

COMUNE DI COLZATE

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

PIANO DEI SERVIZI

PIANO DELLE REGOLE

all. **A2**

Norme tecniche di attuazione

Guida per la qualificazione paesistica degli interventi

Schede centri storici

data 1 aprile 2009

agg. 6 aprile 2009

- A** progetto urbanistico
- B** studio socio economico
- C** studio geologico
- D** Valutazione Ambientale Strategica

arch. Marco Tomasi
Confindustria
dott. Renato Caldarelli
dott. Umberto Locati

INDICE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	3
DOCUMENTO DI PIANO	3
1. Principi.....	3
2. Contenuti ed ambito di applicazione.....	3
3. Elementi costitutivi del Documento di piano.....	3
4. Definizioni.....	4
5. Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade, dai confini.....	7
6. Misure di salvaguardia.....	8
7. Deroghe.....	8
8. Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori.....	8
9. Ambiti di trasformazione.....	8
10. Monitoraggio in fase attuativa del Piano di Governo del Territorio.....	10
PIANO DEI SERVIZI	11
11. Elementi costitutivi del Piano dei servizi.....	11
12. Zona S1: aree per l'istruzione pubblica.....	11
13. Zona S2: aree per servizi pubblici.....	11
14. Zona S3: aree per attrezzature religiose.....	11
15. Zona S4: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi.....	11
16. Zona S5: parcheggi.....	12
17. Zona S6: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico.....	12
18. Zona S7: cimiteri.....	12
19. Aree per la mobilità.....	12
20. Limite di arretramento degli edifici.....	13
21. Percorsi pedonali e ciclabili.....	13
22. Strade e percorsi storici.....	13
23. Barriere vegetali.....	13
24. Parcheggi.....	13
25. Varianti al Piano dei Servizi.....	14
26. Disposizioni per gli interventi soggetti a piani attuativi.....	14
PIANO DELLE REGOLE	15
27. Elementi costitutivi del Piano delle regole.....	15
28. Esame paesistico dei progetti.....	15
29. Edifici isolati di valore storico e architettonico.....	15
30. Elementi isolati soggetti a tutela.....	15
31. Ambiti di esclusione del recupero dei sottotetti.....	15
32. Gradi d'intervento e prescrizioni relative agli edifici nei centri storici e di valore storico, artistico ed ambientale all'esterno dei centri storici.....	15
33. Progettazione unitaria degli edifici e delle aree di pertinenza.....	19
34. Destinazione d'uso delle zone residenziali.....	19
35. Destinazione d'uso delle zone produttive.....	20
36. Zona A: centri storici.....	20
37. Zone B1, B2, B3 e B4: residenziali.....	21
38. Zona B5: piani attuativi vigenti.....	22
39. Programmi integrati d'intervento.....	22
40. Interventi con prescrizioni specifiche.....	22
41. Zona D1: produttiva.....	23
42. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone D.....	24
43. Insediamenti commerciali.....	24
44. Usi civici.....	24
45. Distributori di carburante.....	24
46. Zone E: agricole, di tutela ambientale e di rispetto, boschive.....	25
47. Provvedimenti di salvaguardia ambientale nelle zone E.....	25
48. Recinzioni nelle zone E.....	25
49. Strade e percorsi veicolari nelle zone E.....	26
50. Edifici esistenti nelle zone E.....	26

51. Edificazione nelle zone agricole	27
52. Zona E1: agricola	29
53. Zona E2: di rispetto	29
54. Zona E3: boschiva.....	29
55. Strutture accessorie temporanee in zona E	29
56. Aree a tutela di beni storico culturali	30
57. Siti archeologici	30
58. Tutela idrogeologica del territorio.....	30
59. Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano	30
60. Tutela dei corsi d'acqua.....	31
61. Prevenzione da radiazioni non ionizzanti.....	31
62. Sedime della ex ferrovia della Valle Seriana.....	31
63. Norme per contenimento dei consumi energetici ed idrici	31
GUIDA PER LA QUALIFICAZIONE PAESISTICA DEGLI INTERVENTI.....	33
PARTE PRIMA: INTERVENTI NEI CENTRI STORICI E SUGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO	
ARTISTICO E AMBIENTALE	34
Finitura delle superfici murarie di facciata	34
Materiali lapidei	35
Zoccolature	35
Impianti tecnologici	35
Finestre, vani, spalle, architravi	36
Serramenti	36
Inferriate	36
Porte, portoni, ingressi.....	36
Portici, androni, loggiati.....	37
Balconi	37
Scale esterne	38
Coperture degli edifici	38
Vetrine.....	39
Insegne	40
Segnaletica e toponomastica.....	41
Pavimentazione di cortili	41
Recinzioni all'interno dei centri storici.....	41
PARTE SECONDA: CRITERI PER L'INTERVENTO SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE.....	42
Criteri per l'ampliamento di edifici tradizionali isolati	42
Criteri generali per il decoro delle costruzioni recenti e nuove	42
Autorimesse interrante.....	43
Muri di sostegno.....	43
Recinzioni	44
Sistemazione delle aree esterne	44
Tutela delle rive del fiume Serio	44
Strade panoramiche.....	45
Pianori.....	45
Crinali e vette	45
Punti panoramici	45
PARTE TERZA: INTERVENTI PER GLI SPAZI PUBBLICI	46
Criteri generali per gli spazi pubblici	46
Colore unificato dei manufatti metallici pubblici.....	46
Pavimentazioni degli spazi pubblici	46
Dissuasori e paracarri	46
Illuminazione pubblica.....	47
Panchine	47
Bacheche per affissioni.....	47
Insegne e pubblicità all'esterno dei centri e nuclei storici.....	48
Sentieri e percorsi pedonali	48

COMUNE DI COLZATE

Provincia di Bergamo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO DI PIANO

1. Principi

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

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

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

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

2. Contenuti ed ambito di applicazione

Il Piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, ai sensi della legge regionale 12 marzo 2005 n. 12 definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il Documento di piano
- il Piano dei servizi
- il Piano delle regole.

Tutte le opere edilizie, nonché le trasformazioni urbanistiche per le quali in base alla vigente legislazione risulti necessaria l'acquisizione di idoneo titolo abilitativo, debbono essere conformi alle prescrizioni del presente Piano di governo del territorio.

3. Elementi costitutivi del Documento di piano

Sono elementi costitutivi del Documento di piano gli elaborati A2; A4, A10 ed A11.

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

Tutti gli altri elaborati sono a corredo del PGT.

4. Definizioni

Le presenti definizioni si applicano nel Documento di piano, nel Piano dei servizi e nel Piano delle regole nonché nei piani attuativi e nei programmi integrati d'intervento.

Superficie fondiaria (Sf)

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

Superficie coperta (Sc)

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

Ai fini del calcolo della superficie coperta si considerano fuori terra i fabbricati sporgenti dal terreno esistente più di cm 80 misurati all'intradosso della copertura.

Superficie permeabile (Sp)

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

Superficie lorda di pavimento (SLP)

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

Per il conteggio della SLP si applicano i seguenti criteri:

A) si conteggiano al 100% della superficie reale:

- tutti i locali fuori terra ed i seminterrati o le loro parti che possano essere resi agibili ai sensi delle norme vigenti.

B) si conteggiano al 20% della superficie reale:

- i balconi, le logge, i porticati, gli androni di ingresso, le centrali termiche ed i locali contatori fuori terra,
- le autorimesse seminterrate eccedenti la quota del 25% della SLP di cui al punto A).

C) sono esclusi dal conteggio:

- le scale e gli ascensori, compresi i relativi locali macchine, al servizio di più alloggi,
- le autorimesse completamente interrato; le autorimesse seminterrate fino alla concorrenza del 25% della SLP di cui al punto A),
- i locali seminterrati non agibili per destinazioni diverse dalla residenza, le centrali termiche seminterrate ed i locali contatori seminterrati;
- i locali accessori completamente interrati; i sottotetti non agibili o che, ai sensi delle norme vigenti, non possano essere resi tali;

- le coperture piane a terrazzo ed i terrazzi ricavati entro le falde di copertura purché non sporgenti dalla sagoma del fabbricato.

Ai fini del calcolo della SLP si considerano fuori terra le parti dei fabbricati che sporgono dal piano di riferimento più di m 0,80, misurato all'intradosso del solaio; qualora il piano di riferimento sia in pendenza si considera l'altezza media, calcolata come di seguito specificato, fermo restando che le parti sporgenti più di m 1,60 dal piano di riferimento sono da considerarsi fuori terra.

L'altezza media sopra richiamata si calcola dividendo la superficie delle facciate sporgenti dal piano di riferimento per lo sviluppo lineare delle parti sporgenti.

Si considerano completamente interrato le parti di fabbricato contenute entro il piano di riferimento.

Densità fondiaria (Df)

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

Rapporto di copertura (R)

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

Ai fini del calcolo del rapporto di copertura si considerano fuori terra i fabbricati sporgenti dal piano di riferimento più di cm 80 misurati all'intradosso della copertura.

Rapporto di impermeabilizzazione (Im)

E' il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

Distacco dai confini (Dc)

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

Per il miglior isolamento attraverso l'applicazione di rivestimenti esterni a cappotto per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è ammessa, fermo restando i limiti stabiliti dal Codice civile, una tolleranza di cm 20 per ciascun edificio.

Ai fini del calcolo delle distanze si considerano fuori terra i fabbricati sporgenti dal terreno esistente più di cm 80 misurati all'intradosso della copertura.

Distacco fra gli edifici (De)

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

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

Per il miglior isolamento attraverso l'applicazione di rivestimenti esterni a cappotto per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è ammessa, fermo restando i limiti stabiliti dal Codice civile, una tolleranza di cm 20 per ciascun edificio.

Ai fini del calcolo delle distanze si considerano fuori terra i fabbricati sporgenti dal terreno esistente più di cm 80 misurati all'intradosso della copertura.

Distacco dalle strade (Ds)

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

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

Per il miglior isolamento attraverso l'applicazione di rivestimenti esterni a cappotto per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è ammessa, fermo restando i limiti stabiliti dal Codice civile, una tolleranza di cm 20 per ciascun edificio.

Ai fini del calcolo delle distanze si considerano fuori terra i fabbricati sporgenti dal terreno esistente più di cm 80 misurati all'intradosso della copertura.

Altezza degli edifici (H)

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

Nel solo caso di fabbricati con tetto a due falde con pendenza non superiore al 50% l'altezza massima, misurata in corrispondenza del punto più alto del timpano riferita all'intradosso della gronda, potrà essere ulteriormente aumentata di m 1,50.

In caso di terreno in pendenza l'altezza massima è riferita alla media delle altezze (superficie delle facciate diviso perimetro senza considerare le rientranze minori di m 2,5 e con estensione inferiore ad 1/3 della lunghezza della facciata) misurate dal piano di riferimento fermo restando che l'altezza degli edifici non potrà in ogni punto della facciata essere maggiore del 30% dell'altezza massima consentita per la zona.

Nelle zone produttive l'altezza massima è riferita al punto più alto dell'estradosso della copertura e/o del coronamento di facciata.

Il piano di riferimento è il terreno sistemato ove questo non sporga dal profilo del terreno naturale; altrimenti è riferito al terreno naturale.

Pendenza delle coperture

La pendenza delle coperture non potrà essere superiore al 50%. Sono ammesse pendenze superiori qualora sia necessario per l'installazione di pannelli solari.

Piano di riferimento

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

Indice di conversione in mc

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

Abbaini

E una struttura sporgente dal tetto in modo da consentire la formazione di una finestra di superficie del serramento non superiore a mq 2; la sporgenza massima misurata all'estradosso della copertura non dovrà essere superiore a m 1,50.

Edifici esistenti

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

Opere di urbanizzazione primaria

Sono opere di urbanizzazione primaria:

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

Opere di urbanizzazione secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

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

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

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

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

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

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi:

- nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche;
- nel caso di riconosciuti allineamenti preesistenti nelle zone A e B;
- nel caso di specifica indicazione.

In tutte le zone, salvo diversa specificazione, la distanza dei fabbricati fuori terra dai confini e dalle strade non può essere inferiore a m 5 salvo altra specificazione del PGT e ferma restando la possibilità di costruire sul confine.

In condizioni particolari di conformazione del lotto (lotti compresi in tornanti o fra due strade) le sole autorimesse interrate o fuori terra con altezza all'estradosso non maggiore di m 2,50 potranno essere edificate a confine stradale.

Al fine della verifica delle distanze non si tiene conto di balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a m 1,50; per sporgenze maggiori di m 1,50 si considera solo la parte eccedente tale misura.

Le distanze sono misurate a raggio.

6. Misure di salvaguardia

Fino all'approvazione definitiva del PGT sono in vigore le misure di salvaguardia di cui alla legge 3/1/1952 n. 1902 e successive modificazioni e dell'art. 13 comma 12 della legge regionale n. 12/05.

7. Deroghe

Le prescrizioni del piano sono derogabili nei casi previsti dall'art. 40 della legge regionale n. 12/2005.

8. Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori

I proprietari delle aree sui quali il Piano dei Servizi prevede la realizzazione di opere o servizi pubblici, possono richiedere alla Amministrazione Comunale, in alternativa all'esproprio, a titolo di corrispettivo per la cessione bonaria, di trasferire su altri terreni i diritti di edificazione derivanti da dette aree. Il trasferimento riguarda il valore economico di tali diritti. L'Amministrazione comunale valuterà di volta in volta l'opportunità, in relazione ad interessi pubblici ed in relazione ai programmi approvati, di concedere il diritto edificatorio o di percorrere la procedura ordinaria dell'acquisizione delle aree per opere o servizi pubblici. All'atto del trasferimento del diritto volumetrico ad altra area, dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale l'area con destinazione pubblica che ha generato il diritto volumetrico.

L'immissione dei diritti altrove maturati è ammessa esclusivamente all'interno degli ambiti di trasformazione e degli ambiti del tessuto urbano consolidato.

Allo scopo della corretta gestione dei diritti edificatori viene istituito presso l'Ufficio tecnico del Comune un apposito registro sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati con espresso riferimento ai mappali di provenienza ed, in sede di rilascio dei permessi di costruire, ai mappali su cui vengono allocati detti diritti.

I trasferimenti dei diritti volumetrici debbono risultare da atto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

9. Ambiti di trasformazione

Il Documento di piano individua gli Ambiti di trasformazione che saranno attuati tramite piani attuativi.

Per ciascun Ambito di trasformazione il Documento di piano definisce il perimetro indicativo, i parametri urbanistici (edificabilità massima, destinazioni d'uso, altezza massima), le aree destinate a servizi pubblici da localizzare e/o monetizzare e le eventuali prescrizioni specifiche.

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

Gli ambiti di trasformazione previsti sono i seguenti:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE A	
<i>destinazione d'uso</i>	residenza
<i>capacità edificatoria massima</i>	SLP mq 920
<i>superficie coperta massima</i>	SC mq 460
<i>altezza massima</i>	m 7,50
<i>aree da cedere per servizi pubblici</i>	strada pubblica di servizio per accesso ad opere idrauliche parcheggi pubblici mq 155
<i>aree da monetizzare per servizi pubblici</i>	mq 590
<i>sensibilità paesaggistica dei luoghi</i>	molto bassa

AMBITO DI TRASFORMAZIONE B	<i>via Bonfanti</i>
<i>destinazione d'uso</i>	residenza
<i>capacità edificatoria massima</i>	SLP mq 2.220
<i>superficie coperta massima</i>	SC mq 1.110
<i>altezza massima</i>	m 7,50
<i>aree da cedere per servizi pubblici</i>	parcheggi pubblici mq 370
<i>aree da monetizzare per servizi pubblici</i>	mq 1.410
<i>sensibilità paesaggistica dei luoghi</i>	bassa

AMBITO DI TRASFORMAZIONE C	<i>via San Patrizio</i>
<i>destinazione d'uso</i>	residenza
<i>capacità edificatoria massima</i>	SLP mq 2.100
<i>superficie coperta massima</i>	SC mq 1.050
<i>altezza massima</i>	m 6,50
<i>aree da cedere per servizi pubblici</i>	parcheggi pubblici mq 350
<i>aree da monetizzare per servizi pubblici</i>	mq 1.330
<i>sensibilità paesaggistica dei luoghi</i>	bassa

AMBITO DI TRASFORMAZIONE D	<i>Piani di Rezzo</i>
<i>destinazione d'uso</i>	residenza
<i>capacità edificatoria massima</i>	SLP mq 1.025
<i>superficie coperta massima</i>	SC mq 1.025
<i>altezza massima</i>	m 4,50
<i>aree da cedere per servizi pubblici</i>	parcheggi pubblici mq 170
<i>aree da monetizzare per servizi pubblici</i>	mq 650
<i>sensibilità paesaggistica dei luoghi</i>	bassa
<i>prescrizioni specifiche</i>	le recinzioni dovranno avere un disegno unificato; eventuali muri di sostegno e di contenimento dovranno avere un'altezza massima non superiore a m 3,00 e dovranno essere rivestiti con pietra locale.

<i>AMBITO DI TRASFORMAZIONE E</i>	Bondo
<i>destinazione d'uso</i>	residenza
<i>capacità edificatoria massima</i>	SLP mq 1.095
<i>superficie coperta massima</i>	SC mq 550
<i>altezza massima</i>	m 6,50
<i>aree da cedere per servizi pubblici</i>	parcheggi pubblici mq 185
<i>aree da monetizzare per servizi pubblici</i>	mq 705
<i>aree da monetizzare per servizi pubblici</i>	mq 705
<i>sensibilità paesaggistica dei luoghi</i>	media
<i>prescrizioni specifiche</i>	le recinzioni dovranno avere un disegno unificato; eventuali muri di sostegno e di contenimento dovranno avere un'altezza massima non superiore a m 3,00 e dovranno essere rivestiti con pietra locale.

10. Monitoraggio in fase attuativa del Piano di Governo del Territorio

Nell'ambito della procedura di VAS si sono individuate le modalità di attuazione del monitoraggio. Si rimanda a tale documentazione per la ricorrenza del monitoraggio, degli indicatori di processo impiegati e delle modalità per la loro acquisizione.

PIANO DEI SERVIZI

11. Elementi costitutivi del Piano dei servizi

Sono elementi costitutivi del Piano dei servizi gli elaborati A2 e A13.
Tutti gli altri elaborati sono a corredo del PGT.

12. Zona S1: aree per l'istruzione pubblica

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

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

R 60%

H 12 m

distanze dai confini e dalle strade si applicano le disposizioni del Codice Civile

13. Zona S2: aree per servizi pubblici

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

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

R 60%

H 12 m

distanze dai confini e dalle strade si applicano le disposizioni del Codice Civile

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

14. Zona S3: aree per attrezzature religiose

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

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

R 60%

H m 12 derogabili per edifici di culto e campanili

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

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

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico attrezzati a parco, per lo sport, per il gioco.

In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati eventualmente esistenti, è ammessa la possibilità di realizzare impianti sportivi all'aperto, manufatti, strutture, aree di parcheggio e costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi.

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

16. Zona S5: parcheggi

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

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

17. Zona S6: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico

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

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

18. Zona S7: cimiteri

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

19. Aree per la mobilità

Le aree per la mobilità comprendono:

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

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

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

20. Limite di arretramento degli edifici

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

21. Percorsi pedonali e ciclabili

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

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

22. Strade e percorsi storici

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

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

Allo fine di provvedere al recupero ed al mantenimento del sistema di sentieri, mulattiere e percorsi storici presenti sul territorio comunale l'Amministrazione comunale ogni anno destina una quota degli oneri d'urbanizzazione a tale finalità.

23. Barriere vegetali

Il piano individua le aree ove per ragioni di salvaguardia ambientale e tutela della salute è prevista la realizzazione di barriere vegetali: tali aree, di uso privato, sono destinate esclusivamente alla piantumazione con divieto di realizzazione di costruzioni e/o manufatti anche completamente interrati, di pavimentazioni di ogni genere, di strade, di percorsi, di piazzali, e di deposito anche temporaneo di materiali.

24. Parcheggi

I parcheggi pubblici o di uso pubblico e privati dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00.

Nei parcheggi con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde di una superficie minima di mq 1,50 per ogni posto auto: tali aree a verde dovranno essere obbligatoriamente alberate.

Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di spazi per parcheggi nella misura minima di 1 mq ogni 3 mq di SLP. Gli spazi di parcheggio comprendono i parcheggi scoperti all'interno e/o all'esterno della recinzione, le autorimesse ed i relativi spazi di manovra nonché le aiuole ad essi connesse.

Le autorimesse sotterranee dovranno essere comprese entro il profilo preesistente del terreno e potranno essere ricavate in corrispondenza delle aree scoperte di pertinenza a condizione che vengano rispettate le superficie drenanti e le prescrizioni specificate per ciascuna zona.

In caso di cambio di destinazione d'uso, compatibilmente alla situazione dei luoghi, dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi di legge.

Per quanto riguarda il parcheggio della ditta Promatech riportato nella tavola 14/2 si ammette la possibilità di chiusura del parcheggio per ragioni di sicurezza ed al fine di evitare usi impropri dell'area: tale possibilità sarà subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale che garantisca l'uso pubblico del ponte sul fiume Serio, la possibilità di accesso alle proprietà a monte tramite una strada di sezione minima di 6 metri e la disponibilità pubblica di un di almeno 20 posti auto aperti e sempre accessibili.

25. Varianti al Piano dei Servizi

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

26. Disposizioni per gli interventi soggetti a piani attuativi

Gli interventi soggetti a piani attuativi devono prevedere la seguente dotazione minima di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico:

zone residenziali (A, B, C)	24 mq ogni 30 mq di SLP
zone produttive (D)	20% della superficie fondiaria SF
attività commerciali nelle zone A, B, C, D	100% della superficie di vendita
attività terziarie e ricettive	50% della SLP

Qualora il Piano dei servizi non localizzi in tutto o in parte dette aree dovrà essere prevista la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 12/2005.

PIANO DELLE REGOLE

27. Elementi costitutivi del Piano delle regole

Sono elementi costitutivi del Piano delle regole gli elaborati A2, A14/1, A14/2, A14/3, A15/1 ed A15/2.

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

Tutti gli altri elaborati sono a corredo del PGT.

28. Esame paesistico dei progetti

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

I criteri da applicare sono quelli di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” nonché gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio di cui al PTCP della Provincia di Bergamo.

La “Guida per la qualificazione paesistica degli interventi” allegata al PGT ha la finalità di indicare le scelte progettuali e di fornire un supporto operativo alla Commissione per il Paesaggio.

29. Edifici isolati di valore storico e architettonico

Il piano individua con specifico segno grafico gli edifici di valore storico e architettonico posti all'esterno dei centri storici.

Tali edifici sono sottoposti a tutela attraverso l’attribuzione, a ciascun edificio, di un grado di intervento di cui all’articolo 32.

30. Elementi isolati soggetti a tutela

Il piano individua con specifica simbologia gli elementi isolati di interesse storico, artistico e ambientale soggetti a tutela: per tali manufatti è prescritta la conservazione con ammesso il ripristino delle parti degradate o perdute con l’impiego di materiali tradizionali e tecniche compatibili.

31. Ambiti di esclusione del recupero dei sottotetti

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

- zona A centri e nuclei storici;
- ambiti di trasformazione come individuati dal Documento di piano.

Salvo diversa specificazione del PGT il recupero a scopo abitativo dei sottotetti esistenti dovrà rispettare l’altezza massima di zona.

32. Gradi d’intervento e prescrizioni relative agli edifici nei centri storici e di valore storico, artistico ed ambientale all’esterno dei centri storici

Il PGT tutela gli edifici nei centri storici e gli edifici di valore storico, artistico ed ambientale all’esterno dei centri storici attraverso l’apposizione, su ogni singolo edificio di un grado

d'intervento (da I a V), di eventuali prescrizioni sulle singole facciate e di eventuali prescrizioni specifiche.

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

Grado I

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

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro delle facciate con divieto di formazione di nuove aperture e/o di modifica delle esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; sono ammessi il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata ed il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate; è prescritta la conservazione di marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; è vietata la chiusura di portici, loggiati, balconi, nonché la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.
- il restauro delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti dalla copertura, di abbaini, lucernari e terrazzi in falda;
- il consolidamento statico, anche attraverso la sostituzione con materiali compatibili alle strutture esistenti delle parti non recuperabili, senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti, scale, collegamenti orizzontali;
- la modifica delle divisioni interne purché in coerenza con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi quali locali voltati, saloni, elementi distributivi orizzontali e verticali, ecc.;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'organismo.

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

Grado II

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

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro delle facciate con divieto di formazione di nuove aperture e/o di modifica delle esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; sono ammessi il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata ed il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate; è prescritta la conservazione di

marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; è vietata la chiusura di portici, loggiati, balconi, nonché la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti. E' ammessa, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, la formazione di nuove singole aperture.

- il restauro delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari e/o di abbaini sporgenti dalla falda in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto delle tipologie strutturali e distributive esistenti e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo con la conservazione delle murature portanti, delle volte e degli spazi interni particolarmente significativi;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.

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

Grado III

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

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto dell'eventuale ordine compositivo delle facciate fermo restando il mantenimento, ove esistenti, delle aperture e/o degli elementi di valore storico documentario; in caso di strutture murarie particolarmente degradate o prive di valore storico documentario è ammessa la loro parziale sostituzione; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari nella falda e/o di abbaini sporgenti dalla falda in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- gli interventi di ristrutturazione interna con mantenimento degli eventuali spazi interni particolarmente significativi (locali voltati, elementi distributivi verticali e/o orizzontali ecc.).

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

Grado IV

E' finalizzato alla trasformazione degli edifici nel rispetto della coerenza con il contesto mediante ristrutturazione degli edifici esistenti e/o demolizione e ricostruzione totale o parziale.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- la demolizione e la ricostruzione totale o parziale entro i limiti di giacitura, altezza, volumetria e sagoma esistenti o, quando specificato, secondo le prescrizioni riportate nelle schede di progetto.

- gli interventi, anche tramite ricostruzione, sulle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture;
- il rifacimento delle coperture anche con forme diverse fermo restando la quota d'imposta esistente e con pendenza delle falde non superiore al 35% con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari e/o di abbaini sporgenti dalla falda in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- gli interventi di ristrutturazione interna;
- gli eventuali interventi di ampliamento o soprizzo come specificati nelle schede di progetto.

Grado V

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

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

Facciate da conservare integralmente

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

- è vietata la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;
- sono ammessi il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata ed il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate;
- è prescritta la conservazione di marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;
- è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- è prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il riambientamento degli elementi in contrasto.

Facciate da conservare parzialmente

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

- è vietata la modifica delle aperture esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; è ammessa, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, la formazione di nuove singole aperture;
- sono ammessi, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate; la formazione di nuove singole aperture e la chiusura. E' prescritta la conservazione di marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di

facciata limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;

- è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- è prescritta l'eliminazione degli elementi recenti e contrastanti.

Facciate modificabili

Negli edifici di grado I e II il PGT individua con apposito segno grafico le facciate modificabili per le quali è prescritto il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e partiture originarie di facciata.

Deroga alle norme igienico sanitarie

Per gli edifici nei centri storici e gli edifici di valore storico, artistico ed ambientale all'esterno dei centri storici è ammessa la deroga alle norme igienico sanitarie.

I locali d'abitazione esistenti che hanno altezza inferiore a quella consentita dalle norme vigenti sono confermati all'uso residenziale con le altezze esistenti così come previsto dall'articolo 1 del Decreto Ministero della Sanità 9 giugno 1999.

33. Progettazione unitaria degli edifici e delle aree di pertinenza

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

34. Destinazione d'uso delle zone residenziali

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

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

- le attività commerciali e per la distribuzione delle merci e dei prodotti con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i pubblici esercizi;
- gli uffici pubblici e privati, le sedi di associazioni, enti, società, ecc. ed in genere tutte le attività terziarie e di servizio;
- gli alberghi e le attività ricettive in genere;
- i magazzini ed i depositi di sostanze e prodotti non inseriti nell'elenco delle lavorazioni insalubri di I classe di cui al Decreto Ministeriale della Sanità 2/3/1987 purché con SLP non superiore a 250 mq;
- i piccoli laboratori artigianali di servizio che non producono rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo.

Le sopracitate attività compatibili sono ammesse purché non risultino in alcun modo incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumori, emissioni, e determinino incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la preminente funzione residenziale

Le destinazioni d'uso escluse dalle zone residenziali sono le seguenti:

- le attività produttive industriali o artigianali salvo quanto prima specificato;

- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq salvo specifica previsione del PGT;
- le attività agricole.

35. Destinazione d'uso delle zone produttive

La zona è destinata alle attività artigianali, industriali, di deposito e di servizio.

Oltre alle attività produttive principali sono ammessi:

- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- le attività e le attrezzature per il ricovero e la manutenzione di automezzi;
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale, soltanto contestualmente o successivamente alla realizzazione dell'attività principale;
- le attività terziarie in genere con esclusione delle attività commerciali e per la distribuzione delle merci e dei prodotti con superficie di vendita superiore a 150 mq salvo specifica indicazione.

Le destinazioni d'uso escluse dalle zone produttive sono le seguenti:

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

36. Zona A: centri storici

Il PGT fissa il perimetro dei centri storici di Colzate e di Bondo.

Per tali zone il PGT stabilisce specifiche modalità d'intervento al fine di tutelare i valori storici, artistici ed ambientali attribuendo a ciascun immobile un grado d'intervento di cui all'articolo 32.

I gradi d'intervento e le eventuali prescrizioni relative alle aree libere, alle facciate ed ai manufatti isolati sono riportati nelle tavole 15/1 e 15/2 in scala 1:500 e nelle schede di progetto allegate alle presenti norme (allegato B).

Le prescrizioni specifiche contenute nel citato allegato B prevalgono sulle indicazioni del grado d'intervento.

Gli interventi all'interno dei centri storici saranno attuati tramite permesso a costruire o dichiarazione di inizio attività nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive di piano espresse nelle presenti norme tecniche di attuazione, nelle tavole di progetto e nelle schede di progetto. L'altezza massima degli edifici nelle zone A è quella esistente fatto salvo specifiche indicazioni nelle schede di progetto.

Il volume massimo ammesso nelle zone A è, per ciascun comparto, quello esistente fatto salvo specifiche indicazioni nelle schede di progetto.

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

In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi:

- le volte, gli archi, i solai in legno di pregevole fattura;
- i manufatti lapidei storici (contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale, ecc.);

- gli affreschi e le decorazioni pittoriche in genere sia all'interno che all'esterno degli edifici;
- i manufatti storici in ferro quali inferriate, parapetti, cancelli, recinzioni, ecc.;
- le murature di edifici ed i muri di recinzione tradizionali in ciottoli di pregevole fattura;
- le pavimentazioni in ciottoli, in lastre di pietra o in altro materiale di pregevole fattura.

Gli spazi ineditati pavimentati ed a verde dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.

In dette aree sono vietate tettoie, autorimesse e costruzioni in genere, recinzioni.

37. Zone B1, B2, B3 e B4: residenziali

Il piano classifica nella zona B le aree residenziali completamente edificate assoggettandole al contenimento allo stato di fatto: in tali aree tutti i volumi esistenti alla data di adozione del piano sono confermati e destinati alla residenza ed alle attività con essa compatibili.

Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralti nei limiti dei parametri edificatori di zona e la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime.

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

Sui lotti liberi è ammessa la nuova costruzione applicando i parametri edificatori di zona.

zona B1

Df	0,40 mq/mq
R	40 %
H	m 10,50
SP	40%

zona B2

Df	0,35 mq/mq
R	40 %
H	m 7,50
SP	40%

zona B3

Df	0,28 mq/mq
R	30 %
H	m 6,50
SP	50%

zona B4

Df	0,28 mq/mq
R	30 %
H	m 4,50
SP	50%

Le norme regionali per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti nelle zone B alla data di adozione del piano sono applicabili in deroga all'altezza massima di zona fermo restando

che l'eventuale traslazione verso l'alto della copertura non potrà eccedere di 0,60 m rispetto all'altezza esistente

38. Zona B5: piani attuativi vigenti

Il PGT conferma i piani attuativi vigenti e tuttora in corso di realizzazione.

Per le aree disciplinate da piani attuativi vigenti alla data di adozione del PGT, si continuano ad applicare le previsioni dei piani medesimi (destinazioni d'uso, parametri edificatori, modalità di attuazione, ecc.). Eventuali varianti a detti piani attuativi dovranno fare riferimento alla normativa vigente al momento dell'approvazione dell'originario piano attuativo.

39. Programmi integrati d'intervento

Il PGT individua le aree soggette ad interventi di ristrutturazione urbanistica a superficie lorda di pavimento definita da attuarsi tramite programma integrato di intervento.

Per ciascuna zona, identificata con nomenclatura riferita alle tabelle di seguito riportate, il PGT specifica la superficie lorda di pavimento massima realizzabile, previa demolizione dei fabbricati esistenti, e l'altezza massima.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali di cui all'articolo 34.

Fino dell'approvazione dei programmi integrati d'intervento per le attività produttive esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 42 relative agli insediamenti produttivi posti all'esterno delle zone D.

<i>PR1</i>	<i>via Bonfanti</i>
<i>SLP</i>	<i>mq 3.300</i>
<i>H</i>	<i>m 10,50</i>

<i>PR2</i>	<i>laterale via Roma</i>
<i>SLP</i>	<i>mq 800</i>
<i>H</i>	<i>m 10,50</i>

<i>PR3</i>	<i>via Roma</i>
<i>SLP</i>	<i>mq 1.000</i>
<i>H</i>	<i>m 10,50</i>

<i>PR4</i>	<i>ex albergo Touring</i>
<i>SLP</i>	<i>mq 3.300</i>
<i>H</i>	<i>m 10,50</i>

40. Interventi con prescrizioni specifiche

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

Gli interventi previsti saranno attuati tramite obbligatoria progettazione unitaria estesa a tutto il comparto perimetrato e potranno essere realizzati anche per stralci.

Gli interventi previsti dal PGT sono i seguenti:

<i>IS1</i>	
<i>operatore</i>	<i>privato</i>
<i>destinazione d'uso</i>	<i>produttivo artigianale</i>
<i>descrizione dell'intervento</i>	<i>sopralzo dell'edificio esistente fino a raggiungere l'altezza massima di m 7,50</i>

<i>IS2</i>	
<i>operatore</i>	<i>privato</i>
<i>destinazione d'uso</i>	<i>tettoia per ricovero animali domestici</i>
<i>descrizione dell'intervento</i>	<i>nuova tettoia per ricovero animali domestici superficie coperta massima mq 200 altezza massima m 3,50</i>

<i>IS3</i>	<i>Rifugio Testa</i>
<i>operatore</i>	<i>privato</i>
<i>destinazione d'uso</i>	<i>attrezzature per il turismo</i>
<i>descrizione dell'intervento</i>	<i>ampliamento di mq 80 di SLP, altezza m 6,50</i>

41. Zona D1: produttiva

Il PGT individua le zone produttive esistenti: in tali zone le destinazioni d'uso ammesse sono quelle specificate nell'articolo 20.

Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale nonché l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto, salvo quanto di seguito specificato, dei seguenti indici di edificabilità:

R 80%

H m 12

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione non potrà essere superiore al 10% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 200 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del PGT che si intendono confermate.

L'ampliamento, il sopralzo e la nuova edificazione sono subordinate, ove siano previste, alla proporzionale realizzazione delle barriere vegetali di cui all'articolo 15.

Per motivate esigenze produttive i fabbricati di non più di un piano fuori terra e gli impianti tecnologici potranno, verificata la compatibilità ambientale, derogare all'altezza massima prevista.

In caso di sopralzo di fabbricati esistenti è ammesso il mantenimento degli allineamenti esistenti.

Sono ammesse tettoie a sbalzo con sporgenza fino a m 5 e con altezza, misurata all'intradosso, non superiore a m 7.

Tali tettoie non potranno coprire più del 20% della superficie fondiaria, dovranno rispettare un distacco di m 5,00 dalle strade, di m 3,00 dai confini di zona, di m 1,50 dai confini di proprietà salvo accordo con il confinante per la realizzazione a confine.

Le tettoie non saranno considerate nel calcolo della distanza fra i fabbricati e del rapporto di copertura.

42. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone D

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

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

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

La possibilità di realizzare tale ampliamento è condizionata al miglioramento delle condizioni di compatibilità dell'attività produttiva con la preminente funzione residenziale ed alla stipula di una convenzione con il Comune che preveda miglioramenti qualitativi dell'insediamento produttivo quali la riduzione dell'impatto ambientale, ecc. nonché la cessione di aree o la realizzazione di opere finalizzate all'interesse pubblico.

43. Insediamenti commerciali

Le tipologie distributive, definite dall'articolo 4 del d.lgs. 114/1998 e successive modifiche ed integrazioni e dalle norme regionali in materia, previste nel territorio comunale sono le seguenti:

- gli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq che sono ammessi nelle zone ad uso residenziale (A, B, C ed edifici isolati assimilati alla residenza in zona E).

44. Usi civici

Le aree soggette ad usi civici sono regolamentate dalla legge 16 giugno 1927 n. 1766 e dal relativo regolamento di attuazione (Regio Decreto n. 332 del 26 febbraio 1928) e dalla legge regionale 5 dicembre 2008 n. 31.

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

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

45. Distributori di carburante

La collocazione di distributori di carburante è ammessa esclusivamente nelle aree individuate con specifica campitura.

I fabbricati al servizio di tali impianti potranno avere una superficie coperta non superiore mq 40 ed un'altezza massima in gronda di m 3,50 e dovranno rispettare una distanza minima dai confini di m 5.

Le pensiline completamente aperte sui lati potranno coprire un'area non superiore al 30% della superficie fondiaria, avere un'altezza massima, misurata nel punto più alto, di 6 m, essere collocate ad una distanza dai confini di m 5 ed una distanza dalle strade di m 1,50.

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

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

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

- Zona E1: agricola
- Zona E2: di rispetto
- Zona E3: boschiva

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

La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, ove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate dai successivi articoli, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo ed alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli.

La nuova edificazione è consentita esclusivamente ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12.

47. Provvedimenti di salvaguardia ambientale nelle zone E

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

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

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

E' vietato realizzare muri di sostegno in cemento armato a vista o con materiali diversi da quelli lapidei tradizionali.

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

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.

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

48. Recinzioni nelle zone E

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

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

Le siepi dovranno comunque essere posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio.

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

Nelle zone E 3 boschive è vietata la formazione di qualunque recinzione.

49. Strade e percorsi veicolari nelle zone E

Nella sistemazione della viabilità interpoderale, principale e secondaria esistente, fermo restando quanto stabilito nell'articolo 10 "Strade e percorsi storici", si deve fare riferimento a larghezze massime di m 2,50; è ammessa la realizzazione, ad idonee distanze, di piazzole di scambio e di manovra.

Nelle zone E è vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari salvo modesti tratti necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico.

La realizzazione di detti nuovi tratti di strada è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesistica ed idrogeologica e non dovrà comunque alterare in modo significativo la morfologia del terreno: gli eventuali muri di sostegno dovranno comunque essere rivestiti con materiale lapideo locale.

50. Edifici esistenti nelle zone E

Il PGT individua gli edifici esistenti nelle zone E con destinazione residenziale per i quali sono ammesse le destinazioni di cui all'articolo 19.

Per tutti gli altri edifici esistenti nelle zone E alla data di adozione del PGT, oltre alla destinazione agricola, è ammessa la destinazione a residenza subordinata ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

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

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

Per tutti gli edifici esistenti nelle zone E sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione nei limiti di copertura, volumetria, di giacitura e di altezza preesistente fatti salvi i seguenti casi:

- per gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui all'articolo 18 si applicano le modalità d'intervento previste dal grado d'intervento attribuito.
- per gli edifici che ricadono in aree con classe 3 secondo quanto indicato dalle carte di fattibilità geologica, potranno essere assentiti interventi di ricostruzione con diversa giacitura, nei limiti di copertura, volumetria e altezza preesistente purché supportati e giustificati da indagini adeguatamente approfondite, da relazioni geologico-tecniche particolareggiate, che chiariscano ed esplicitino il tipo di problematica geologica o di pericolosità in essere, nonché gli interventi di sistemazione e di bonifica atti a limitare il rischio e le cautele di ordine progettuale da adottare in fase di attuazione degli interventi.

L'altezza massima ammessa nelle zone E, ad esclusione di quanto specificato per gli edifici contraddistinti con la lettera R, è quella esistente.

Per gli edifici contraddistinti dalla lettera R è consentito l'ampliamento e/o il soprizzo nei limiti dell'altezza di m 6,50 nella misura del 20% della SLP esistente alla data di adozione del PGT e comunque non superiore a 40 mq di SLP per ciascun edificio.

L'ampliamento ammesso potrà essere realizzato anche per interventi successivi.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SLP esistente maggiorata dell'ampliamento ammesso dal presente articolo.

In caso di demolizione ricostruzione è facoltà della Commissione per il paesaggio ammettere variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del fabbricato.

Le norme regionali per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti negli edifici contraddistinti dalla lettera R alla data di adozione del piano sono applicabili in deroga all'altezza massima di zona fermo restando che l'eventuale traslazione verso l'alto della copertura non potrà eccedere di m 0,60 rispetto all'altezza esistente.

Per gli edifici con destinazione agro silvo pastorale esistenti alla data di adozione del PGT, esclusi quindi quelli contraddistinti con la lettera R, è ammesso, indipendentemente dai parametri edificatori di zona, l'ampliamento in misura non superiore al 10% della SLP e della superficie coperta esistenti e comunque con un massimo di mq 25 di SLP.

Qualora si tratti di edifici di interesse storico artistico o ambientale di cui all'articolo 16 delle NTA l'ampliamento dovrà essere conforme alle disposizioni della guida (allegato A alle NTA) ferma restando la facoltà da parte della Commissione del paesaggio di imporre particolari prescrizioni per il migliore inserimento ambientale dell'intervento.

51. Edificazione nelle zone agricole

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

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

La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio

esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora ne si utilizzino i diritti edificatori.

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

Gli indici di densità fondiaria da applicare nelle zone E1 sono i seguenti:

<i>abitazione dell'imprenditore agricolo</i>	<i>Sf 0,005 mc/mq (5 mc ogni 1000 mq) per terreni agricoli in genere Sf 0,01 mc/mq (10 mc ogni 1000 mq) per terreni a coltura orticola o floricola specializzata</i>
<i>attrezzature ed infrastrutture agricole</i>	<i>Sc 0,02 mq/mq (2 mq ogni 100 mq)</i>
<i>altezza massima</i>	<i>m 5</i>

Al fine di tutelare la valenza paesistica della zona e di evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità dovrà in via prioritaria essere utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici esistenti e delle strade esistenti evitando la formazione di nuove strade.

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

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

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

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

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

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

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

52. Zona E1: agricola

Il PGT classifica in zona E1 agricola le aree caratterizzate dalla diffusa presenza di elementi infrastrutturali quali muri di sostegno, sentieri, percorsi che costituiscono un paesaggio agrario di elevato pregio paesistico.

In detta zona i muri di sostegno tradizionali realizzati in pietrame a secco sono soggetti a vincolo di conservazione: eventuali interventi di ripristino e/o integrazione dei muri di sostegno potranno essere attuati esclusivamente con murature realizzate o rivestite in pietrame locale.

53. Zona E2: di rispetto

Il PGT individua le zone a verde di rispetto finalizzate alla tutela dello stato dei luoghi e soggette a inedificabilità assoluta sia in soprasuolo che in sottosuolo.

Dette aree sono comunque computabili ai fini edificatori applicando i parametri previsti per la zona E1.

Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto stradale previste dalle norme vigenti si applicano i disposti di cui agli articoli 16 e seguenti del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n.285 (Nuovo codice della strada).

54. Zona E3: boschiva

Il PGT classifica nella zona E3 boschiva le aree boscate cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo.

Tale zona è soggetta a inedificabilità assoluta sia in soprasuolo che in sottosuolo.

55. Strutture accessorie temporanee in zona E

Nelle zone E1; E2 ed E3 al fine di incentivare il mantenimento dei luoghi e le attività agricole non professionali, è ammessa, da parte di soggetti diversi da quelli previsti dal primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005, la realizzazione di piccole strutture temporanee ad uso deposito attrezzi agricoli, piccoli allevamenti e deposito di prodotti agricoli.

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

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

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

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

Le strutture temporanee dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- la superficie minima dell'area non dovrà essere inferiore a 5.000 mq;
- sull'area non devono sussistere altri fabbricati e/o costruzioni di qualunque tipo;
- dovrà essere realizzato un solo manufatto per ciascuna proprietà anche se costituita da più mappali contigui;
- superficie coperta massima di mq 10;
- altezza all'estradosso del punto più alto della copertura di m 3,50;
- la gronda non potrà sporgere più di 50 cm dal filo esterno della struttura;
- la loro realizzazione non dovrà comportare significative modifiche della morfologia del terreno;
- essere realizzate completamente in legno ed in conformità ai modelli che verranno definiti dall'Ufficio tecnico comunale;
- non essere allacciate ai pubblici servizi.

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

56. Aree a tutela di beni storico culturali

Il piano individua con apposito perimetro le aree a tutela di tutela di beni storico culturali che caratterizzano l'immagine consolidata dei luoghi (Santuario di San Patrizio e Chiesa di Barbata) al fine di salvaguardarli da sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità.

Tali aree sono soggette a inedificabilità assoluta; sono inoltre vietate la realizzazione di nuove strade, di piazzali e le significative modifiche della morfologia del terreno.

Dette aree sono comunque computabili ai fini edificatori, esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005.

57. Siti archeologici

I siti di interesse archeologico sono individuati sulla base delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: in tali siti ogni intervento di trasformazione del suolo, con particolare riferimento agli scavi, anche di modesta entità, è subordinato alla autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica.

58. Tutela idrogeologica del territorio

E' parte integrante del PGT la "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio". L'associata normativa disciplina, sotto il profilo geologico ed idrogeologico, gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR 380/2001 ritenuti ammissibili nei diversi gradi di fattibilità geologica.

59. Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano

Si rimanda alla "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio" per la disciplina inerente ad atti, fatti, opere ed interventi di trasformazione d'uso del suolo nelle fasce di rispetto delle captazioni ad uso pubblico e con finalità idropotabili.

60. Tutela dei corsi d'acqua

Lungo i corsi d'acqua del reticolo idrico principale e minore, come stabilito dall'articolo 3, comma 114, della LR 1/2000, con apposito studio si sono individuate le fasce di rispetto e tutela. Si rimanda a tale studio per la disciplina inerente ad atti, fatti, opere ed interventi di trasformazione d'uso del suolo nelle fasce di tutela e rispetto.

61. Prevenzione da radiazioni non ionizzanti

Sulle aree poste in prossimità di elettrodotti non sono ammessi interventi che contrastino con le norme vigenti in materia di elettrodotti ed in particolare con la legge 36/2001 e successive modifiche, integrazioni e norme attuative (con particolare riferimento al DPCM 8/7/2003 e DM 29/05/2008).

In sede di progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz ed a cura del soggetto attuatore dell'intervento, è fissato l'obiettivo di qualità di 3 microTesla per il valore dell'induzione magnetica, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio.

L'installazione di impianti radio telefonici, per la telefonia mobile e la radio diffusione è subordinata al rispetto delle norme vigenti.

62. Sedime della ex ferrovia della Valle Seriana

Il sedime della ex ferrovia della Valle Seriana, indipendentemente dalla zona in cui ricade, è inedificabile sia in soprasuolo che in sottosuolo ne può essere occupato da infrastrutture, manufatti, servizi o attività che ne precludano il possibile futuro utilizzo.

Sono ammessi, per interesse pubblico, il transito di servizi pubblici e la realizzazione di parchi pubblici, parcheggi pubblici, strade e percorsi ciclo pedonali.

63. Norme per contenimento dei consumi energetici ed idrici

Negli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, al fine di ridurre l'impatto ambientale ed energetico e di ridurre i costi di gestione è fatto obbligo di contenere il fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilabili ed attuando i provvedimenti che possono ridurre il disperdimento energetico e favorire gli apporti energetici gratuiti.

Entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT il Regolamento edilizio stabilirà, per gli edifici di nuova costruzione o integralmente ristrutturati, le percentuali minime, in rapporto al fabbisogno energetico dell'edificio, di impiego di fonti rinnovabili o assimilabili.

Per gli edifici di nuova costruzione ad uso residenziale, terziario, alberghiero è obbligatoria l'installazione di impianti termici solari per la produzione di acqua calda a usi sanitari.

Eventuali impedimenti di natura tecnica, funzionale ed economica che impediscano l'applicazione di tale obbligo dovranno essere dimostrati dal progettista al momento della richiesta di permesso a costruire.

Gli obblighi sopra elencati non si applicano per edifici privi di impianto di riscaldamento e/o climatizzazione.

Gli impianti per l'utilizzo dell'energia solare non sono considerati ai fini del conteggio dell'altezza massima.

Per tutti gli edifici esistenti o di nuova costruzione, con esclusione degli edifici fino al grado III incluso nelle zone A o nel caso si tratti di edifici di interesse storico, artistico e ambientale di cui all'articolo 29

delle NTA, è consentita la realizzazione di serre e/o di sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva.

Tali strutture sono escluse dal conteggio della SLP, della superficie coperta, del volume e delle distanze dai confini e dalle strade fatta salvo il rispetto della distanza minima di m 1,50.

Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio purché si rispettino tutte le seguenti condizioni:

- siano progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio;
- sia dimostrata attraverso dettagliata relazione di calcolo sottoscritta da tecnico abilitato, la loro funzione di riduzione dei consumi energetici;
- siano separate dall'ambiente retrostante da parete cieca o priva di serramenti apribili in modo da impedirne la trasformazione in unico vano con l'ambiente retrostante che dovrà comunque avere un'apertura verso l'esterno che garantisca il rispetto dei prescritti rapporti aeroilluminanti;
- abbiano una profondità non superiore ad un metro e siano completamente trasparenti su tutti i lati salvo l'ingombro delle strutture di sostegno;
- sia dotata di schermature per evitare il surriscaldamento estivo;
- siano realizzate con materiali che abbiano resistenza al degrado estetico e funzionale ed abbiano gli elementi trasparenti in vetro.

Al fine di conseguire il contenimento dei consumi energetici negli edifici di nuova costruzione o integralmente ristrutturati entro tre mesi dall'entrata in vigore del PGT il Regolamento edilizio stabilirà i valori massimi di trasmittanza termica U delle strutture di tamponamento.

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile tutti gli edifici di nuova costruzione devono dotarsi di cisterna per la raccolta delle acque meteoriche proveniente dai tetti di dimensione non inferiore ad 1 mc ogni 60 mq di superficie scoperta da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura dell'acqua in entrata, di sfioratore sifonato collegato alla fognatura per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di sistema di pompaggio per il prelievo dell'acqua. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

Per gli edifici oggetto di ristrutturazione l'obbligo di cui sopra è subordinato alla disponibilità di aree.

Allegato A

GUIDA PER LA QUALIFICAZIONE PAESISTICA DEGLI INTERVENTI

DISPOSIZIONI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE PAESISTICA

In attuazione delle previsioni di qualificazione paesistica di cui al Piano Territoriale Paesistico Regionale il PGT, attraverso gli interventi edilizi e di trasformazione degli spazi esterni che si attueranno nel territorio comunale, persegue l'obiettivo di una crescente qualificazione architettonica dei manufatti e degli spazi aperti e di un coordinamento degli interventi privati con le qualità principali dello spazio pubblico.

A tal fine, in funzione del luogo e della natura dell'intervento, prevede modalità di controllo e di coordinamento della qualità progettuale.

La carta della sensibilità paesistica (tav. A10) individua, sulla base delle caratteristiche dei siti e dei rapporti che esso intrattiene con il contesto paesistico con cui interagisce, le seguenti classi di sensibilità paesistica dei siti:

- classe 1 sensibilità paesistica molto bassa
- classe 2 sensibilità paesistica bassa
- classe 3 sensibilità paesistica media
- classe 4 sensibilità paesistica alta
- classe 5 sensibilità paesistica molto alta.

Le disposizioni contenute nella presente guida si applicano per le aree comprese nelle classi 3, 4 e 5.

Le disposizioni contenute nella presente guida hanno un carattere orientativo : la Commissione del paesaggio ha facoltà di accettare motivatamente soluzioni diverse ferma restando la finalità di cui al primo comma del presente articolo.

La deroga alle disposizioni contenute nelle guide è inoltre ammessa per i progetti riconosciuti di valenza architettonica, artistica, culturale: tale valenza è riconosciuta dalla Commissione del paesaggio che si assume la responsabilità culturale delle scelte.

I progetti che propongano soluzioni diverse da quelle contenute nella guida dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione che identifichi i riferimenti culturali dell'intervento e motivi, dal punto di vista culturale, funzionale e tecnologico, il ricorso a tecniche e materiali diversi da quelli previsti dalle guide.

Nell'esame di tali progetti la Commissione del paesaggio potrà avvalersi di contributi esterni.

Per gli interventi nei centri storici (zone A) e sugli edifici di valore storico, artistico ed ambientale all'esterno dei centri storici il giudizio di impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale si intende positivamente esperito qualora il progetto si attenga alle disposizioni contenute nel paragrafo "Guida per gli interventi in centro storico e sugli edifici di valore storico, artistico, ambientale" della presente guida.

Per gli edifici di grado IV l'applicazione della guida è facoltativa privilegiando comunque l'unità stilistica delle facciate alla applicazione delle disposizioni delle guide.

In relazione ai fini di tutela di cui all'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, sono comunque considerati superiori alla soglia di rilevanza di cui al

punto 5 della DGR n. 7/11045, e perciò dovranno essere corredati dalla relazione paesistica prevista dal punto 6 della DGR n. 7/11045:

- gli interventi di nuova edificazione o ricostruzione nelle zone inserite nella classe 3 o superiore di sensibilità ambientale;
- la formazione di nuove strade, percorsi veicolari di lunghezza superiore a 50 m. nelle zone inserite nella classe 3 o superiore;
- la realizzazione di opere tecnologiche fuori terra quali linee elettriche, antenne ed apparecchiature per le comunicazioni,
- le opere idrauliche, di tutela idrogeologica, di captazione, raccolta, trattamento e depurazione delle acque quando risultino di particolare visibilità per posizione o dimensione;
- gli interventi che riguardano i pianori, i punti panoramici, i crinali e le vette individuati dal PGT.

PARTE PRIMA: INTERVENTI NEI CENTRI STORICI E SUGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E AMBIENTALE

Finitura delle superfici murarie di facciata

Di norma tutti gli edifici devono essere intonacati a civile con intonaco a base di calce.

Intervenendo su murature esistenti si deve evitare di lasciare a vista brani di muratura in pietra, pietre angolari, ecc. salvo in presenza di elementi decorativi di particolare pregio.

L'intonaco a base di calce è solitamente applicato in tre strati: il rinzafo, l'intonaco rustico e la rasatura a civile.

Per l'ultimo strato sono proponibili i seguenti tipi di finitura:

- intonaco di rasatura con colore in pasta (intonachino pigmentato, marmorino, coccio pesto, ecc.);
- intonaco bianco con tinteggiatura a calce;
- intonaco bianco con tinteggiatura ai silicati;
- l'intonaco bugnato dove preesistente o coerente con i caratteri dell'edificio.

L'intonaco di sottofondo deve essere ben stagionato, stabile, privo di fessurazioni e cavillature ed applicato utilizzando tutti i provvedimenti necessari per evitare fessurazioni quali reti metalliche o in materiale plastico e rivestimento (rincocciatura) con laterizio delle parti in calcestruzzo.

Le decorazioni a bugne, le decorazioni pittoriche o a graffito nonché le altre lavorazioni particolari di intonaci di facciate e/o di sottogronde esistenti devono essere conservate e/o ripristinate.

Gli interventi su murature esistenti in pietrame a vista di cui non sia prevista l'intonacatura a civile devono limitarsi a pulizia, consolidamento, riparazione, sigillatura da eseguirsi con malte a base di calce evitando l'uso di malte a base di cemento.

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
- rivestimenti in pietra naturale e artificiale salvo quanto di seguito specificato per le zoccolature;
- mattoni a vista, rivestimenti in piastrelle di ceramica, gres, clinker, ecc.;
- rivestimenti in metallo o in materiali plastici.

Materiali lapidei

I materiali lapidei più diffusi negli edifici tradizionali sono il Calcarea di Zu (nella parte alta del territorio comunale) ed il Calcarea di Zorzino (nei pressi dell'abitato di Colzate) cavati in loco e utilizzati quale pietra da costruzione in blocchi grezzi o solo grossolanamente squadrate.

I tradizionali paramenti murari, in genere grossolani, non sono concepiti per essere lasciati a vista ma prevedono l'intonacatura.

Per la realizzazione di davanzali, soglie ed altri elementi lapidei potranno essere usate arenarie grigie (pietra di Sarnico, pietra Serena) o, limitatamente alle soglie, graniti e serizzi grigi con finitura spuntata, a spacco o piano di sega evitando finiture lucidate.

E' da evitare l'impiego di elementi lapidei di spessore limitato per la formazione di spalle e architravi di aperture: qualora si intendano realizzare spalle e architravi in pietra è prescritta una sezione minima di cm 15 x 15.

I davanzali e le soglie dovranno avere uno spessore minimo di cm 6.

E' vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali di facciate o di parti di esse salvo la formazione di zoccolature come specificato nel relativo paragrafo.

Zoccolature

La zoccolatura deve di norma essere realizzata in intonaco stollato di colore grigio o comunque differenziata dal colore di fondo della facciata.

E' ammessa, se coerente con i caratteri dell'edificio, la zoccolatura in pietra nel rispetto dei materiali e delle lavorazioni indicate nel paragrafo relativo ai materiali lapidei.

Generalmente la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di facciata; essa deve essere omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e non deve essere necessariamente unificata ad unità edilizie diverse o confinanti.

Impianti tecnologici

I contatori del gas e dell'energia elettrica, solitamente ubicati in facciata, devono essere collocati preferibilmente all'interno degli androni.

Dove ciò non sia possibile essi devono essere integrati nella facciata rispettandone i caratteri compositivi e adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo.

A tal fine si devono impiegare sportelli in acciaio zincato con rete adatta ad essere intonacata come la facciata; ove non sia possibile tale intervento gli sportelli metallici dovranno avere superficie piana da verniciare con lo stesso colore della facciata o dello zoccolo evitando superfici a vista zincate, in acciaio inox, in materia plastica, reti, grigliati, ecc.

In presenza di murature significative è da evitare l'incasso degli impianti che, con la realizzazione di consistenti scassi, vada a compromettere la solidità e la continuità delle murature portanti: in tal caso è preferibile operare mantenendo gli impianti a vista, ubicandoli, per quanto possibile, in posizione di ridotta visibilità, disponendoli in modo ordinato e coerente con i caratteri compositivi dell'edificio e considerandoli quindi come elemento che a tutti gli effetti entra nella composizione della facciata.

Le nuove canne fumarie esterne, quando altrimenti non realizzabili, dovranno essere rivestite in rame evitando finiture lucide (inox, ecc.).

I generatori di calore (caldaiette, scaldacqua, ecc.) e gli apparecchi di condizionamento collocati all'esterno dovranno essere collocati in posizioni e con modalità tali da risultare non visibili dagli spazi pubblici.

Le antenne paraboliche dovranno essere collocate in posizioni e con modalità tali da limitarne la visibilità dagli spazi pubblici prevedendo di norma un'unica antenna per ciascun fabbricato. I pannelli solari termici e/o fotovoltaici dovranno essere complanari alle falde di copertura.

Finestre, vani, spalle, architravi

Negli edifici tradizionali le finestre presentano in genere disegno regolare con aperture rettangolari con un rapporto di 1 x 1,5 o maggiore in altezza o, più raramente, quadrate.

Tutte le aperture di tipo tradizionale sono da salvaguardare.

Nei casi dove è ammessa la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti dovranno di norma essere rispettate le proporzioni tipiche di quelle esistenti evitando comunque larghezze superiori cm 100 misurati sul vano murario netto.

Le spalle e le architravi delle nuove aperture dovranno essere finite con intonaco con divieto di spalle e architravi in pietra o altri materiali.

Per la realizzazione dei davanzali potranno essere usate arenarie grigie (pietra di Sarnico, pietra Serena) dello spessore minimo di cm 6.

Le eventuali griglie di ventilazione, dove prescritte dalle vigenti normative, dovranno essere colorate con il colore di facciata o essere realizzate in rame, evitando griglie in metallo lucido, in alluminio, in materiale plastico, ecc.

Serramenti

I serramenti dovranno essere preferibilmente realizzati in legno.

Per l'oscuramento è ammesso l'impiego di persiane esterne ad anta (non scorrevoli) in legno a stecche con traverso centrale o di antoni in legno di disegno tradizionale.

E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre con originariamente serramenti a due ante e l'utilizzo di blocchi che integrano il serramento con la persiana o l'antone.

I serramenti devono essere preferibilmente verniciati con colori coprenti uguali per tutti i piani dell'edificio: è ammesso l'impiego di legno a vista evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno.

E' vietato l'utilizzo di altri materiali (PVC, alluminio a vista, ecc.) e di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo.

In casi particolari può essere ammesso l'impiego di serramenti in profilati di ferro verniciato o brunito

Per l'oscuramento delle aperture ubicate in posizione dove l'apertura delle persiane o degli antoni interferisce con lo spazio pubblico devono essere utilizzate ante cieche interne evitando l'uso di persiane scorrevoli o di tende alla veneziana in alluminio o altro materiale.

Inferriate

Le inferriate sulle finestre devono essere posizionate all'interno del vano ed essere costituite da tondi o quadri verticali eventualmente con piatti di irrigidimento orizzontale.

Le inferriate devono essere verniciate con colore scuro.

Sono vietate inferriate realizzate con altri materiali quali acciaio inox, finitura zincata o similare, ecc.

Porte, portoni, ingressi

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno tradizionale verniciati con colori coprenti.

I portoni più grandi devono essere realizzati in legno con doghe orizzontali di grandi dimensioni, senza telai metallici a vista, con verniciatura coprente.

E' ammesso l'impiego di legno a vista evitando finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno.

E' vietato l'impiego di serramenti in alluminio, materiali plastici, acciaio inox, profili tubolari, ecc. mentre può essere ammesso, in casi particolari, l'impiego di serramenti in profilati di ferro verniciato o brunito.

Sono vietati i serramenti o portoni di tipo scorrevole.

Le spalle, le architravi, gli archi e ogni altro elemento tradizionale in pietra sono soggetti a vincolo di conservazione ed è vietata la loro rimozione o l'alterazione delle dimensioni originarie: è ammessa la sostituzione delle parti degradate con identici materiali, dimensioni e lavorazione delle superfici.

Le roste tradizionali (inferriate semicircolari o semiellittiche a forma di raggiera) sono soggette a vincolo di conservazione.

I campanelli, i citofoni e le cassette postali vanno posizionati preferibilmente ad incasso sui portoni evitando ogni sporgenza o, se tale soluzione non risulta praticabile, vanno incassati nella muratura.

E' vietato apporre o inserire campanelli, citofoni, cassette postali, insegne, targhe, ecc. nelle spalle in pietra delle aperture.

I campanelli, i citofoni, le cassette postali e le targhe dovranno essere realizzati preferibilmente con ottone lucidato evitando l'impiego di altri metalli lucidati, di alluminio anodizzato e di materie plastiche.

Portici, androni, loggiati

Portici, androni e loggiati dei quali è prescritto il mantenimento dovranno essere mantenuti aperti: è ammessa esclusivamente l'apposizione di vetrate trasparenti sorrette da struttura di sezione ridotta (e comunque con ingombro tale da non interessare i vani aperti) in metallo verniciato, brunito o in legno: l'intervento dovrà essere riconoscibile e reversibile, essere coerente con il disegno delle facciate e non dovrà comportare alterazioni delle parti di pregio esistenti.

E' vietata l'installazione di apparecchiature di oscuramento ad esclusione delle tende in tessuto.

E' prescritto il mantenimento dei solai in legno esistenti nei porticati, negli androni e nei loggiati.

Dove ammesso dal grado d'intervento i nuovi porticati e/o loggiati dovranno essere realizzati con pilastri in muratura intonacata ad architrave o ad arco a tutto sesto o a sesto ribassato evitando l'impiego di nuove colonne in pietra naturale o artificiale o di elementi decorativi di diverso genere.

Balconi

I balconi e/o i parapetti di pregio esistenti sono soggetti a vincolo di conservazione con prescritta eliminazione degli elementi contrastanti: è ammessa la sola sostituzione degli elementi deteriorati e non recuperabili utilizzando identiche forme e materiali.

E' vietata la copertura o la chiusura, con qualunque tipo di materiale, dei balconi esistenti.

Nel caso la struttura portante sia realizzata in muratura è prescritta l'intonacatura a civile di tutte le parti, intradosso compreso; è vietato l'utilizzo di cemento armato a vista.

I parapetti potranno essere in legno, con disegni tradizionali, o con profilati di ferro semplici: piatti, tondi e quadri (i primi per gli elementi orizzontali e gli altri per quelli verticali).

Tutte le parti metalliche devono essere verniciate con colore scuro: non sono ammesse superfici zincate o metalliche a vista.

E' vietata la realizzazione di parapetti ciechi o parzialmente ciechi in muratura o altro materiale salvo il legno utilizzato nelle forme tradizionali.

Per la realizzazione di parapetti metallici è vietato l'utilizzo di profilati a L, T, U, Z, di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali trasparenti, di acciaio inox, di alluminio ed in genere di tutti i materiali diversi dal legno e dal ferro verniciato.

La pavimentazione dei balconi deve essere coerente per tipo, materiali e colori con i caratteri dell'edificio.

Gli elementi di contenimento della pavimentazione devono essere realizzati con materiali lapidei conformi, per tipo e lavorazione, a quanto specificato per i davanzali e le soglie, evitando superfici lucide o spessori limitati. Per il contenimento delle pavimentazioni è da evitare l'impiego di profilati o di elementi metallici salvo l'utilizzo, dove non correttamente realizzabile in altro modo, di scossalina in lamiera di rame.

Scale esterne

E' vietata la formazione di nuove scale esterne e la copertura o la chiusura, con qualunque tipo di materiale, di quelle esistenti.

E' ammesso il rifacimento delle scale in muratura purché rampe e pianerottoli relativi alla prima rampa siano poggianti su murature e tutte le superfici siano completamente intonacate evitando l'impiego di cemento armato a vista.

I gradini potranno essere realizzati con i materiali lapidei previsti per le soglie e i davanzali, con esclusione di finiture lucide, o con cemento decorativo o liscio.

Nelle scale in muratura i parapetti saranno realizzati in ferro verniciato o in legno in analogia a quanto indicato per i balconi.

Coperture degli edifici

Per la realizzazione delle coperture è prescritto l'impiego di tetti a falde inclinate con manto di tegole a canale in laterizio (coppi): eventuali soluzioni diverse con l'impiego di materiali ad imitazione del coppo dovranno essere campionate ed approvate dalla Commissione per il paesaggio.

E' raccomandato il recupero dei coppi esistenti da riutilizzare nello strato superiore.

E' ammessa, per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, abbaini, ecc.), l'impiego della copertura in lastre metalliche (rame, zinco, piombo evitando le finiture lucide).

I comignoli e i torrini devono essere realizzati in muratura intonacata come le facciate o essere di tipo prefabbricato di forma circolare in laterizio, in rame o in lamiera zincata, con divieto di impiego di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento, materiali plastici, ecc.

Le dimensioni e le posizioni dei comignoli devono comunque essere coerenti con le caratteristiche dell'edificio e del tetto.

Lo sporto di gronda deve essere realizzato con travetti e assito in legno trattato al naturale o verniciato.

In coerenza con i caratteri dell'edificio il sottogronda può essere realizzato a cassonetto, anche sagomato, in legno o in muratura intonacata tinteggiata con colori coprenti opachi e chiari.

E' in ogni caso vietato l'utilizzo del cemento armato a vista e del rivestimento in legno a listelli ("perline").

I canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera verniciata di colore grigio scuro o marrone ed avere sezione semicircolare; i pluviali devono essere a vista, di sezione circolare, realizzati con gli stessi materiali dei canali di gronda.

E' vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali a sezione diversa da quella circolare e l'impiego di altri materiali quali le materie plastiche, l'acciaio inox, le lamiere zincate a vista, ecc.

Il tratto terminale a terra del pluviale può essere annegato in facciata, con gocciolatoio ai gomiti, o realizzato con apposito elemento in ghisa.

La formazione di lucernari e abbaini, dove consentita dal grado d'intervento attribuito dal PGT, avverrà con le seguenti modalità: nei centri storici gli abbaini avranno un'altezza massima, misurata all'estradosso, di m 1,20, una larghezza massima dell'apertura di m 0,80 ed una distanza minima dal filo della facciata di m 2,00; i lucernari complanari avranno la superficie massima di mq 1,00 con una larghezza massima di m 0,80.

Vetrine

Dove ammesso dal grado d'intervento le nuove aperture per vetrine dovranno avere luci di dimensioni non superiori a m 3,00 x h.3,00 fermo restando il rispetto delle proporzioni e degli allineamenti della facciata.

I contorni delle aperture devono essere realizzati in muratura intonacata, in ferro verniciato o con elementi lapidei di dimensione e materiali specificati nel relativo paragrafo; è in ogni caso vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali diversi da quelli indicati, piastrelle di qualunque genere, metalli, legno, materie plastiche, ecc.

I serramenti devono essere realizzati preferibilmente in legno o in ferro con verniciatura coprente: è ammesso l'impiego di legno a vista evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno.

Le vetrine devono essere mantenute sul filo della battuta del serramento: sono vietate rientranze, sfondati anche parziali o sporgenze .

Per le soglie è prescritto l'impiego di materiali lapidei con superfici a spacco, spuntate, a piano di sega, con divieto di lavorazioni lucide; in caso di impiego di teste a vista non sono consentiti spessori inferiori a cm 5.

Le pavimentazioni interne dei locali non devono sporgere oltre il filo del serramento e non devono essere visibili dall'esterno.

Sono ammesse le serrande purché realizzate con antoni ripiegabili o rimovibili in legno o in lamiera di ferro con verniciatura coprente.

In caso di impossibilità ad installare gli antoni può essere ammesso l'impiego di serrande avvolgibili con verniciatura coprente, è vietato l'impiego di cancelletti retrattili con maglie a pantografo.

Le vetrine devono essere trattate unitariamente per ciascuna facciata.

Le vetrine esistenti di interesse storico o ambientale sono soggette a vincolo di conservazione. Le tende, compatibilmente alle dimensioni delle vetrine, devono essere conformi per forma, materiali e colore per tutta l'unità edilizia. Nelle tende non è consentito l'uso di materiali plastici ma esclusivamente quello della tela, sono inoltre vietate le forme non lineari a bauletto.

Le tende esterne possono essere applicate solo al piano terra al servizio delle vetrine; l'oggetto massimo consentito è inferiore di cm 40 alla dimensione del marciapiedi, i lembi inferiori devono mantenersi ad almeno m 2,20 dal suolo e lateralmente non possono sporgere più di 15 cm dal filo della vetrina.

La realizzazione di strutture temporanee esterne ad uso dei pubblici esercizi e delle attività commerciali.

La collocazione su spazi privati o pubblici di strutture provvisorie temporanee (gazebo, tendoni, ecc.) ad uso di pubblici esercizi è soggetta a specifica autorizzazione a carattere precario.

Tali strutture provvisorie dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- dovranno, a giudizio della Commissione del paesaggio, essere correttamente inserite nel contesto ed avere caratteristiche dimensionali, estetiche e costruttive compatibili con il luogo;
- dovranno essere realizzate completamente con teli in tessuto o materiale plastico con struttura facilmente amovibile in metallo o legno. E' vietata la realizzazione di parti in muratura o con chiusure rigide opache quali pannelli in metallo, legno o altro materiale. E' ammessa la chiusura stagionale con vetrate trasparenti;
- la superficie coperta massima non dovrà essere superiore a mq 25 per ciascun esercizio;
- l'altezza massima, misurata nel punto esterno più alto, non dovrà essere superiore a m 3,00;
- la distanza minima dai confini non dovrà essere inferiore a m 1,50;
- non dovranno essere in contrasto con le norme del Codice della Strada, con le norme igienico sanitarie e con gli eventuali diritti di terzi.

Insegne

All'interno dei centri storici sono vietate le seguenti insegne e mezzi pubblicitari e di segnalazione:

- le insegne di tipo auto illuminante;
- le insegne con illuminazione intermittente;
- le insegne a messaggio variabile;
- l'apposizione di apparecchi illuminanti abbaglianti e/o sporgenti dalla facciata e/o posizionati fuori dall'insegna;
- qualunque elemento che occulti, anche parzialmente, la vista di elementi di interesse architettonico o ambientale.

Sono consentiti i seguenti tipi di insegna:

- insegne a bandiera di tipo opaco non autoilluminante; con superficie non superiore a mq 0,80 e poste ad una altezza minima, misurata dal punto più basso dell'insegna, di m 4,00 dal piano stradale;
- insegne dipinte su facciata o a graffito sull'intonaco;
- pannelli in lamiera verniciata di tipo opaco con fondo scuro con scritte dipinte;
- pannelli in lamiera di tipo opaco con fondo scuro con scritte traforate illuminati dall'interno.

Le insegne possono essere ubicate in una delle seguenti posizioni:

- all'interno del fornice della vetrina senza limiti di dimensione;
- entro i fili verticali dell'apertura della vetrina; in caso di apertura ad arco la sporgenza laterale non deve essere superiore a cm 15: tali insegne non potranno avere un'altezza maggiore di cm 45 misurati, in caso di apertura ad arco, in corrispondenza della chiave dell'arco.

La sporgenza dell'insegna dal filo facciata non può superare i cm 7.

Sono vietate le insegne non in aderenza di facciata ed in particolare le insegne sui parapetti dei balconi e quelle collocate nelle lunette sovrapporta munite di rosta.

Le insegne devono riportare soltanto scritte riguardanti il nome dell'attività, della gestione, il genere commerciale, il marchio o logo: è ammessa di norma una sola insegna per attività e comunque, se contenute entro il fornice dell'apertura, non più di una insegna per vetrina.

E' ammessa l'apposizione di insegne dipinte sugli antoni di chiusura.

Non è consentita, all'interno del centro storico, l'installazione esterna di apparecchi fissi per la distribuzione di beni di consumo.

Le targhe indicanti arti, mestieri, professioni e in genere qualunque attività devono essere non autoilluminata, realizzate in materiali lapidei, legno o metallo, con esclusione delle materie plastiche, dell'alluminio anodizzato e dell'acciaio inox.

Nel caso di presenza di più targhe queste devono essere posizionate unitariamente nel rispetto della partitura della facciata e senza alterare o nascondere contorni lapidei o altri elementi di interesse architettonico e ambientale.

Segnaletica e toponomastica

I cartelli per la segnaletica stradale nei centri storici dovranno avere dimensione ridotta ed essere posizionati in maniera tale da non alterare la veduta di elementi di pregio ambientale.

Per la toponomastica si utilizzeranno preferibilmente targhe lapidee o indicazioni dipinte o graffite sulle murature evitando l'uso delle usuali targhe metalliche.

Pavimentazione di cortili

Le pavimentazioni devono preferibilmente essere realizzate in selciato, acciottolato, in lastre regolari di pietra spuntata o in ghiaietto.

Sono vietate le pavimentazioni in piastrelle di ceramica, gres o materiali simili, in blocchetti di cemento, in conglomerato bituminoso e in materiali lapidei con finitura lucida.

Recinzioni all'interno dei centri storici

Le recinzioni tradizionali sono soggette a vincolo di conservazione.

E' vietata la formazione di recinzioni che frazionino spazi liberi tipologicamente unitari.

Dove ammesso o in sostituzione delle esistenti recinzioni non di pregio le recinzioni possono essere realizzate con inferriate, realizzate con profilati semplici (quadri o tondi come elementi verticali, piatti come elementi orizzontali).

E' vietato l'impiego di profilati metallici a L, T, U, Z, ecc., di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali quali l'alluminio, l'acciaio inox e comunque di tutti i materiali diversi dal ferro verniciato.

In alternativa all'inferriata, dove coerente con i caratteri del contesto, non in contrasto con diritti di terzi e compatibile al soleggiamento ed alla ventilazione dei luoghi, è ammessa la formazione di recinzioni costituite da muro intonacato con le stesse tecniche e materiali previsti per le facciate degli edifici.

PARTE SECONDA: CRITERI PER L'INTERVENTO SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

Criteria per l'ampliamento di edifici tradizionali isolati

L'ampliamento di edifici tradizionali all'esterno del centro storico potrà avvenire con due differenti criteri:

- intervento di tipo mimetico che prevede l'impiego dei materiali, delle tipologie e delle modalità d'intervento previste per l'edilizia storica e specificate nella presente guida;
- intervento di tipo moderno nel quale è ammesso il ricorso anche a materiali e tecniche diverse da quelli indicati dalla guida (quali metallo, calcestruzzo a vista, legno lamellare o in pannelli, vetro, ecc.) a fronte di una progettazione, a giudizio della Commissione del paesaggio, particolarmente accurata in rapporto al contesto ambientale, alla qualità architettonica ed alle soluzioni tecnologiche adottate.

Criteria generali per il decoro delle costruzioni recenti e nuove

Al di fuori dell'ambito di edilizia storica, i criteri per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e di ampliamento di edifici esistenti possono essere classificati entro due principali categorie:

- l'intervento mimetico che prevede l'impiego di materiali e tecniche tipiche, seguendo le disposizioni riportate di seguito, allo scopo di inserirsi senza contrasto nel luogo e dell'ambiente montano evitando l'intromissione di elementi estranei o falsamente tradizionali;
- l'intervento moderno aperto ad ogni tecnica e materiale ma per il quale si richiede una particolare cura ed attenzione progettuale e la disponibilità al dialogo con la Commissione del paesaggio che, per la valutazione del progetto, potrà avvalersi di contributi esterni. La finalità è di produrre edifici i quali, pur apparentemente lontani dall'immagine tradizionale dell'architettura montana, aderiscano a tale tradizione nel metodo di approccio al luogo, nella logica dell'uso del materiale, nella risposta a precisi requisiti funzionali e simbolici.

Disposizione planimetrica

Gli interventi di nuova costruzione dovranno alterare nella misura più contenuta possibile l'andamento naturale del terreno limitando, per quanto possibile, il ricorso a sbancamenti ed alla realizzazione di muri di sostegno o di contenimento.

L'estensione di facciata non dovrà essere superiore a 20 m.

Finiture di facciata

Le facciate degli edifici che adottano l'intervento mimetico possono essere finite con le seguenti tecniche:

- intonaco a civile con colore in pasta o tinteggiato con eventuale zoccolatura in intonaco crespone;
- limitatamente al basamento (piano inferiore) murature o rivestimenti in pietra preferibilmente di estrazione locale;
- rivestimento in legno naturale o impregnato.

Sono da evitare gli intonaci plastici in genere, i rivestimenti con materiali ceramici o similari (piastrelle, tessere, ecc.), i paramenti in laterizi a vista, il calcestruzzo a vista, i rivestimenti con pannelli metallici, in fibrocemento o materiali similari.

I balconi dovranno essere realizzati preferibilmente con parapetti in legno.

Sono consentiti i parapetti metallici realizzati con profili semplici con verniciatura coprente mentre non sono ammessi i parapetti in muratura, in vetro o in pannelli metallici e l'utilizzo di parapetti prefabbricati in legno che imitano disegni estranei alla tradizione locale.

Tetti, gronde, abbaini lucernari

I tetti degli edifici che adottano l'intervento mimetico dovranno essere realizzati preferibilmente a due falde con pendenze comprese fra il 30% ed il 50% con manto in tegole in laterizio. Sono ammesse le coperture metalliche purché vengano evitate le finiture lucide (rame naturale o ossidato, zinco, lamiera verniciata di colore marrone, grigio scuro, verde scuro, ecc.).

Le gronde dovranno avere sporgenza non superiore a m 1,50, saranno realizzate in legno o con muratura intonacata evitando il calcestruzzo a vista; i canali di gronda ed i pluviali saranno preferibilmente a sezione circolare, in rame, zinco o lamiera verniciata di colore marrone, grigio scuro, verde scuro.

I lucernari dovranno avere una disposizione regolare; gli abbaini avranno una sporgenza massima riferita all'estradosso di m 1,20, una larghezza dell'apertura non superiore ad 1 m ed una disposizione regolare.

Serramenti e finiture

I serramenti dovranno essere realizzati preferibilmente in legno; per l'oscuramento è opportuno ricorrere a persiane o antoni evitando, quando possibile, l'uso di tapparelle avvolgibili. Sono ammessi i serramenti in acciaio verniciato mentre è da evitare l'uso di serramenti in alluminio anodizzato o naturale.

Fabbricati accessori e strutture per le attività agricole

Le tettoie ed i piccoli fabbricati accessori al servizio delle attività agricole dovranno essere realizzate preferibilmente con struttura e tamponamenti in legno.

Autorimesse interrate

Le autorimesse interrate dovranno essere completamente contenute entro l'andamento del terreno naturale ed essere ricoperte con terreno coltivo in modo da ricostituire l'andamento naturale del terreno e da permettere il duraturo inerbimento.

La facciata visibile delle autorimesse, dove sono collocate le serrande, potrà avere uno sviluppo orizzontale non superiore a m 6 ed un'altezza complessiva non superiore a m 3,50 (m 2,50 di apertura più m 1 di coronamento). Per le autorimesse di maggiore capienza, al fine di contenere lo sviluppo orizzontale della facciata entro i m 6, si dovrà prevedere un unico accesso con uno spazio di manovra interno.

Le serrande dovranno essere realizzate preferibilmente in legno o metalliche verniciate con colore coprente grigio o verde scuro.

Il piazzale antistante le autorimesse dovrà essere contenuto al minimo per consentire la manovra: la pavimentazione sarà realizzata, quando le condizioni d'uso o di esposizione lo permettano, con elementi drenanti che consentano la crescita dell'erba.

Muri di sostegno

I muri di sostegno e di contenimento non potranno superare l'altezza di m 3,00 compresi eventuali parapetti in muratura; nei muri di altezza superiore a 2 m il paramento esterno dovrà avere una scarpa con inclinazione del 5%.

I muri di sostegno potranno essere realizzati in pietra locale, in calcestruzzo armato con rivestimento in pietra locale ed in calcestruzzo a vista eseguito con tavole piallate o casseri metallici o comunque con finitura accurata (superficie uniforme, smussi sugli spigoli e sulle riprese, posizionamento ordinato dei fori dei distanziatori, ecc.).

E' ammessa la realizzazione di muri di sostegno a gravità realizzati con elementi prefabbricati in calcestruzzo autobloccanti idonei alla crescita della vegetazione: il paramento esterno dovrà avere una inclinazione non superiore a 75 gradi.

Recinzioni

Le nuove recinzioni, dove ammesse, dovranno essere realizzate con le seguenti modalità:

- la recinzione ed i relativi cancelli saranno realizzati completamente in legno naturale o impregnato limitando l'uso del metallo alla sola ferramenta di connessione, movimentazione o fissaggio con divieto di strutture metalliche di sostegno di qualunque tipo;
- la realizzazione di recinzioni non dovrà comportare significative modifiche all'andamento del terreno che dovrà mantenere, salvo modesti adeguamenti, la conformazione naturale;
- l'altezza massima complessiva delle recinzioni non potrà superare m 1,50 incluso il muretto di cm 50 massimo di altezza;
- alla recinzione in legno potranno essere abbinata una rete metallica di colore verde che comunque dovrà rimanere staccata di cm 10 dal terreno per permettere il passaggio di piccoli animali e/o una siepe di specie adatta all'ambiente in cui è collocata.

La realizzazione di recinzioni diverse da quelle in legno potrà essere consentita solo nei seguenti casi:

- quando, a giudizio della Commissione del paesaggio si tratti di recinzioni di pregio esistenti da ripristinare, completate o ampliare;
- quando risulti necessario per ragioni di sicurezza e/o imposto da specifiche normative;
- quando risulti necessario a protezione di edifici, impianti, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Le recinzioni di depositi temporanei di materiale all'aperto la recinzione potrà avere un'altezza massima di 2 m e dovrà essere realizzata con tavolato verticale naturale o impregnato eventualmente abbinato a siepe di specie adatta all'ambiente in cui è collocata.

Sistemazione delle aree esterne

Le aree di pertinenza dei fabbricati dovranno essere sistemate preferibilmente a verde riducendo al minimo le parti pavimentate che dovranno essere preferibilmente realizzate con selciati in pietra locale.

Tutela delle rive del fiume Serio

Le aree poste lungo le rive del fiume Serio, inserite nella classe 4 di sensibilità paesistica, sono soggette a tutela ed alla progressiva rinaturalizzazione e sistemazione a verde.

In tale zona, salvo quanto ammesso per le zone destinate a verde ed attrezzature pubbliche, è vietato ogni costruzione anche completamente interrata, il deposito, anche temporaneo, di materiali all'aperto, la formazione di percorsi veicolari, piazzali, rilevati, scavi, recinzioni di qualunque genere.

All'interno delle zone destinate a verde pubblico ed ad attrezzature pubbliche di interesse comune la progettazione degli interventi ammessi dal PGT dovrà prestare particolare

attenzione al corretto inserimento ambientale impiegando, per le opere di difesa, protezione superficiale e rinverdimento, le tecniche di bioingegneria naturalistica.

Strade panoramiche

Il PGT individua i tracciati stradali panoramici: lungo tali tracciati è vietato collocare cartelli o impianti di pubblicità o propaganda ad esclusione delle segnalazioni di pubblico interesse. Sono inoltre vietati tutti gli interventi che possano compromettere la veduta del paesaggio da parte di chi percorre la strada

Pianori

Il PGT individua i pianori e le radure che per conformazione, posizione e/o interesse storico sono soggetti a particolare tutela in quanto elementi identità locale e di alta qualificazione del paesaggio.

Dette aree devono essere mantenute alla destinazione agricola con divieto di realizzazione di fabbricati e/o strutture, di alterazione della conformazione del terreno, di formazione di nuovi percorsi veicolari e di recinzioni.

Crinali e vette

I crinali e le vette rappresentano le linee di spartiacque dei bacini idrografici e assumono rilevanza paesistica in quanto definiscono i bacini di percezione visuale : pertanto in prossimità dei crinali sono vietate nuove costruzioni ed opere che possono alterarne il profilo quali, ad esempio, l'installazione di antenne, ripetitori, linee elettriche, ecc.

Punti panoramici

Il PGT individua i punti panoramici principali collocati in siti di particolare rilevanza morfologica, storica e simbolica dai quali si ha una percezione particolarmente significativa del paesaggio circostante. Di tali punti il PGT promuove l'accessibilità pubblica attraverso la rete dei percorsi storici.

PARTE TERZA: INTERVENTI PER GLI SPAZI PUBBLICI

Criteri generali per gli spazi pubblici

Gli interventi sugli spazi pubblici e/o di uso pubblico dovranno essere progettati tenendo conto dei seguenti criteri:

- **omogeneità**: gli elementi (materiali, tipi, tecniche, colori) dovranno essere omogenei evitando soluzioni diverse ad uguali problemi. I tipi prescelti dovranno essere pertanto unificati tenendo conto dell'articolazione del territorio comunale in tre diversi ambiti;
- **semplicità**: fra le possibili soluzioni va preferita la più semplice evitando l'introduzione di elementi vistosi, elaborati, di disegno ricercato ed orientandosi sulla massima sobrietà, su elementi dall'immagine consolidata, su tecniche e materiali ampiamente collaudati che garantiscano una perfetta esecuzione;
- **tradizione**: nell'ambito dei centri e dei nuclei storici fra le possibili soluzioni va preferita quella che impiega tecniche e materiali riscontrabili nella tradizione locale; questa regola vale solo se esistono la capacità tecnica delle maestranze e la disponibilità dei materiali tradizionali che permettano una esatta riproduzione degli elementi tradizionali: qualora ciò non sia possibile è preferibile un'altra soluzione che rispetti gli altri tre criteri qui esposti;
- **economicità**: non sempre la soluzione di minor costo è la più economica perché è indispensabile tenere conto della durabilità dei materiali e della facilità di manutenzione e di riparazione degli interventi; il costo di un intervento non è solo quello immediato della sua realizzazione ma anche quello che occorrerà sostenere per mantenerlo nel tempo funzionale e decoroso;
- **coerenza**: l'impiego di materiali e di soluzioni tecniche "moderne" non deve essere camuffato con mascheramenti nel tentativo di ricondurre l'elemento ad un'immagine tradizionale.

Colore unificato dei manufatti metallici pubblici

Tutti manufatti metallici pubblici (parapetti, pali, barriere, pannelli, recinzioni, ecc.) dovranno essere verniciati con un colore unico (ad esempio vernice ferromicacea colore grigio antracite).

Pavimentazioni degli spazi pubblici

Per la pavimentazione degli spazi pubblici dovranno essere individuate diverse tipologie in rapporto agli ambienti in cui vengono realizzate:

- nei centri storici dovranno essere preferite le pavimentazioni in pietra naturale (porfido, granito, serizzo, ecc.) evitando il ricorso a cordoli e quote differenziate a separazione della carreggiata dal marciapiedi;
- nei nuclei storici a carattere rurale dovranno essere preferite le pavimentazioni in acciottolato o selciato impiegando esclusivamente materiale compatibile con quello locale;
- nelle zone urbanizzate recenti si ricorrerà al conglomerato bituminoso; i cordoli, i cordoni e gli accessi saranno realizzati in granito di dimensioni unificate.

Dissuasori e paracarri

Negli ambiti di edilizia storica e di edilizia recente i paracarri e ed i dissuasori saranno realizzati secondo le due tipologie unificate:

- paracarri di disegno tradizionale in serizzo, granito o cemento prefabbricato, di forma cilindrica con sommità a semisfera e con superficie bocciardata; i paracarri potranno fra loro essere uniti da un quadro in ferro o da catena;
- pilastri in ghisa eventualmente collegati da catene.

E' vietato l'impiego di dissuasori costituiti da tubi metallici, da transenne o barriere con pannelli pubblicitari, ecc.

In ambiti rurali e montani è preferibile l'impiego di semplici tronchi disposti orizzontalmente ad un'altezza di 30/40 cm su paletti infissi nel terreno.

Illuminazione pubblica

Nei centri e nei nuclei storici per l'illuminazione pubblica è da evitare l'impiego di lampioni stradali moderni posti su pali rastremati: è invece opportuno l'utilizzo di lampioni con armatura con disegno tradizionale in ghisa o in fusione fissata ai muri degli edifici o di lampioni con calotta in vetro sospesi su cavi ancorati agli edifici o, dove ciò non sia possibile, a pali.

Per il resto del territorio comunale dovranno essere utilizzati tipi di sostegno e di corpo illuminante quanto più possibile unificati in modo da semplificare anche le operazioni di manutenzione.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione pubblica e privata dovranno adeguarsi agli indirizzi indicati dalla Regione Lombardia nella propria L.R. 17 del 27 marzo 2000: in conformità a tale legge regionale non devono emettere alcun tipo di flusso luminoso verso la volta stellata ed all'esterno dell'area a cui sono destinati.

E' vietato su tutto il territorio, l'utilizzo di fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo orientati verso il cielo per meri fini pubblicitari.

L'illuminazione con torri faro, di aree sportive, di monumenti ed edifici e per l'illuminazione pubblicitaria dovranno adeguarsi alle disposizioni di tale legge regionale.

Panchine

Nell'ambito edificato le panchine saranno del tipo unificato: potranno ad esempio essere del tipo con sostegni in fusione di ghisa e seduta in doghe di legno verniciato colore verde scuro.

In ambiente rurale e montano è preferibile l'impiego di panchine di tipo unificato completamente in legno naturale.

Bacheche per affissioni

Nei centri storici le bacheche per le affissioni pubbliche o pubblicitarie saranno realizzate con pannelli in lamiera di ferro bordati e verniciati di colore verde scuro o grigio scuro: la dimensione massima non dovrà essere superiore a cm 100 di altezza ed a cm 160 di larghezza; tali bacheche dovranno essere preferibilmente fissate direttamente alle facciate o, dove ciò non sia possibile, sostenute da pali tubolari verniciati come i pannelli.

Nei centri storici e sugli edifici di interesse storico, artistico e ambientale è vietata la posa di bacheche per affissioni sulle facciate degli edifici di grado I o II, sulle facciate da conservare e sugli elementi isolati con vincolo integrale: le bacheche, i pannelli per affissioni, i cartelli pubblicitari attualmente esistenti su quanto sopra elencato dovranno essere obbligatoriamente rimossi con divieto di riconferma degli spazi pubblicitari.

Nelle altre parti del territorio comunale dovranno essere impiegate bacheche di tipo unificato in legno naturale o impregnato a vista con tettoia di protezione.

Insegne e pubblicità all'esterno dei centri e nuclei storici

Nelle zone inserite nelle classi di sensibilità 3, 4 e 5 è vietato collocare cartelli o impianti di pubblicità o propaganda ad esclusione delle segnalazioni di pubblico interesse.

Le insegne relative alle attività potranno essere collocate esclusivamente all'interno dell'area di pertinenza di ciascuna attività o sulle facciate degli edifici in cui sono insediate.

La segnaletica stradale indicante la localizzazione di attività, conforme alle prescrizioni del Codice della strada, dovrà avere dimensioni unificate, essere raggruppata ordinatamente per ridurre il numero dei pali ed essere collocata esclusivamente in prossimità dell'attività indicata e comunque nella quantità minima necessaria.

La posa di tale segnaletica potrà essere effettuata esclusivamente da incaricati dall'Amministrazione comunale.

Sentieri e percorsi pedonali

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

Su tali percorsi gli interventi di manutenzione e/o ripristino dovranno essere effettuati impiegando esclusivamente materiali e tecniche tradizionali.

In generale nella pavimentazione di tutti i sentieri dovranno essere usati materiali reperiti in loco evitando l'utilizzo di materiali di diversa provenienza.

I sentieri pavimentati in pietrame saranno delimitati da cordatura eseguita da conci in pietra disposti a coltello ben ammorsati (almeno 2/3) nel terreno evitando, attraverso una esecuzione accurata, l'utilizzo di malta di cemento o di altro legante.

La pavimentazione a selciato, contenuta entro le cordature va eseguita esclusivamente con elementi disposti a coltello evitando l'uso di calcestruzzo o altro legante.

I canali di drenaggio devono essere realizzanti utilizzando materiale lapideo identico a quello impiegato per la pavimentazione escludendo l'uso di manufatti prefabbricati in calcestruzzo o altro, di griglie in ghisa, ecc.

Nei sentieri con fondo in terra battuta o stabilizzata i canali di drenaggio trasversale saranno realizzati con elementi in legno.

Per la realizzazione e/o il ripristino di percorsi di servizio ad attività agro silvo pastorali potranno essere impiegate, quando le condizioni d'uso e del luogo lo permettano, pavimentazioni con terre stabilizzate autocementanti oppure potranno essere eseguite con selciati in pietra locale posati su fondo in calcestruzzo armato, dotati di opportune opere di drenaggio e di protezione.

Le opere di protezione dei percorsi di servizio (parapetti, ecc.) dovranno per quanto possibile essere realizzate in legno: dove imposto da ragioni di sicurezza e/o affidabilità nel tempo potranno essere impiegati semplici parapetti metallici unificati evitando opere di camuffamento con legno.

Per la realizzazione e/o il rivestimento di muri di sostegno o contenimento va usata esclusivamente pietra locale; quando non imposto da ragioni statiche è preferibile l'impiego di murature a secco che consentono un miglior drenaggio.

La segnaletica sui sentieri deve essere limitata al minimo indispensabile evitando la inutile ripetizione dei segnali che, anche per ragioni di chiarezza, deve essere unificata per tipo, dimensioni e colori.

Comune di Colzate
PGT
centro storico di Bondo

edificio n.	grado	prescrizioni specifiche per gli edifici	prescrizioni specifiche per le aree libere
1	IV		
2	IV		
3	IV		
4A	III		
4B	IV		
5A	III		Area libera II: conservare la pavimentazione in ciottoli
5B	III	Facciata sud: conservare il portico con aperture ad arco al piano terra; conservare la pavimentazione in cotto al piano controterra	
6A	III		
6B	IV		
6C	IV		
7A	III	Conservare la volta	
7B	IV		
8	V		
9	IV		
10A	III		
10B	III		
11A	III	Conservare le facciate verso valle e mantenere i locali voltati esistenti	
11B	III		
11C	III		
12	III		
13A	III		
13B	III	Conservare le aperture con contorni in pietra	
13C	IV		
14	III		
15A	III	Conservare la muratura in pietra	
15B	IV		
16A	III		
16B	III	Conservare le aperture con contorni in pietra; conservare la muratura in pietra	
17	III		
18A	III		
18B	IV		
18C	IV		
19	II		