verificata l'esistenza nelle vicinanze di adeguate aree per parcheggi.

Nelle zone residenziali sono escluse tutte le destinazioni d'uso non espressamente previste dal presente articolo.

Per ogni zona a destinazione residenziale sono fissati gli indici massimi di edificabilità (If, It o volumetria definita, Qf, Qt, Dc, De, H).

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali saranno destinate a giardino piantumato, salvo la formazione delle aree a parcheggio obbligatorie per legge. In tali aree è altresì consentita la realizzazione di spazi accessori (centrali termiche, cantine, locali immondizie ecc..) completamente sotto la quota naturale del terreno, nella misura massima del 30% oltre la superficie coperta del fabbricato principale.

Non è ammessa in alcuna zona la costruzione di baracche, tettoie o simili, anche di carattere provvisorio, o prefabbricate, fatta eccezione per le baracche di cantiere.

Nelle aree residenziali vincolate dalla legge 1497 del 29.06.1939 le costruzioni dovranno rispettare di norma i seguenti elementi:

- il tetto di copertura, in coppi o tegole Portoghesi;
- i tetti a due falde o a padiglione dovranno avere una pendenza massima del 35%
- le gronde misurate su fili esterni non dovranno superare il mt. 1,20 di sporgenza massima e di norma conservare la forma tradizionale che la vuole costituita dalla prosecuzione della falda del tetto;
- i canali di gronda dovranno essere a sezione semicircolare;
- i pluviali a sezione circolare e posizionati all'esterno;
- le facciate dovranno essere intonacate e tinteggiate con tonalità di colore che sono depositate presso l'ufficio tecnico del Comune; è vietato l'utilizzo di intonaci plastici tipo pesante;
- non sono ammesse pareti vetrate e di cemento faccia a vista;
- le finestre dovranno avere dimensioni di forma rettangolare (altezza superiore alla larghezza);
- i serramenti esterni dovranno essere di norma in legno del tipo antoni e griglie;
- non sono consentite le tapparelle;

- eventuali zoccolature dovranno essere previste in pietra naturale (arenaria/pietra serena), di altezza massima di 60 cm;
- sporti e balconi dovranno essere di larghezza max 1,30 mt. e con barriera metallica.

Le eventuali aree di manovra per l'accesso ai box interrati dovranno essere totalmente coperte da giardino pensile o similare e gli accessi, a quota naturale del terreno, pavimentati con manufatti "erba/cemento" o se di superficie limitata, in porfido.

Art. 22 - Recupero a fini abitativi dei sottotetti

Nelle zone urbanistiche intensive, semintensive ed estensive, è consentito il recupero a fini abitativi dei sottotetti ai sensi degli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005 e s.m.i.

Art. 23 – Criteri d'intervento per la progettazione degli edifici

L'Amministrazione Comunale di Mozzo al fine di introdurre diversi criteri di progettazione e realizzazione per le costruzioni dei nuovi edifici residenziali potrà applicare i caratteri propri dell'edilizia sostenibile e di qualità (bio architettura e casa clima).

L'iniziativa che si intende perseguire vuole rappresentare un primo passo verso l'uso sistematico dei criteri propri dell'architettura sostenibile e vuole essere un concreto sprone per i futuri interventi edilizi che si dovranno realizzare sul territorio comunale.

Per facilitarne l'applicazione, l'Amministrazione Comunale introdurrà una riduzione sugli oneri di urbanizzazione, secondo le modalità che verranno successivamente stabilite, agli operatori che saranno chiamati alla realizzazione del nuovo complesso residenziale.

Le nuove costruzioni saranno realizzate con i criteri propri della bio architettura e con le tecniche eco-compatibili.

I singoli interventi edilizi dovranno essere realizzati garantendo la realizzazione secondo le linee guida della "sostenibilità ambientale" e della riconversione dei materiali utilizzati, i quali dovranno essere documentati attraverso una specifica relazione tecnica che costituirà parte integrante del progetto edilizio e che sarà oggetto di idonea certificazione rilasciata dal direttore dei lavori ad ultimazione delle opere da allegare alla contestuale richiesta di nulla osta d'uso delle abitazioni.

I requisiti minimi richiesti per la verifica sulla modalità esecutiva sono:

- Sistemi di aeroilluminazione, soleggiamento e orientamento degli edifici secondo i criteri della bioarchitettura (esempio criteri ANAB sistema SB1 00)
- Utilizzo di materiali riciclabili non nocivi e comunque certificati
- Utilizzo di intonaci a base di calce naturale certificata
- Utilizzo di materiali isolanti naturali non sintetici certificati
- Utilizzo di laterizi o termolaterizi prodotti con impasti di inerti naturali o blocchi di argilla espansa o blocchi in legno-cemento realizzati con materiali naturali.
- Utilizzo di serramenti con taglio termico (PVC e alluminio non potranno essere utilizzati quale materia prima per porte, finestre, sistemi al oscuramento quali tapparelle, ecc.; così come per i pavimenti non potranno essere utilizzati legni tropicali.

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

- Possibilità di realizzare sistemi bioclimatici alternativi (serre di calore, ventilazione naturale estiva,...)
- Possibilità di realizzare impianti elettrici schermati per la protezione dai campi elettromagnetici
- Utilizzo di fonti energetiche alternative ai fini del contenimento dei fattori inquinanti quali: pannelli solari idoneamente dimensionati ad integrazione dell'impianto per la produzione di acqua calda; geotermia e pompe di calore per il riscaldamento domestico. Qualora l'impianto principale utilizzi quale vettore energetico il gas naturale dovrà essere realizzato con utilizzo di caldaia a condensazione. Inoltre dovranno essere installati opportuni sistemi di regolazione della temperatura nei locali (valvole termostatiche, cronotermostati zionali, ecc..)
- Garantire un basso consumo energetico degli edifici i quali dovranno avere un indice termico inferiore o uguale a 50 Kwh/mq anno
- Utilizzo di tecniche e materiali idonei a garantire l'isolamento acustico degli edifici da fonti esterne, al fine di contenere il livello sonoro all'interno dell'edificio stesso entro i limiti di legge anche nell'eventualità in cui i livelli di rumorosità dell'area esterna circostante l'edificio superino i limiti indicati nel Piano di zonizzazione acustica (Legge 447/95- L.R. 13/2001- D.M. 5 dicembre 1977) se esistente.
- Contenimento dei consumi idrici, ottenuto attraverso il recupero delle acque piovane per l'irrigazione dei giardini, con realizzazione di vasca di accumulo di dimensioni minime pari a 1 mc/30 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici, nonché la possibile adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei wc con le stesse acque.

Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio (anche pilastrate a terra) chiuse e/o opportunamente schermate atte ad essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici (art.4 comma 4 LR 39/2004- Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti.) .

Art. 24 – Centri e nuclei di valore storico ambientale.

Il Piano delle Regole nell'elaborato "C3 - Disciplina degli interventi per i Centri e gli edifici isolati di valore storico ambientale", fissa i perimetri dei centri e dei nuclei storici di Mozzo.

Sugli edifici e sui luoghi compresi in tali perimetri saranno attuati interventi edilizi di conservazione, di trasformazione per adeguamento ambientale, di trasformazione integrale compresa la demolizione con ricostruzione e la demolizione di edifici in contrasto, il tutto in relazione al "grado d'intervento" determinato in funzione della qualità degli immobili di cui trattasi.

Se non esplicitamente escluso, sugli stessi immobili potranno essere attuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con modalità e materiali coerenti con il grado d'intervento stabilito.

L'esistente tessuto urbanistico - edilizio sarà conservato e migliorato anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica.

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Gli interventi sopracitati comprenderanno sempre la demolizione di singoli elementi in contrasto con l'ambiente, aggiunti in epoca recente e che risultino privi di valore artistico e la conservazione e la valorizzazione degli elementi architettonici individuati nelle singole schede.

Con l'adozione del PGT, i perimetri dei centri e nuclei storici costituiscono individuazione delle Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della L.n. 457/78.

Entro tali perimetri il Piano delle Regole sulla tavola C3 e sulle schede delle unità edilizie, individua e definisce:

- a) le condizioni degli insediamenti sotto il profilo igienico-sanitario, lo stato di conservazione edilizia e le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree libere;
- b) le trasformazioni interne ed esterne e le ricostruzioni prescritte ed ammesse, oltre che l'eventuale realizzazione di nuovi edifici e l'ampliamento di edifici esistenti;
- c) gli edifici o parti di essi ed i manufatti da demolire o trasformare perchè in contrasto con l'ambiente;

Entro i perimetri dei Centri e nuclei di valore storico ambientale, ogni intervento edilizio dovrà rispettare le destinazioni d'uso, i gradi d'intervento per gli edifici e per le facciate come individuati nella tavola "C3 - Disciplina degli interventi per i Centri e gli edifici isolati di valore storico ambientale" di PGT e come previsti nelle schede sopracitate insieme ad eventuali prescrizioni specifiche, nel rispetto dei materiali previsti nell' "Abaco guida agli interventi" .

Il Piano delle Regole individua inoltre i complessi edilizi assoggettati a **Piano unitario di intervento**, per i quali si richiede il coordinamento con lo scopo di garantire un'efficace tutela dei valori storici, architettonici, ambientali, evitando nel contempo un'irrazionale attività di recupero per interventi parziali e disomogenei e ottenere l'inserimento coerente di ogni iniziativa di recupero nel contesto edilizio di riferimento.

Per tali Piani unitari di intervento, come individuati dal Piano delle Regole nella tavola "C3-disciplina per i centri e gli edifici isolati di valore storico ambientale", sarà pertanto obbligatorio predisporre uno studio d'insieme costituito dalla documentazione meglio specificata di seguito nel presente articolo, e nel rispetto dei gradi d'intervento attribuiti.

Tali Piani unitari di intervento non costituiscono "piano urbanistico attuativo", bensì strumento di supporto per l'istruttoria tecnica comunale e di indirizzo progettuale per gli operatori privati che intendano procedere al recupero di complessi edilizi con interventi parziali e/o in momenti successivi.

L'amministrazione ha facoltà di individuare, eventualmente anche dietro idonea richiesta motivata dagli interessati, all'interno dei Centri e nuclei di valore storico ambientale, nuovi comparti da assoggettare al **Piano di Recupero** tramite deliberazione consiliare come previsto dall'art. 27 della legge n.457/78.

Gli edifici assoggettati a Piano di recupero fino all'approvazione dello stesso non potranno subire alcuna modificazione volumetrica; saranno consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all' art. 31 lettere a) e b) della Legge 457/78.

Il PGT conferma inoltre i Piani di Recupero adottati o approvati dal Consiglio Comunale entro la data di adozione del PGT; per essi valgono le destinazioni e gli interventi previsti dalla Convenzione vigente.

Allo scadere della Convenzione stessa saranno applicati i gradi di intervento previsti nell'elaborato C3 del Piano delle Regole.

Di seguito vengono riassunti gli strumenti per l'attuazione degli interventi edilizi ed i tipi d'intervento previsti dal Piano delle Regole.

Strumenti per l'attuazione

L'attuazione degli interventi nei Centri e nuclei di valore storico ambientale avviene, salvo gli ambiti assoggettati a Piano di Recupero, mediante intervento edilizio diretto da rilasciare sull'intero complesso edilizio o sulla singola unità edilizia, con riferimento ai gradi di intervento previsti per gli edifici e per le facciate, come individuati sulla planimetria di Piano "C3 - Disciplina degli interventi per i Centri e gli edifici isolati di valore storico ambientale", alle prescrizioni specifiche ed alle destinazioni indicate nelle relative schede.

Tipi di intervento edilizio sugli edifici - gradi d'intervento:

a) Interventi di conservazione

Grado 1 - Restauro

Grado 2 - Risanamento conservativo

Grado 3 - Conferma dello stato di fatto

b) Interventi di trasformazione per adeguamento ambientale

Grado 4 - Ristrutturazione edilizia

c) Interventi di trasformazione integrale

Grado 5 - Trasformazione per riqualificazione ambientale

Grado 6 - Demolizione

d) Nuova costruzione

Tipi di intervento edilizio sulle facciate - gradi d'intervento:

a) Interventi di conservazione

Grado 1 - Restauro con obbligo di ridefinizione degli elementi in contrasto e delle superfetazioni

b) Interventi di trasformazione per ripristino

Grado 2 - Rifacimento con ripristino degli elementi compositivi originari

c) Interventi di trasformazione per adeguamento ambientale

Grado 3 - Riprogettazione

Prescrizioni generali d'intervento - Tipi architettonici

a) facciate

b) aperture in facciata

c) serramenti esterni

d) balconi e ballatoi

- e) scale esterne
- f) tetti e aperture nei tetti
- g) spazi scoperti
- h) recinzioni
- i) autorimesse
- l) spazi pubblici scoperti
- m) arredo urbano

Destinazioni d'uso

Gli elementi sopra elencati vengono di seguito specificati.

GRADI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI

I gradi d'intervento edilizio obbligatorio su ciascun edificio classificato dal Piano delle Regole, sono i seguenti:

A. Interventi di conservazione

Si applica agli edifici di pregio architettonico, costituenti patrimonio storico in quanto testimoni della storia e dell'architettura antica o perchè parte essenziale del tessuto urbano-storico di Mozzo.

Le operazioni di consolidamento degli edifici con grado d'intervento 1 e 2 saranno effettuate nel rispetto delle strutture originarie, provvedendo alla sostituzione dei manufatti soltanto in caso di assoluta necessità ed utilizzando tecniche e materiali tradizionali.

GRADO 1 - RESTAURO

Si applica agli edifici aventi eccezionale pregio architettonico, costituenti patrimonio rilevante del passato perchè testimoni della storia e dell'architettura antica di Mozzo; tali edifici sono soggetti alla conservazione integrale, pur ammettendo opere edilizie, sempre chiaramente identificabili, complessivamente necessarie ad una loro eventuale nuova destinazione.

Il restauro deve permettere la corretta lettura dell'epoca di costruzione e delle successive trasformazioni aventi valore architettonico o documentario, eliminando gli elementi costituenti superfetazioni esterne ed interne. Per superfetazioni si intendono i manufatti edilizi aggiunti in epoca successiva all'edificazione originaria, privi di valore architettonico o documentario ed in contrasto con le caratteristiche dell'edificio.

Ogni progetto deve essere preceduto da accurate analisi e documentazioni storico-filologiche e l'intervento edilizio deve essere eseguito con l'impiego di tecniche e materiali conformi a quelli originari, salvo le opere edilizie aggiunte sempre identificabili.

GRADO 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

Si applica agli edifici con pregio architettonico, costituenti il patrimonio edilizio-storico di Mozzo, sia perchè parte essenziale del tessuto storico urbano, sia perchè elementi interessanti per architettura e tipologia; tali edifici sono soggetti alla conservazione globale.

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

L'intervento di risanamento conservativo, fermo restando quanto contemplato al grado 1, comporta l'eliminazione delle superfetazioni, la conservazione e il consolidamento dei seguenti elementi:

- a) conformazione volumetrica del fabbricato;
- b) elementi distributivi generali (posizione dei collegamenti verticali ed orizzontali comuni: androni, cortili, vani scala, ecc.);
- c) strutture verticali (muri portanti) e orizzontali (posizione dei solai, sporgenze di gronda, imposta del tetto e inclinazione delle falde esistenti, ecc.);
- d) elementi costruttivi, decorativi e pittorici di rilievo (posizione e tipo delle volte, dei soffitti, degli stipiti in pietra, delle pavimentazioni, ecc.).

E' ammesso l'inserimento ed il potenziamento dei servizi igienici e tecnologici collocati in modo da non richiedere modifiche agli elementi sopra elencati; in particolare è vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi quali locali voltati, saloni, ecc.

Ogni progetto deve essere preceduto da accurate analisi e documentazioni storico-filologiche e l'intervento edilizio deve essere eseguito con l'impiego di tecniche e materiali conformi a quelli tradizionali.

GRADO 3 - CONFERMA DELLO STATO DI FATTO

Si applica a tutti gli edifici pervenuti recentemente ad un assetto architettonico compatibile con i caratteri architettonici tipici del luogo ed ambientalmente inseriti, attraverso operazioni di:

- a) Restauro
- b) Risanamento conservativo
- c) Riqualficazione edilizia
- d) Operazioni di ristrutturazione interna che abbiano adeguato il manufatto alle moderne esigenze abitative.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purchè le trasformazioni interne non comportino alterazione compositiva delle facciate.

B. Interventi di trasformazione per adeguamento ambientale

Sono rivolti alla trasformazione di un edificio, in particolare del suo involucro e delle aree o elementi di pertinenza, ai fini di un suo migliore inserimento ambientale.

GRADO 4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Si applica agli edifici che, pur avendo subito trasformazioni che ne hanno alterato i caratteri originari, presentano tracce dell'impianto tipologico originario; tali edifici sono soggetti alla sola conservazione dell'involucro murario esterno con possibile modifica delle aperture e dei materiali di finitura, obbligatoria se indicata in planimetria e sulla scheda con gradi d'interventi per le facciate.

L'intervento di ristrutturazione ammette le seguenti operazioni:

- a) sostituzione del tetto, anche con variazioni di falda, con coperture in coppi di laterizio e mantenimento delle quote in gronda, se non specificata dalla scheda la possibilità di sopralzo;
- b) variazioni dello schema distributivo interno e della posizione degli elementi di collegamento verticale ed orizzontale collettivi;

- c) variazioni della quota altimetrica dei solai.
La modifica delle aperture esterne esclude la formazione di balconi sulla facciata verso strada e sulle facciate laterali.
Tutte le operazioni consentite dovranno comunque essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi costruttivi e decorativi di rilievo presenti nei manufatti interessati, quali volte, affreschi, camini, ecc.

C. Interventi di trasformazione integrale

Sono rivolti alla trasformazione di un luogo allo scopo di eliminare contrasto ambientale o di ricostituire il tessuto urbanistico del nucleo storico.

GRADO 5 - TRASFORMAZIONE PER RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Si applica agli edifici privi di valore storico ambientale soggetti a trasformazione in quanto totalmente in contrasto con l'ambiente costruito.

L'intervento, è rivolto alla trasformazione dell'organismo edilizio ed in particolare dell'involucro dell'edificio e/o delle adiacenze di pertinenza, ai fini di un suo migliore inserimento ambientale. Per tali casi si auspica una riedificazione atta a riproporre un manufatto più consono ai caratteri urbani anzidetti.

Sono consentite:

- a) operazioni di rimodellamento volumetrico
- b) revisione dei materiali costruttivi e di finitura.
- c) revisione tipologica delle coperture.

Tali edifici sono soggetti alla ristrutturazione integrale o alla demolizione con ricostruzione, con la semplice limitazione volumetrica nella quantità di quella preesistente al netto delle superfetazioni; la nuova costruzione avverrà comunque entro la sagoma planimetrica dell'edificio preesistente, con altezza uguale a quella preesistente, comunque non superiore a m. 9,50.

In caso di demolizione e ricostruzione di un edificio, qualora questo venga ricostruito anche parzialmente sul perimetro del precedente, è prevista la deroga delle distanze ma solo in corrispondenza del perimetro ripreso.

Per gli edifici su fronte strada è obbligatoria la ricostruzione nel rispetto assoluto della posizione e della conformazione planimetrica rispetto al fronte strada stesso dell'edificio preesistente.

Il tetto deve essere sempre a falde inclinate e con copertura in coppi di laterizio; eventuali terrazze di sottotetti potranno essere ricavate mediante lo sfondamento della falda senza interessare nè lo sporto nè la linea di gronda.

Non è consentita la costruzione di balconi sulla facciata verso strada e sulle facciate laterali.

Sono inoltre consentite operazioni di ridislocazione volumetrica rispetto al lotto di riferimento, previa approvazione di un Piano di Recupero, fermo restando il limite massimo della volumetria preesistente, al netto delle superfetazioni non condonate alla data di adozione del PGT, e con altezza uguale a quella preesistente e comunque non superiore a m. 9,00

GRADO 6 - DEMOLIZIONE

Si applica agli edifici e ai manufatti costituenti superfetazioni o in contrasto con l'ambiente, per i quali è prevista la demolizione.

Le demolizioni dovranno essere eseguite dai proprietari, o dagli aventi titolo alla concessione edilizia, contestualmente agli interventi edilizi autorizzati per gli edifici ricadenti nell'ambito della stessa area di intervento o dello stesso lotto di proprietà, per motivi di sicurezza e/o di ordine pubblico; gli interventi di demolizione potranno inoltre essere fatti eseguire direttamente del Comune, a spese del proprietario.

Il volume demolito, qualora non abusivo, potrà essere utilizzato per la costruzione di nuovi edifici o per gli ampliamenti di edifici esistenti, solo nel caso che detti interventi rientrino nell'ambito di un Piano di Recupero.

Per gli stessi edifici e manufatti, se non abusivi, è consentito l'intervento di trasformazione per riqualificazione ambientale di cui al precedente grado 5.

NUOVA COSTRUZIONE

Nuove costruzioni sono ammesse nei comparti identificati da apposito segno grafico di zona e individuati nell'elaborato "C3 - Disciplina degli interventi per i Centri e gli edifici isolati di valore storico ambientale" di PGT; per tali ambiti è pertanto consentita la demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti all'interno dell'ambito contornato, nel rispetto degli allineamenti precostituiti indicati sulla tavola C3 del Piano delle regole, delle "prescrizioni generali d'intervento", e dei seguenti parametri di zona:

If = 1,7 mc/mq

Qf = 30%

Dc, De, Ds = art. 9

H. max. 9,50

In aggiunta ai gradi d'intervento sopra elencati possono essere proposti interventi di ristrutturazione urbanistica così come definiti dalla LR 12/2005 e s.m.i., purchè i medesimi interessino più unità edilizie contigue o comunque fra loro correlate, in particolare sugli edifici di grado 5.

In tal caso l'intervento, se ritenuto ambientalmente compatibile, potrà avvenire previa approvazione di un Piano di Recupero che contempli, ove possibile, oltre che un ridisegno di ambiente urbano anche il contestuale reperimento di adeguati spazi pubblici funzionali ad una migliore qualità della vita.

GRADI D'INTERVENTO SULLE FACCIATE

I gradi d'intervento edilizio obbligatorio sulle facciate degli edifici classificati dal Piano delle Regole in questi contesti storici individuabili sulla tavola C3, in scala 1:500, sono di seguito indicati; dove la planimetria non individua alcun grado d'intervento sulla facciata, si intende che l'operazione è ricompresa nel grado di intervento previsto per l'edificio.

Potranno attuarsi interventi con gradi diversi da quelli definiti dalla planimetria di Piano, previo verifica della compatibilità architettonica ambientale e approvazione di un Piano di Recupero.

A. Interventi di conservazione

GRADO 1 - RESTAURO CON OBBLIGO DI RIDEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI IN CONTRASTO O DELLE SUPERFETAZIONI

Si applica alle facciate di particolare rilevanza storica-architettonica, interessate da trasformazioni marginali che ne hanno parzialmente alterato l'aspetto originario.

Ogni intervento, diverso dalla manutenzione ordinaria, dovrà essere preceduto da rilievo stratigrafico e da documentazione storico-filologica che consenta la ricostruzione documentale degli elementi compositivi di facciata originari ed il recupero con impiego di tecniche costruttive ed utilizzo di materiali conformi agli originali.

B. Interventi di trasformazione per ripristino

GRADO 2 - RIFACIMENTO CON RIPRISTINO DEGLI ELEMENTI COMPOSITIVI ORIGINARI

Si applica alle facciate di edifici di particolare rilevanza storico-ambientale che, pur avendo subito trasformazioni che ne hanno alterato l'aspetto originario, devono essere ricostruite mediante il ripristino degli elementi compositivi di facciata.

Ogni intervento dovrà, diverso dalla manutenzione ordinaria, essere preceduto da rilievo stratigrafico e da documentazione storico-filologica che consentano, nei limiti degli interventi in contrasto operati, l'individuazione dei caratteri compositivi principali delle facciate e la loro ricostruzione.

C. Interventi di trasformazione per adeguamento ambientale

GRADO 3 - RIPROGETTAZIONE

Si applica alle facciate prive di valore storico ambientale o alle facciate in contrasto con l'ambiente, per le quali è obbligatorio intervenire per un migliore inserimento ambientale.

L'intervento potrà determinare fronti in tutto o in parte diverse da quelle esistenti, purchè armoniosamente inserite nel contesto storico.

PRESCRIZIONI GENERALI D'INTERVENTO

Nell'esecuzione di interventi sugli edifici e sugli spazi scoperti dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni elencate per elemento, integrate a quelle dettate dal Regolamento Edilizio.

Facciate

Negli interventi conservativi (grado d'intervento 1) i paramenti murari e gli intonaci esterni saranno ripristinati facendo uso delle tecnologie tradizionali; pertanto non è consentito l'uso

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

di intonaco plastico o con inerti granulari come il quarzo o similari.

Gli intonaci, da effettuarsi con malte a base di calce o silicati, potranno essere colorati in pasta, oppure la finitura al civile potrà essere tingeggiata con silicati o pitture acrilossilossaniche o loro derivati.

Le tinte saranno da stabilire sulla base della gamma cromatica definita dall'Ufficio Tecnico comunale.

Tali tecniche, con la relativa comunale, andranno adottate anche nei casi in cui è prevista la trasformazione edilizia, ricordando che le varie finiture dovranno essere coerenti con le connotazioni più significative del tessuto architettonico circostante.

Nel caso di interventi edilizi che interessano tratti di facciata continua di fabbricati posti a cortina lungo la pubblica via, l'Amministrazione potrà imporre le sistemazioni delle fronti secondo un progetto unitario; in caso di mancato accordo tra i proprietari, la predisposizione del progetto unitario potrà avvenire a cura dell'Amministrazione e tutti gli interventi successivi devono adeguarsi a tale progetto.

Tale progetto unitario è approvato dall'Amministrazione, attraverso l'esame delle competenti commissioni.

Gli interventi edilizi totali o parziali sulle facciate, anche di tipo semplicemente manutentivo, devono attenersi ai seguenti criteri estetici:

- qualora le facciate di cortina siano differenziate l'una dall'altra a causa della partitura delle aperture o di vari elementi architettonici, le stesse, anche se appartenenti ad un unico proprietario, devono essere distinte per unità architettonica a sé stante e non possono essere esteticamente unificate, per esempio come potrebbe avvenire con colore;
- invece l'unità architettonica di un edificio in cortina o isolato, anche se appartenente a diversi proprietari, non può essere frazionata con interventi di estetica edilizia;
- gli elementi e manufatti architettonici, decorativi o di interesse storico-artistico posti sia sulle fronti strada che all'interno delle corti, nonché negli spazi aperti interni degli edifici (quali colonne e pilastri, loggiati, porticati, volte, soffitti, portali, scale, balaustre, ringhiere, camini, fregi, pozzi e fontane, affreschi, decorazioni, lapidi, targhe varie, edicole con immagini religiose, arredi di parchi, ecc.) non possono essere eliminati;
- interventi stravolgenti facciate attualmente ormai in equilibrio architettonico consolidato, anche se eseguiti per testimoniare e lasciare in vista antiche tessiture o strutture murarie dell'edificio, non sono ammessi;
- per le facciate, balconi e sottogronde è vietato l'utilizzo di materiali non tradizionali come il calcestruzzo a vista o la graniglia, anche in sostituzione di elementi lapidei, così come non sono ammesse le vetrate continue e/o a specchio, i rivestimenti sintetici o metallici, le lastre ondulate in fibrocemento, lamiera, plastica, ecc.

Le tubature collocate in facciata dovranno essere in rame o in materiali con lo stesso colore delle facciate.

Qualora nel corso dei lavori debbano emergere elementi di interesse storico, architettonico e/o ambientale, il titolare dell'atto autorizzativo, il Direttore dei lavori, il costruttore o chiunque n'è venuto a conoscenza, deve darne immediato avviso all'Amministrazione tramite i competenti Uffici.

All'atto dei ritrovamenti si devono immediatamente adottare opportune e adeguate cautele per la salvaguardia dei reperti in attesa dei controlli e delle successive determinazioni degli organi competenti.

Aperture in facciata

Le aperture, anche se prive di contorni, devono essere mantenute secondo la tipologia originaria, provvedendo, nel caso di contorni lapidei fortemente degradati, alla loro sostituzione con elementi dello stesso materiale, forma e tipo di finitura (spuntatura, bocciardatura ecc.).

Per le nuove aperture, ove consentite e dove il rifacimento delle facciate è previsto, i contorni (spalle, cappelli e davanzali) potranno essere realizzati solo in base a forme, proporzioni e materiali coerenti con l'epoca in cui è situato l'intervento.

Serramenti esterni

I serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno con verniciatura coprente sintetica nelle varie tonalità per infissi, ante esterne, persiane e portoni d'ingresso, campionati e scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale competente.

Per gli edifici di grado 5 è consentito anche l'uso di avvolgibili.

I serramenti delle vetrine potranno essere realizzati in metallo, ferro e alluminio campionati a scelta anche per colore in accordo con l'Ufficio tecnico comunale.

Balconi e ballatoi

Di norma non è consentita la costruzione di balconi e ballatoi sulla facciata verso strada e sulle facciate laterali; è ammessa la costruzione di ballatoi nelle corti interne sui fronti pubblici, previa valutazione estetica da parte dell'Amministrazione comunale, per gli edifici con grado 4 e 5.

Scale esterne

Di norma non sono ammesse nuove scale esterne. Nel caso di rifacimento, le scale esterne esistenti, limitatamente ai gradi 4 e 5, dovranno essere accorpate all'edificio e collocate in posizione adeguata, previa valutazione di inserimento ambientale e architettonico; i materiali di costruzione dovranno essere quelli originari o tipici dell'architettura locale.

Tetti e aperture nei tetti

L'orditura dei tetti dovrà essere mantenuta in legno, compresi gli sporti di gronda.

Per le coperture sono prescritte le falde inclinate, con pendenza massima comunque del 45%, salvo quelle maggiori eventualmente esistenti, con manto in coppi di laterizio.

Nel corso degli interventi dovranno essere adottate tutte le precauzioni per il recupero del vecchio manto.

Negli edifici con grado d'intervento 5 eventuali terrazze di sottotetti potranno essere ricavate sul fronte interno, mediante lo sfondamento della falda senza interessare nè lo sporto nè la linea di gronda, nella misura di 1/15 della superficie totale della falda interessata.

Per quanto riguarda i comignoli ci si dovrà attenere a fogge tradizionali in mattoni a vista o intonacate.

Spazi scoperti

Le pavimentazioni originarie presenti negli spazi scoperti di pertinenza dei fabbricati esistenti devono essere conservate o recuperate se di tipo tradizionale, oppure sostituite con l'impiego di materiali tradizionali o compatibili con essi (lastre o masselli in pietra arenaria o granito o beola, lastre, cubetti, masselli o mattoncini di porfido, acciottolato anche con

decorazioni, autobloccanti in cemento colorato, erbablok, mattoncini in cemento colorato, ecc.).

Gli spazi destinati a giardini o orti privati, dovranno mantenere e migliorare l'attuale sistemazione a verde, secondo la qualità degli interventi previsti dal Piano del verde.

Gli interventi sugli spazi esterni potranno essere autonomi o contestuali agli interventi sugli edifici, anche a seguito di richiesta o di prescrizione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso di interventi edilizi interessanti porzioni di spazi scoperti in continuità con altri (ad esempio, nel caso di spazi lungo le vie pubbliche antistanti edifici organizzati a cortina), il Comune può imporre la sistemazione

secondo un progetto unitario dallo stesso predisposto; tale facoltà sussiste anche nel caso di spazi comuni di edifici organizzati a corte.

Recinzioni

Le recinzioni non originarie presenti nei cortili sono da considerarsi superfetazioni e quindi soggette alla demolizione al fine di ripristinare l'unitarietà dello spazio comune; le recinzioni esistenti in muratura o in sassi di fiume devono essere salvaguardate e ripristinate in quanto elementi caratterizzanti i centri e nuclei storici di Mozzo: su di esse pertanto, se non ampiamente giustificato e documentato, non è consentita l'apertura di passaggi, mentre vanno eseguiti interventi di manutenzione o restauro con ricostruzione delle parti lesionate, alterate o crollate.

Le nuove recinzioni a delimitazione di aree private su spazi pubblici dovranno essere realizzate con barriere "trasparenti" in ferro verniciato avente disegno lineare; in caso di completamento di recinzioni esistenti o di contiguità con esse, per motivi di coerenza sono ammesse recinzioni in forma diversa da quella sopraddetta, con particolare riferimento a quelle opache in muratura o in sassi di fiume lungo le antiche strade, da realizzare con le modalità costruttive tradizionali.

Non sono consentite recinzioni interne, anche ai cortili, divisorie delle proprietà.

Autorimesse

Gli spazi per le autorimesse a servizio delle abitazioni e delle attività possono essere ricavati in tutti gli edifici compatibilmente con le più generali esigenze di carattere ambientale e nel rispetto dei gradi di intervento e delle prescrizioni specifiche.

In particolare, potranno essere previsti ricoveri di automezzi nei locali ai piani terra senza specifica destinazione d'uso e nei vani esistenti interrati e seminterrati, sempre che le opere necessarie per l'utilizzo non siano in contrasto con l'ambiente, con le caratteristiche formali dell'edificio, con la situazione viabilistica.

Le autorimesse di nuova formazione non potranno avere accesso diretto dalle pubbliche vie; potranno essere realizzate autorimesse interrate nelle aree scoperte private, purchè:

- non vengano variate le quote e le condizioni del terreno naturale;
- gli accessori siano realizzati con opere non in contrasto con l'ambiente;
- venga garantita la permeabilità, almeno parziale, del suolo;
- le dimensioni dell'intervento non superino quelle indicate da norme di legge in relazione alle destinazioni d'uso ed alla consistenza dell'unità d'intervento cui è collegata l'operazione;
- vengano riproposte le piantumazioni qualora esistenti;

- via sia il consenso di tutti gli aventi titolo nell'area.

Spazi pubblici scoperti

Per la costruzione di strade e marciapiedi dovranno essere usati materiali d'origine naturale che garantiscano lunga durata e minima manutenzione; preferibilmente:

- strade: materiale lapideo con preferenza per l'acciottolato di fiume e la pietra arenaria, di Lardoso, di Luserna o il serpentino e il porfido a cubetti;
- marciapiedi e superfici pedonali in genere: materiale lapideo con preferenza per il lastricato in porfido o in granito, pietra a spacco (beola, luserna, ecc.), masselli in arenaria, acciottolato di fiume con corridori in lastre di granito o di arenaria;
- cordoli e scivoli: granito, porfido o pietra arenaria;
- griglie chiusini e caditoie: ghisa o acciaio brunito

Arredo urbano

Le sistemazioni degli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettate e realizzate in modo da contribuire alla conservazione e miglioramento della loro fruibilità e dell'ambiente urbano (alberature e sistemazioni a verde, apparecchi di illuminazione, edicole e cabine, insegne pubblicitarie, panchine, ecc.); gli elementi di arredo potranno essere previsti da appositi elenchi compresi nel Regolamento edilizio.

In particolare i cartelli pubblicitari e le insegne posati in spazi pubblici o prospettanti su di essi, non possono essere realizzati in forma di scatola in materiale trasparente o traslucido e illuminati all'interno; devono invece essere realizzati su lamiera verniciata o serigrafata o sulle facciate degli edifici ed essere illuminati con faretti o lampade riflettenti la luce verso il basso.

Le bacheche devono essere costruite in ferro o legno verniciati o in materiali idoneamente armonizzati con il contesto urbano; altrettanto dicasi per le edicole, che devono essere realizzate con struttura in ghisa tamponata da pannelli smaltati.

Gli elementi standardizzati forniti dagli Enti di servizio quali le cabine telefoniche o altro vanno mimetizzati uniformandoli al contesto su cui sono inseriti.

Ci si dovrà inoltre attenere alle indicazioni contenute nell' "**Abaco Guida agli interventi**", allegato alle presenti norme, che fornisce indicazioni e modalità d'intervento relative alle principali caratteristiche tipologiche e architettoniche presenti sia sugli edifici che negli spazi aperti e di relazione, quali finestre, antoni, persiane, portali, loggiati, balconi, ballatoi, inferriate, tessiture murarie, coperture, camini, pluviali, pavimentazioni.

La guida indica alcuni "buoni esempi" da seguire, tratti direttamente sul posto, con lo scopo di pervenire ad una omogeneizzazione e ad un coordinamento degli elementi architettonici e decorativi degli edifici, al fine di garantirne la migliore immagine possibile.

Per l'edificio compreso nel Centro Storico "Mozzo centro" di cui all'Allegato 1 - SCHEDATURA EDIFICI DI VALORE STORICO AMBIENTALE, schedato nel comparto n.2, porzione 2i, è consentita la realizzazione di un nuovo volume massimo di 60 mc., da accorpate al manufatto esistente, nel rispetto delle indicazioni prescritte per il grado di intervento attribuito allo stesso edificio (grado 5) e delle "Prescrizioni d'intervento" sopra specificate.

DESTINAZIONI D'USO

La generalità degli edifici deve essere destinata prevalentemente ad abitazione.

In essi sono consentite anche le seguenti destinazioni, nel rispetto delle quantità previste dall'art.21 delle norme generali :

- a) uffici e attività terziarie
- b) servizi sociali
- c) esercizi commerciali di vicinato
- d) artigianato di servizio se ed in quanto non molesto nè nocivo.

Sono vietati nuovi insediamenti avicunicoli anche a carattere familiare.

La destinazione d'uso degli edifici, nonchè di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di intervento preventivo e nei progetti di intervento diretto.

Qualunque variazione della destinazione d'uso è subordinata a nuova concessione e relativo pagamento dei contributi di concessione.

Non potrà essere rilasciata licenza d'uso per costruzioni utilizzate con destinazioni d'uso diversa da quella della concessione.

Per quanto concerne la richiesta di concessione edilizia relativa all'insediamento di attività commerciali e/o terziarie dovranno essere previsti parcheggi ad uso pubblico nella misura del 50% della superficie commerciale.

DOCUMENTAZIONE

Per gli edifici soggetti ad intervento diretto il progetto deve essere costituito dai seguenti elaborati principali:

- a) rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:100 (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala 1:20 per eventuali particolari architettonici costruttivi;
- b) sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:100 compiutamente quotati;
- c) calcolo analitico della superficie coperta e dei volume del fabbricato oggetto di intervento edilizio;
- d) rilievo degli spazi esterni e dei loro elementi con particolare riguardo al verde - scala 1:200;
- e) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e dei particolari significativi;
- f) progetto esecutivo in scala 1:50 con piante, sezioni, prospetti compiutamente quotati e con l'indicazione grafica differenziata, delle demolizioni e delle nuove opere;
- g) descrizione delle finiture interne ed esterne della colorazione delle facciate e dei tipi architettonici quali serramenti esterni, portoni, portoncini, vetrine, cancelli, ecc.;
- h) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione e precisamente delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, risanamento, ristrutturazione, nuovo impianto, destinazione d'uso dei vari piani.

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

- i) ogni altra documentazione prevista dalle vigenti disposizioni di legge e dal Regolamento locale d'Igiene.

Per gli edifici soggetti a Piano di Recupero la proposta progettuale deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) Estratti di PGT – estratto fotogrammetrico – carta tecnica regionale – carta I.G.M. – estratto catastale con elenco delle proprietà interessate dal Piano di Recupero.
- b) Rilievo planimetrico dello stato attuale con riferimento ai confini del comparto.
- a) Rilievo dello stato attuale dei vari piani e delle coperture (scala 1/200)
- b) Rilievo dello stato attuale delle varie fronti e sezioni quotate (scala 1/200)
- c) Calcolo analitico delle superfici e dei volumi reali dello stato attuale
- d) Documentazione fotografica con planimetria esplicativa dei punti di ripresa
- e) Analisi della struttura attuale con specifica degli elementi architettonici costruttivi (scala 1/200)
- f) Particolari ed elementi costruttivi (scala 1/20)
- g) Particolari di pregio storico, architettonico, artistico ambientale e paesistico, esterni ed interni interessati al comparto (scala 1/50 e 1/20)
- h) Indagine sulla destinazione d'uso attuale (scala 1/200);
- i) Schema di progetto di recupero planimetrico e delle aree a standards;
- j) Schema di progetto di recupero degli immobili facenti parte del comparto (piante e coperture) e destinazioni proposte;
- k) Schema di progetto del recupero dei fronti e sezioni con indicazione dei tipi architettonici ed il recupero dei particolari di rilevanza;
- l) Calcolo analitico delle superfici e dei volumi, soprattutto nel caso di modificazioni planivolumetriche all'interno del comparto;
- m) Relazione illustrativa con analisi storico ambientale, delle strutture e all'inquadramento urbanistico contenente le indicazioni delle operazioni programmatiche che si intendono eseguire a livello di restauro, di recupero, di consolidamento, di ristrutturazione, di demolizione, di costruzione, di destinazione d'uso, di abbattimento delle barriere architettoniche e con le eventuali precisazioni e verifiche delle tipologie e dei gradi di intervento previsti dal piano.
- n) Descrizione analitica e previsione di spesa delle opere di urbanizzazione;
- o) Norme particolari esecutive del comparto
- p) Schema di convenzione
- q) Ogni altra documentazione prevista dalla vigente legislazione

Art. 25 – Zone con prevalente destinazione residenziale

Il Piano delle Regole classifica e contraddistingue con apposito segno grafico nell'elaborato C2, le zone a prevalente destinazione residenziale, e prevede per esse una specifica normativa di riferimento individuando indici e modalità di intervento, salvo diverse puntuali indicazioni contenute nella regolamentazione relativa agli Ambiti di Trasformazione.

In tali zone classificate dal Piano delle Regole secondo specifiche definizioni sottoriportate, e' consentita l'edificazione dei lotti liberi, la ristrutturazione e modificazione degli edifici esistenti o la loro costruzione, previa demolizione totale o parziale. L'operazione

di costruzione autorizzata con semplice concessione a costruire può avvenire anche per aggregazione di lotti, con costruzione continua in margine alle vie esistenti, purché l'operazione costituisca un tutto omogeneo in sede di progettazione e di esecuzione e non produca edifici con proiezioni di fronti superiori a mt. 40.00.

Le destinazioni consentite sono specificate nel precedente art. 21, e per esse valgono le norme generali contenute nello stesso .

Tali zone sono distinte in:

- Insediamenti residenziali con tipologia estensiva
- Insediamenti residenziali compresi nel Parco dei Colli
- Insediamenti residenziali pedecollinari con tipologia semi-intensiva
- Insediamenti residenziali con tipologia semi-intensiva (Pascoletto-Dorotina)
- Insediamenti residenziali con conferma dello stato di fatto
- Insediamenti residenziali con tipologia semi-intensiva (Mozzo centro)
- Insediamenti residenziali con tipologia intensiva.

Per ogni zona residenziale, contraddistinta da apposito segno grafico sulla tavola C2 del Piano delle Regole, valgono i seguenti parametri urbanistici:

Insediamenti residenziali con tipologia estensiva

If = 0,9 mc/mq.
Qf = 20%
H max = 7,50 mt
Dc,De, Ds = vedi art. 9

Insediamenti residenziali compresi nel Parco dei Colli

Si applica la disciplina prevista dal PTC del Parco dei Colli per le zone: C1-zona a parco agricolo forestale, C2-zona ad alto valore paesistico, e B3 – zona di riqualificazione ambientale.

Insediamenti residenziali pedecollinari con tipologia semi-intensiva

If = 1,5 mc/mq.
Qf = 35%
H max = 7,50 mt
Dc,De, Ds = vedi art. 9

Insediamenti residenziali con tipologia semi-intensiva (Pascoletto-Dorotina)

If = 1,5 mc/mq.
Qf = 35%
H max = 9,50 mt
Dc,De, Ds = vedi art. 9

Insediamenti residenziali con conferma dello stato di fatto

Tali zone contraddistinte da apposito segno grafico, sono caratterizzate da una elevata pericolosità/vulnerabilità di carattere geologico e idrogeologico, che determina gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla

sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Insedimenti residenziali con tipologia semi-intensiva (Mozzo centro)

If = 1,7 mc/mq.
Qf = 35%
H max = 7,50 mt
Dc,De, Ds = vedi art. 9

Insedimenti residenziali con tipologia intensiva

If = 1,7 mc/mq.
Qf = 35%
H max = 9,50 mt
Dc,De, Ds = vedi art. 9

Per gli edifici già esistenti alla data di adozione del PGT, aventi uno o due piani fuori terra, con qualsiasi destinazione, con sottotetto non abitabile e altezza interna minima di mt. 1,00, misurata al rustico nel punto più basso all'intradosso del travetto di copertura, è consentito il sopralzo, per il recupero a fini abitativi, fino al raggiungimento dell'altezza minima prevista dagli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005 e s.m.i., anche in deroga all'altezza massima di zona, fermo restando il rispetto delle indicazioni relative alla distanza dai confini (Dc), distanza dalle strade (Ds) e distanza di 10 metri fra edifici misurati a raggio.

Per piano fuori terra si intende anche il piano parzialmente fuori terra e comunque piano abitabile (con s.u.: civile abitazione o altro) o piano adibito a servizi all'abitazione (s.n.r.: autorimesse o altro)

Gli utilizzatori della presente deroga dovranno presentare idoneo vincolo immobiliare notarile debitamente registrato e trascritto da produrre prima del rilascio del relativo permesso di costruire o D.I.A.

Quanto specificato dal presente comma non è applicabile agli interventi di demolizione e ricostruzione.

Si specifica che le altezze di sottotetto potranno essere elevate fino ad un massimo di mt. 1,50 con un sopralzo massimo di metri 0,50 da misurarsi con le stesse modalità indicate.

Ai fini del certificato di agibilità si dovrà far riferimento all'altezza media ponderale ottenuta ai sensi della normativa regionale per il recupero dei sottotetti ed il rispetto della pendenza massima delle falde entro il 45%.

Art. 26 – Ambiti di trasformazione residenziale

Il Documento di Piano, in coerenza con quanto disposto dalla LR 12/2005 art. 8 comma 2 lettera e), individua gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

Pertanto il PGT nell'elaborato "C2 – disciplina degli interventi specifici", riporta tali ambiti di trasformazione contraddistinti da apposito perimetro, le cui previsioni si attuano secondo modalità di programmazione negoziata, e relativo Atto Convenzionale, come definito ai precedenti articoli 5 e 6 delle presenti norme, sulla base dei criteri attuativi specificati di seguito per ogni singolo ambito.

Ogni intervento dovrà essere preceduto da formale attestazione favorevole dell'Ente gestore in relazione all'approvvigionamento idrico ed alla fattibilità allo scarico in fogna/depuratore.

Le destinazioni consentite sono quelle di cui al precedente art.21 delle presenti norme; per tali ambiti valgono i seguenti parametri urbanistici:

- ATR1 -** Modalità di intervento = Permesso di Costruire convenzionato
- | | |
|--------------------|---|
| If | = 1,5 mc/mq (solo su 7.333 mq) |
| Qf | = 35% |
| Volume previsto | = 11.000 mc |
| H max. | = 9,50 mt |
| Altre prescrizioni | : l'intervento prevede la cessione di un'area a standard localizzata di circa 6.000 mq, da destinare a verde pubblico attrezzato, posta in continuità al parco pubblico esistente che si sviluppa lungo la via Valle Quisa; prevede inoltre la cessione di un' area da destinare a strada di penetrazione dotata di aree per la sosta con accesso dalla suddetta via e infine una fascia della profondità di 20 mt circa, da piantumare con funzione di filtro visivo. L'intervento dovrà essere sottoposto a valutazione paesistica ai sensi della D.G.R. del 8 novembre 2002 n. 7/11045. |
- ATR3 -** Modalità di intervento = Permesso di Costruire convenzionato
- | | |
|--------------------|---|
| If | = 1,5 mc/mq (solo su 4.790 mq, compresa la fascia verde di rispetto) |
| Qf | = 35% |
| Volume previsto | = 6.000 mc, oltre al volume esistente |
| H max. | = 9,50 mt |
| Altre prescrizioni | : all'interno deve essere rispettata l'area ripariale indicata nell'elaborato del Documento di Piano, posto lungo il lato ovest dell'ambito di trasformazione, e deve essere previsto l'allargamento della viabilità esistente, come da schema planimetrico convenzionato. L'intervento, prevede la |

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

cessione della viabilità esistente a sud dell'ambito e la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale, che presenta, fuori dal perimetro dell'ambito di intervento, continuità con la rete complessiva di percorsi ciclo-pedonali previsti dal PGT. L'intervento dovrà essere sottoposto a valutazione paesistica ai sensi della D.G.R. del 8 novembre 2002 n. 7/11045.

- ATR4 -** Modalità di intervento = Piano Integrato di Intervento da definirsi con trattativa con il soggetto privato
- | | |
|--------------------|---|
| If | = 1,5 mc/mq |
| Qf | = 1/3 |
| H max. | = 9,50 mt |
| Altre prescrizioni | = all'interno dell'ambito, in prossimità del margine nord-ovest, è localizzata una piccola area di salvaguardia appartenente al sistema delle "aree riparali e fasce verdi di rispetto"; deve essere inoltre previsto l'allargamento della viabilità esistente, che delimita il lato sud orientale dell'ambito. |
- ATR5 -** Modalità di intervento = Piano Integrato di Intervento da definirsi con trattativa con il soggetto privato
- | | |
|-------|--------------|
| If | = 0,9 mc/mq. |
| Qf | = 20% |
| H max | = 7,50 mt |
- ATR6 -** Modalità di intervento = Piano Integrato di Intervento da definirsi con trattativa con il soggetto privato e gli altri soggetti pubblici competenti
- | | |
|-------|--------------|
| If | = 0,9 mc/mq. |
| Qf | = 20% |
| H max | = 7,50 mt |

Il PGT conferma inoltre i Piani Attuativi adottati o approvati dal Consiglio Comunale entro la data di adozione del PGT; per essi vale quanto previsto dalla Convenzione vigente.

CAPITOLO IV - DESTINAZIONI AD USO PRODUTTIVO

Art. 27 - Destinazioni d'uso e norme generali

Gli insediamenti sono destinati ad accogliere impianti produttivi in genere di tipo industriale, artigianale, di servizio reso a terzi quali le attività di trasporto escluse spedizioni e logistica, commerciali per la sola vendita di prodotti, uffici amministrativi, con rigorosa esclusione di qualsiasi edificio che non sia direttamente attinente al processo produttivo con le specificazioni di seguito riportate.

In tali zone possono essere insediati:

- a) servizi e attrezzature per gli addetti;
- b) ricovero per automezzi, impianti tecnologici e attrezzature varie che, ancorchè autonome rispetto ai singoli insediamenti produttivi, si pongano ad integrazione dell'ambito urbano connotato dalla funzione produttiva.
- c) attività commerciali per deposito e stoccaggio all'ingrosso;
- d) attività commerciali, punti vendita al dettaglio afferenti le attività produttive insediate, studi professionali e servizi terziari vari, con reperimento obbligatorio delle aree da adibirsi ad uso pubblico, nelle misure previste dalla L.R. 1/2000 e successive modifiche e integrazioni oltre ai parcheggi privati previsti dalla legislazione;
- e) attività commerciali di vicinato e di media struttura come previsto dall'art.7 e nelle superfici di cui all'art.6 Regolamento regionale 21.07.2000 n.3 (Regolamento di attuazione della legge regionale 23.07.1999, n.14 per il settore del commercio).

E' altresì ammessa, nei limiti della capacità edificatoria del lotto, previa costituzione e trascrizione nei registri immobiliari di un vincolo di pertinenzialità che preveda espressamente la sanzione della nullità degli atti di separata disposizione della o delle unità immobiliari rispetto all'insediamento di cui costituisce pertinenza, la destinazione residenziale esclusivamente per l'alloggio o gli alloggi del titolare delle aziende, del custode o dei dipendenti.

In ogni caso alla residenza non potrà essere destinata una quota superiore al 10% della Slp fino a un massimo di 200 mq.

La funzione residenziale deve essere realizzata sul medesimo lotto dell'insediamento produttivo, contestualmente o successivamente ad esso.

Nelle zone produttive la quantità complessiva delle aree adibite a standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi non dovrà comunque risultare inferiore al 20% dell'area d'intervento. Si dovrà in ogni caso evitare che lo spazio pubblico stradale sia interessato dalla sosta degli autoveicoli.

Per le attività di cui alle lettere d) ed e), relativamente agli insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e terziari, deve essere reperita una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico pari al 100% della Slp degli edifici previsti; di tali aree almeno la metà deve, di norma, essere destinata a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo, fatta salva l'impossibilità tecnica dell'interramento da dimostrare in sede di progetto.

Le ditte insediate in zone produttive, esistenti o nuove, possono destinare una superficie fino al 30% della Slp totale ad attività di esposizione e di vendita di merci, afferenti all'attività principale.

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Per le aree direttamente prospettanti le zone agrario-naturalistiche dovrà essere prevista la creazione di fasce di verde privato o pubblico di almeno 10,00 mt di profondità, da piantumare con essenze d'alto fusto.

Sono vietate tutte le attività di smaltimento, trattamento e recupero di rifiuti, così come definiti dalla vigente normativa nazionale D.lgs. 22/97 e successive modificazioni (D.M 05.02.1998 e D.M. 12.06.2002), sia che le stesse operazioni vengano attuate con procedure ex artt. 31 e 33 del D.lgs. 22/97, sia che vengano attuate con procedure ex art. 27 D.lgs. 22/97.

Tutti gli altri impianti destinati allo stoccaggio, al deposito temporaneo, alla messa in riserva, al trattamento e lo smaltimento di rifiuti e/o residui recuperabili, anche qualora si tratti di attività con processi di smaltimento biologici, sono da ritenersi incompatibili con la destinazione urbanistica della zona omogenea in oggetto e perciò vietati, siano essi impianti realizzati al coperto quanto a cielo aperto.

L'insediamento delle attività di cui all'art. 27 del D.lgs. 22/97 qualora approvato in sede regionale è soggetto a quanto stabilito nella D.D.G. 05.08.1998 n. 4301 .

E' inoltre assolutamente vietato l'inserimento, all'interno degli edifici produttivi previsti dal PGT, di attività insalubri di 1° classe, come elencate nel D.M. 05.09.1994 di attuazione dell'art. 216 del R.D. 27.07.1934 n. 1265 .

Nelle zone produttive non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

- produttive e depositi classificati insalubri di 1° e 2° classe dall'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al D.M. 05.09.1994 e successive modifiche e integrazioni;
- impianti e depositi per la produzione e la lavorazione di sostanze chimiche oltre che al trattamento di rifiuti di qualsiasi tipo;
- centrali termiche ed altri impianti di combustione di potenza superiore a 300 MW, nonché centrali nucleari ed altri reattori nucleari;
- impianti per lo stoccaggio e/o l'eliminazione di residui radioattivi;
- attività produttive soggette alle disposizioni di cui al D.P.R. 203/88 e successive modificazioni e integrazioni;

Sono altresì ammesse:

- solo quelle attività che, ancorchè soggette alle disposizioni di cui al D.P.R. 203/88, risultino già insediate alla data di entrata in vigore delle presenti norme e purchè stipulino apposita Convenzione di cui al successivo paragrafo; in caso di cessazione dell'attività, quella in sostituzione, se diversa per tipologia d'attività da quella esistente ed autorizzata all'esercizio, non potrà in alcun modo esercitare una produzione che comporti emissioni in atmosfera soggette alle disposizioni di cui al D.P.R. 203/88;
- le attività che comportino un livello di emissione in atmosfera minore o uguale a quello esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme, da dimostrarsi in base alle quantità di emissioni certificate. In assenza di Convenzione Urbanistica di cui al comma seguente e nel caso di nuove emissioni o modifica di quelle esistenti (indipendentemente dalla realizzazione di opere edilizie), il parere urbanistico che il Sindaco dovesse rilasciare ai sensi dell'art. 7 comma 4 del DPR 203/88, per essere favorevole dovrà constatare che il livello globale delle emissioni dell'insediamento non sia superato rispetto a quello indicato precedentemente. In caso contrario l'emissione che dovesse superare tale limite, ancorchè senza esecuzione di opere edilizie, è soggetta alle sanzioni penali di cui all'art. 20 lett. A) della legge 47/85.

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Si ammette la possibilità di concedere specifiche deroghe valutando i singoli casi, anche con l'ausilio di pareri specialistici .

Per quanto concerne le attività di cui al precedente comma soggette alle disposizioni del DPR 203/88, il rilascio delle necessarie autorizzazioni all'esercizio dell'attività ovvero l'assenso ad ogni edificazione (nei casi di opere soggette a Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività) è ammessa solo previa stipula di una Convenzione.

Tale Convenzione, registrata e trascritta a favore del Comune, fermo restando il rispetto delle norme in materia igienico-sanitaria, dovrà prevedere che l'avvio di nuove attività o di nuovi processi produttivi dovrà tendere alla diminuzione, in termini quantitativi e qualitativi, delle immissioni inquinanti nell'aria, rispetto a quelle emesse dalle attività produttive preesistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, da dimostrarsi in base alle quantità di emissioni certificate.

La riduzione graduale delle emissioni dovrà essere prevista nella Convenzione in base ai programmi di sviluppo dell'Azienda e all'adozione delle più moderne tecnologie sugli impianti esistenti. In particolare i sistemi di depurazione e smaltimento dovranno garantire, attraverso l'utilizzazione dei più aggiornati sistemi di trattamenti dei reflui, il miglioramento degli standard di emissioni inquinanti per unità di prodotto con le periodicità da concordarsi con il Comune in sede di stipulazione della Convenzione.

Nella Convenzione devono inoltre essere definiti:

- il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione;
- il programma costruttivo degli edifici aziendali in rapporto ai volumi esistenti e con verifica degli standard urbanistici, estesa all'intero insediamento produttivo e con le modalità del suo soddisfacimento;
- la verifica di compatibilità ambientale di cui ai successivi commi con le modalità di controllo;
- la verifica, per gli impianti ed edifici esistenti, di avvenuta attuazione di tutte le prescrizioni imposte dagli Enti autorizzati ad emettere, nonché per quanto concerne impianti apparecchiature, strumentazioni, della loro efficienza funzionale;
- la verifica del pieno rispetto degli adempimenti sottoscritti in eventuali preesistenti convenzioni o impegni unilaterali.

L'insediamento di qualsiasi attività produttiva in edifici esistenti o di nuova costruzione nelle zone a ciò destinate dal PGT ovvero in quelle ove l'insediamento risulti possibile secondo la normativa urbanistica, è subordinato alla favorevole verifica, da parte del Sindaco, sentita la Commissione Ecologica, di compatibilità ambientale dell'attività stessa, riferita alle norme attuative comunali, da esperirsi in sede di rilascio del Permesso di Costruire e della licenza di agibilità, o prima dell'avvio della attività produttiva.

Il proprietario o l'imprenditore dovrà trasmettere unitamente alla domanda del Permesso di Costruire ovvero a quella per l'ottenimento del certificato di agibilità, o prima della attivazione di un nuovo processo produttivo, una dettagliata descrizione della attività da svolgere con precisazione di tutti i dati caratteristici sul tipo e quantità di sostanze lavorate, sui rifiuti di lavorazione solidi, liquidi o gassosi, e sulle modalità di smaltimento di tali rifiuti. Tale descrizione dovrà essere certificata e sottoscritta da un libero professionista abilitato.

L'esercizio della attività produttiva, indipendentemente dalla applicazione delle normative vigenti in materia sanitaria, dovrà essere interdetto qualora il tipo di lavorazione non risulti compatibile con quanto enunciato nel presente articolo, e quando l'avvio della nuova attività o del nuovo processo produttivo comportino la produzione di emissioni liquide,

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

gassose od in particolare quantitativamente e qualitativamente superiori a quelle esistenti, in questo caso l'attività non compatibile è soggetta alle sanzioni penali di cui all'art. 20 lett. A) della legge 47/85.

L'Amministrazione comunale potrà anche imporre l'osservanza di particolari distacchi dagli insediamenti circostanti e dalle strade e prescrive piantumazioni con sistemazioni a verde delle aree scoperte.

Gli insediamenti produttivi esistenti non confermati dal PGT o non compatibili con le presenti norme sono soggetti a temporaneo contenimento dello stato di fatto in vista della loro sostituzione secondo la diversa destinazione che il PGT stesso prescrive. Per tali insediamenti è consentita soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla presentazione di un atto notarile trascritto a favore del Comune, nel quale siano dichiarate la cubatura e superficie coperta esistenti alla data di adozione del PGT e sia accettata la non indennizzabilità dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione in caso di esproprio.

Le aree di rispetto e di arretramento dovranno essere attrezzate a verde alberato con piante d'alto fusto. In esse potranno essere ubicati gli standard urbanistici e ad una distanza di m. 20 dal ciglio stradale anche eventuali fabbricati accessori di servizio (ricovero biciclette e mezzi di trasporto dei dipendenti) nonché gli eventuali impianti di depurazione.

Nelle zone produttive sono escluse tutte le destinazioni d'uso non espressamente previste dal presente articolo.

Il Piano delle Regole individua, con apposito simbolo grafico (*) nella tavola C1 - Vincoli e tutele ambientali sovraordinati, l'industria a rischio di incidente rilevante presente sul territorio comunale in località Borghetto, ai sensi della Direttiva 96/82/CE Seveso II, del D.lgs. 334/99, e del DM 9 maggio 2001, subordinata al rispetto del regolamento e delle norme stabilite dalla legislazione vigente. Per essa, in attesa di intervento previsto dal Piano delle Regole nell'elaborato C2, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 28 - Insediamenti produttivi industriali e artigianali.

Il PGT individua, con apposita campitura le aree sulle quali insistono edifici o complessi produttivi esistenti.

All'interno di tali aree sono previste le destinazioni d'uso di cui al precedente art.27, e per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione, completamento e ampliamento, sopralzo e sostituzione totale o parziale, previa demolizione dei fabbricati o di parti di essi; per i lotti inedificati sono ammessi interventi di completamento, di sostituzione e di ristrutturazione, nei seguenti limiti massimi di edificazione:

| | |
|------------|---------------|
| If | = 3 mc/mq |
| Qf | = 50% |
| H max. | = 8,00 mt |
| Dc, De, Ds | = vedi art. 9 |

I parcheggi e le zone a verde di uso pubblico devono essere previsti nella misura minima del 20% riferito all'area di pertinenza per la nuova edificazione ammessa. Il 50%

dell'area di uso pubblico deve essere attrezzata a parcheggio a cura e spese del richiedente la concessione prima del rilascio della licenza d'uso. In caso di comprovata e oggettiva impossibilità di reperimento dello stesso all'interno del perimetro di delimitazione dell'intervento, potrà essere richiesta la monetizzazione, da valutarsi a cura dell'Amministrazione, fatto salvo il minimo del 10% della superficie lorda di pavimento destinata all'attività, previsto dall'art. 7 comma 6 della L.R. 1/2001, con un incremento di aree da localizzare come spazi per parcheggi privati di pertinenza dell'insediamento, pari al 15% della Superficie lorda di pavimento.

Art. 29 - Ambiti di trasformazione produttiva.

Il Documento di Piano, in coerenza con quanto disposto dalla LR 12/2005 art. 8 comma 2 lettera e), individua gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento.

Pertanto gli elaborati di PGT relativi alle tavole A15 – Quadro delle azioni strategiche di Piano e C2 – disciplina degli interventi specifici, riportano l'ambito di trasformazione contraddistinto da apposito simbolo grafico, le cui previsioni si attuano secondo indicazioni e criteri attuativi specificati di seguito.

Le destinazioni consentite sono quelle di cui al precedente art.27; per tale ambito valgono i seguenti limiti di zona:

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| ATP - Modalità di intervento | = Permesso di Costruire convenzionato |
| lf | = 3 mc/mq |
| Qf | = 50% |
| H max. | = 8,00 mt |
| Dc, Ds min. | = 10,00 mt |

Art. 30 - Insediamenti produttivi commerciali

In tali zone sono individuate con apposita campitura nella tavola C2 del Piano delle Regole, le aree e gli insediamenti commerciali esistenti.

All'interno di tali aree sono previste le destinazioni d'uso di cui al precedente art.27 lettere c) d) e).

Sono inoltre confermate le attività artigianali già esistenti alla data di adozione del presente Piano. Per le stesse sono ammessi ampliamenti nel rispetto dell' Indice fondiario della zona in cui si collocano.

Gli oneri di urbanizzazione da erogare saranno relativi alla destinazione dell'attività principale esistente .

Per i fabbricati esistenti, ad esclusione degli edifici residenziali per i quali è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria, sono ammessi interventi di completamento e ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione, sopralzo e sostituzione totale o parziale, previa demolizione dei fabbricati o di parti di essi, nei seguenti limiti massimi di edificazione:

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

| | | |
|---------|---|--|
| It | = | 2.0 mc/mq |
| Qf | = | 35% |
| H max | = | 7.00 mt. |
| Dc | = | 5.00 mt. |
| Ds min. | = | 5.00 mt. - lungo la S.P. 153 : Ds = 30 mt. |

In tali zone, ogni edificio di nuova costruzione, o di ampliamento per la sola parte in aggiunta all'esistente, deve prevedere una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico pari al 100% della SIp degli edifici previsti; di tali aree almeno la metà deve, di norma, essere destinata a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo, fatta salva l'impossibilità tecnica dell'interramento da dimostrare in sede di progetto.

Tali zone sono destinate ad accogliere:

- attività commerciali di vicinato e di media struttura con esclusione della grande struttura, punti di vendita al dettaglio, magazzini di vendita all'ingrosso e al dettaglio, uffici terziari, esercizi pubblici con esclusione di attività d'intrattenimento (spettacoli, concerti, ballo, giochi, ecc.), alberghi con le relative attrezzature di supporto, residenza.

Relativamente agli esercizi di vicinato, alle attività direzionali, artigianali di servizio e per il terziario in genere deve essere reperita, in modo adeguato, e destinata una superficie pari al 50% delle superfici lorde di pavimento a parcheggio privato di uso pubblico, negli orari di apertura al pubblico, oltre alla quota di parcheggio privato prevista dalla legislazione con altezza virtuale di m 3.00 calcolata sulla S.L.P. per piano destinata.

Relativamente alle medie strutture gli interventi si attuano come segue:

- le nuove strutture commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 1500, da insediare su lotti liberi, o resi liberi, nel tessuto urbano consolidato, sono subordinate ad apposita convenzione con il reperimento in loco almeno degli standard a parcheggio previsti dalla vigente legislazione;

CAPITOLO V – SISTEMA DELLA NATURALITA' DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Art. 31 - Norme generali

Le aree individuate e classificate generalmente dal PGT come ambiti e contesti naturalistici, sono destinate alla salvaguardia ambientale e paesistica, e comprendono contesti agrari a vocazione paesistica ed ecologica, contesti di versante di alto valore paesistico con terrazzamenti a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli, aree riparali e fasce verdi di rispetto e infine ambiti boscati; per essi vi è l'obbligo di conservazione e mantenimento dello stato dei luoghi, ed è vietata quindi ogni nuova costruzione.

È incompatibile con le valenze naturalistiche presenti l'apertura di cave; ogni modificazione dell'assetto naturale del terreno è soggetta all'ottenimento del titolo abilitativo prescritto dalla vigente disciplina.

In tutto il territorio comunale sono vietate attività di bonifica agraria che contemplino asportazione di materiale, ma unicamente consentite attività di solo riporto di materiali sopra l'attuale piano di campagna.

È inoltre vietata la realizzazione di bacini idrici destinati alla fruizione per attività sportive quali pesca, balneazione ed altro, su tutto il territorio comunale. Adeguamenti tecnologici ed impiantistici nonché varianti morfologiche di ogni tipo ad impianti esistenti saranno soggetti alla approvazione di specifico piano attuativo soggetto a Convenzione.

Sono inoltre vietate tutte le attività di smaltimento, trattamento e recupero di rifiuti, così come definiti dalla vigente normativa nazionale D.lgs. 22/97 e successive modificazioni (D.M. 05.02.1998 e D.M. 12.06.2002), sia che le stesse operazioni vengano attuate con procedure ex artt. 31 e 33 del D.lgs. 22/97, sia che vengano attuate con procedure ex art. 27 D.lgs. 22/97.

Tutti gli altri impianti destinati allo stoccaggio, al deposito temporaneo, alla messa in riserva, al trattamento e lo smaltimento di rifiuti e/o residui recuperabili, anche qualora si tratti di attività con processi di smaltimento biologici, sono da ritenersi incompatibili con la destinazione urbanistica della zona omogenea in oggetto e perciò vietati, siano essi impianti realizzati al coperto quanto a cielo aperto.

L'insediamento delle attività di cui all'art. 27 del D.lgs. 22/97 qualora approvato in sede regionale è soggetto a quanto stabilito nella D.D.G. 05.08.1998 n. 4301 .

Gli alberi esistenti possono essere abbattuti nelle zone di coltura boschiva a rotazione e nei vivai, secondo le esigenze di tali attività colturali; lungo le rive dei corsi d'acqua, gli abbattimenti devono essere autorizzati e comunque rimpiazzati con nuovi alberi.

Salvo specificazione per zona, è ammessa l'apertura di nuove strade poderali e di nuovi percorsi ciclopedonali per uso di tempo libero, che, di norma, dovranno essere sterrate o pavimentate con materiali drenanti del tipo con conglomerati di terre stabilizzate con aggiunta di cementi.

Le recinzioni potranno essere consentite solamente per la protezione di colture specializzate, nonché quelle inerenti lo stretto ambito di pertinenza delle costruzioni esistenti previo rilascio di permesso di costruire, sentita la Commissione Edilizia.

Norme di intervento edilizio

Per gli edifici esistenti sono ammesse solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto delle caratteristiche architettoniche prevalenti della zona e solo con l'uso dei materiali tipici dell'architettura tradizionale locale.

Le costruzioni esistenti destinate a stalle e fabbricati per allevamenti esistenti e in contrasto con le presenti norme, non possono essere modificate o ampliate, ammettendosi la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Esse dovranno essere gradualmente trasferite e comunque trasformate nei tempi e nei modi che saranno a tal fine concordati con l'Amministrazione Comunale.

Resta salva la facoltà e/o l'obbligo delle competenti autorità di ingiungere in qualunque momento la rimozione di tali insediamenti, in caso di necessità per gravi motivi d'igiene e di salute pubblica.

Art. 32 - Parchi di valore storico ambientale

Il Comune di Mozzo è caratterizzato dalla presenza, sul proprio territorio, di numerose ville patrizie di notevole interesse storico e artistico, in molti casi circondate da parchi e giardini di valore storico ambientale.

Per tali parchi e i giardini storici è vietata ogni alterazione dello stato ambientale con particolare riguardo per la salvaguardia del patrimonio arboreo e vegetazionale esistente.

In caso di nuove piantumazioni o di sostituzione di alberi esistenti, dovranno essere messe a dimora piante di essenze coerenti con il carattere preesistente dell'area o, in mancanza di questo, di essenza tipica locale.

Art. 33 - Contesti agrari di salvaguardia paesistica

Il PGT individua i contesti agrari a vocazione paesistica ed ecologica e i contesti di versante di alto valore paesistico con terrazzamenti a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli, nei quali vi è l'obbligo di conservazione e mantenimento dello stato dei luoghi.

In tali zone è prescritta la salvaguardia dei filari, delle siepi naturali, 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, 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. In tutte le zone 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.

Non è ammesso eliminare o modificare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali, soggetti a vincolo di conservazione. In tali zone è vietato realizzare muri di sostegno in cemento armato o con materiali non tradizionali.

E' altresì vietata la formazione di nuove strade, di piazzali, di aree pavimentate, e di depositi di materiali e cose.

Il PGT individua per gli edifici esistenti specifiche destinazioni con le seguenti nomenclature utilizzate:

RE = residenziale

RU = rurale agricola

Per tali edifici sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, in funzione delle caratteristiche ambientali e architettoniche.

Ogni intervento sugli edifici isolati di valore storico-artistico e ambientale dovrà rispettare le prescrizioni dettate al precedente art. 24.

Per gli edifici non compresi tra quelli sopraddetti è consentita la ricostruzione degli immobili nei limiti di copertura, di volumetria, di giacitura e di altezza preesistente, misurate al netto delle aggiunte precarie e comunque nel rispetto dei materiali e tecniche conformi a quelli originari ed alla tipologia dell'edificio ed al luogo d'insediamento.

Gli interventi per gli edifici di cui al presente articolo sono così disciplinati:

- a) Destinazione residenziale – RE – edifici esistenti già adibiti a residenza o altro uso non ai fini della conduzione del fondo agricolo; è ammesso l'ampliamento, una tantum, fino ad un massimo del 20% del volume esistente, regolarmente assentito o condonato, per l'adeguamento tecnologico, distributivo, e per l'utilizzo abitativo dei sottotetti, con l'altezza massima necessaria a rendere abitabili i piani fuori terra, compreso il sottotetto.
- b) Destinazione rurale agricola – RU – edifici rurali esistenti, per essi è ammesso l'ampliamento, una tantum, fino al 10% della superficie coperta, ferma restando l'altezza massima esistente.

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 PGT.

E' ammessa la formazione di percorsi ciclopedonali, come indicati nella tavola B2 del Piano dei Servizi e nella tavola C2 del Piano delle Regole, e coerentemente con quanto previsto dal Piano di Settore del Tempo libero del PTC del Parco dei Colli per le aree ivi comprese.

Per le aree comprese all'interno del perimetro del Parco dei Colli è fatto salvo quanto previsto dalle NTA del PTC del Parco.

Art. 34 - Salvaguardia boschiva e di rimboschimento

Il PGT individua, con apposito segno grafico, gli ambiti boscati, le aree ripariali e le fasce verdi di rispetto, nei quali vi è l'obbligo di conservazione dello stato dei luoghi, dell'impianto vegetazionale e colturale e di valorizzazione degli elementi di interesse ambientale e naturalistico presenti.

Su tali aree è vietata ogni nuova costruzione salvo quelle strettamente necessarie per la vigilanza, la manutenzione dei luoghi, con esclusione della residenza, secondo i seguenti limiti:

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

mc. 0.01 per mq., con altezza di mt. 3 .

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Le aree edificabili comprese nelle aree riparali sono da intendersi con capacità edificatoria senza possibilità di edificazione.

Per gli edifici esistenti sono confermate le destinazioni esistenti con l'ammissione dei soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento o soprizzo esclusivamente per adeguamenti igienici e sanitario, in misura non superiore al 10% del volume totale esistente ed una sola volta.

E' altresì vietata l'apertura di cave e l'esecuzione di scavi, riporti e livellamenti, l'apertura di nuove strade, la chiusura di sentieri e percorsi pedonali esistenti.

E' ammessa la formazione di percorsi ciclopedonali, nuovi impianti arborei, la rotazione e il rinnovo delle colture e l'attraversamento di esse con le reti tecnologiche.

Per le aree comprese all'interno del perimetro del Parco dei Colli è fatto salvo quanto previsto dalle NTA del PTC del Parco.

Art. 35 - Parco dei Colli di Bergamo

Il PGT del Comune di Mozzo individua con apposito segno grafico l'ambito territoriale assoggettato alla specifica disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli di Bergamo, approvato con LR n.8 del 13 aprile 1991.

Detto PTC descrive il quadro generale dell'assetto del territorio; indica gli obiettivi generali e di settore al fine di tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio storico monumentale naturalistico ambientale dell'area ivi compresa anche in funzione dell'interesse generale che essa riveste.

La superficie comunale che ricade all'interno del perimetro del Parco dei Colli è pertanto normata dal Piano delle Regole del PGT in coerenza con quanto indicato dalle NTA del PTC del Parco dei Colli.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

| | |
|---|--------|
| Art. 1 – Strumenti e finalità del Piano di Governo del Territorio | pag. 1 |
| Art. 2 – Elaborati del Piano di Governo del Territorio..... | pag. 1 |
| Art. 3 – Il Piano delle Regole..... | pag. 3 |
| Art. 4 - Operatività del Piano di Governo del Territorio | pag. 4 |

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

| | |
|--|--------|
| Art. 5 - Piani Urbanistici Attuativi | pag. 5 |
| Art. 6 - Permesso di Costruire | pag. 6 |
| Art. 7 - Programma Integrato di intervento | pag. 7 |
| Art. 8 - Regolamento edilizio | pag. 7 |

TITOLO III –

PRESCRIZIONI GENERALI D'INTERVENTO

| | |
|---|---------|
| Art. 9 - Definizione degli indici urbanistici ed edilizi..... | pag. 9 |
| Art. 10 - Definizioni degli interventi edilizi..... | pag. 13 |
| Art. 11 - Destinazioni d'uso | pag. 15 |
| Art. 12 – Aree per standard urbanistici..... | pag. 15 |
| Art. 13 - Parcheggi e autorimesse..... | pag. 16 |
| Art. 14 - Fattibilità geologica delle costruzioni | pag. 17 |

TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI

Capitolo I - INFRASTRUTTURE PER LE COMUNICAZIONI

| | |
|---|---------|
| Art. 15 - Tipologia delle strade | pag. 24 |
| Art. 16 - Zone di rispetto cimiteriale, stradale e ferroviario..... | pag. 24 |
| Art. 17 - Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile. Permeabilità del suolo. | pag. 26 |

Capitolo II – EDIFICI ESISTENTI

| | |
|---|---------|
| Art. 18 - Edifici di valore storico, artistico e/o ambientale da salvaguardare | pag. 27 |
| Art. 19 - Edifici isolati privi di prescrizioni specifiche. | pag. 27 |
| Art. 20 - Edifici esistenti che ricadono su sedi viarie, nelle zone di rispetto o in aree per attrezzature pubbliche | pag. 27 |

CAPITOLO III - DESTINAZIONI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

| | |
|---|---------|
| Art. 21 - Norme generali | pag. 28 |
| Art. 22 - Recupero a fini abitativi dei sottotetti..... | pag. 30 |
| Art. 23 –Criteri d'intervento per la progettazione degli edifici..... | pag. 30 |
| Art. 24 – Centri e nuclei di valore storico ambientale..... | pag. 31 |
| Art. 25 – Zone con prevalente destinazione residenziale | pag. 44 |
| Art. 26 – Ambiti di trasformazione residenziale..... | pag. 47 |

CAPITOLO IV - DESTINAZIONI AD USO PRODUTTIVO

| | |
|---|---------|
| Art. 27 - Destinazioni d'uso e norme generali..... | pag. 49 |
| Art. 28 - Insediamenti produttivi industriali e artigianali | pag. 52 |

Comune di Mozzo
Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Art. 29 - Ambiti di trasformazione produttiva pag. 53
Art. 30 - Insediamenti produttivi commerciali pag. 53

CAPITOLO V – SISTEMA DELLA NATURALITA' DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Art. 31 - Norme generali pag. 55
Art. 32 - Parchi di valore storico ambientale pag. 56
Art. 33 - Contesti agrari di salvaguardia paesistica pag. 56
Art. 34 - Salvaguardia boschiva e di rimboschimento pag. 57
Art. 35 - Parco dei Colli di Bergamo pag. 58