

COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO

(prov. di Bergamo)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R.12/2005

VARIANTE N.9 AL PGT (DdP-PdS-PdR)

PIANO DELLE REGOLE

Data: **FEB. 2013**

Aggiorn.: **GIU. 2013**

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

**ESTRATTI:
NTA VIGENTI
NTA DI VARIANTE**

Tav. n.

3C

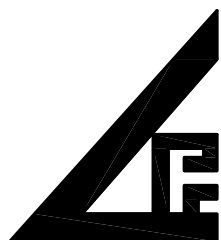
Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



**Lucio Fiorina - architetto
Marcello Fiorina - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

PIANO DELLE REGOLE

ESTRATTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VIGENTI

**Comune di Almenno San Bartolomeo (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione –Var. n.9**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Omissis ...

Articolo 20 bis:

**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO – B4**

In questi ambiti le tipologie di interventi possibili e le destinazioni ammesse e non ammesse sono le stesse definite per le zone residenziali, salvo quanto previsto specificatamente dal presente articolo.

In questi ambiti l'attività edilizia è subordinata ad un Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzato alla realizzazione di opere, servizi e/o cessione di aree alla Pubblica Amministrazione. La convenzione urbanistica, sostituibile anche da un atto unilaterale d'obbligo, dovrà prevedere le realizzazioni e/o cessioni prescritte dal presente articolo. Ove specificato e solo previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, la cessione e/o realizzazione di aree ed opere potranno essere sostituite dalla relativa corresponsione di una quota in denaro (tipo monetizzazione) che verrà stabilita annualmente dalla stessa Amministrazione Comunale.

Spec-1:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area destinata a servizi (verde pubblico) ed agricola, appartenente allo stesso



proprietario della zona B4 adiacente all'ambito, per una superficie non inferiore a mq. 1.332.

La cessione delle aree per servizi è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-2:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, dei limiti imposti dall'elettrodotto, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale dell'area ovest del paese, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-3:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, dei limiti imposti dall'elettrodotto, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale dell'area ovest del paese, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.



Spec-4:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale dell'area ovest del paese, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-5:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale dell'area del paese, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.



Spec-6:

Questo ambito è stato previsto al fine di ampliare l'area edificabile del PII parco Fluviale, senza concedere alcun aumento delle volumetrie previste. Pertanto, subordinatamente ad una variante al PII Parco Fluviale, da considerarsi coerente con le previsioni del Piano delle Regole, sarà possibile includere questo ambito all'interno del perimetro del PII stesso, e consentire su di esso il posizionamento di parte degli edifici già ammessi sulla restante area edificabile a destinazione residenziale limitrofa senza incremento volumetrico e secondo le norme già vigenti nel PII stesso.. Nell'ambito, in assenza di variante al PII non è ammessa alcuna alterazione dello stato dei luoghi.

Spec-7:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

Ogni intervento è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area destinata a servizi (parcheggio + strada), appartenente allo stesso proprietario della zona B4 adiacente all'ambito.

La cessione delle aree per servizi è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-8:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume

realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-9:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-10:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-11:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.



Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.



- Articolo 31 -**VERDE PRIVATO VINCOLATO – VP**

Le zone destinate a verde privato sono soggette a vincolo di inedificabilità.

Sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del Piano delle Regole, ad eccezione degli edifici contrassegnati con appositi simboli per i quali valgono altre normative speciali definite dalle presenti NTA, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza cambio di destinazione d'uso. E' vietato ogni aumento delle volumetrie esistenti.

E' ammessa la realizzazione di logge o porticati nella misura massima del 10% della volumetria complessiva rilevabile dell'edificio.

In questi ambiti sono ammessi interventi per adeguamenti alla legge N. 122/89, ma solo per spazi di sosta, con interventi edilizi completamente interrati e conseguente ripristino, della superficie a verde o con pavimentazione drenante, previo ottenimento del parere da parte della commissione per il paesaggio.

Per le sole aree a verde privato vincolato pertinenti ad edifici residenziali e/o turistico ricettivi e/o produttivi in genere, sono ammesse recinzioni e tutte le opere connesse alla fruizione dei giardini, quali vialetti carrali e pedonali, rampe, piscine, gazebo non in muratura, campi sportivi privati ecc.. La realizzazione di queste opere è subordinata al parere favorevole della commissione per il paesaggio.



- Articolo 36 -**SISTEMA DEGLI AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO E PAESISTICO - AMBIENTALE**

DISPOSIZIONI GENERALI

Il piano delle regole classifica le parti di territorio di interesse agricolo e paesistico – ambientale in quattro ambiti:

- ambiti montani di governo orientato alla salvaguardia naturalistico - ambientale
- ambiti rurali di governo orientato alla gestione sostenibile
- ambiti di salvaguardia paesistica
- ambito di salvaguardia del paesaggio di san Tomè

la cui disciplina è definita dai successivi articoli.

Per gli ambiti di cui sopra operano le incompatibilità, i divieti e le prescrizioni seguenti:

É vietata l'apertura o l'ampliamento di cave. Quelle abbandonate potranno essere recuperate all'uso agricolo.

Sono vietati i depositi di materiale, veicoli ed immagazzinamento di qualsiasi tipo se non congruenti ed utili ad attività agro silvo pastorali consentite.

E' vietata la discarica di qualsiasi materiale.

E' vietato il prelievo di inerti a terra quando non sia necessario al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.

Sono vietate le attività commerciali anche temporanee quando non siano legate all'attività agricola e previste dai programmi aziendali.

E' vietata qualsiasi attività che possa produrre inquinamento ambientale per le condizioni sia igienico-sanitarie che idriche, acustiche od atmosferiche.



Le mulattiere ed i percorsi comunali, vicinali e consorziali, avendo significato testimoniale e valore infrastrutturale, sono confermati allo stato di fatto; è pertanto vietata ogni alterazione o manomissione senza preventiva autorizzazione.

È vietato posizionare cartelli pubblicitari lungo le strade, i sentieri ed i percorsi pedonali.

E' vietata ogni recinzione, con esclusione: delle recinzioni relative alle pertinenze abitative od aziendali, alle coltivazioni di pregio, nonché di quelle provvisorie destinate all'esercizio dell'attività zootecnica.

A salvaguardia delle coltivazioni, sono ammesse le barriere costituite da siepi con eventuale inserimento di rete metallica sorretta da paletti lignei su fondazione singola di altezza massima di m. 1,30.

Tali recinzioni, non dovranno comunque interferire con la rete dei percorsi pedonali.

Tutte le opere esistenti atte a regolare lo smaltimento delle acque superficiali dovranno essere mantenute dai proprietari dei terreni ove ricadono.

Nel caso di frane o di deterioramento è prescritta la ricostruzione con i materiali preesistenti salvo l'inserimento di elementi strutturali di consolidamento.

Nel territorio non urbanizzato sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione agro silvo pastorale del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

La costruzione di nuovi edifici residenziali é ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

- a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
- b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a pratopascolo permanente;
- c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie

SERBATOI IRRIGUI E PISCINE

La formazione di serbatoi od invasi idrici per fini produttivi agricoli dovrà essere prevista nell'ambito di un programma aziendale redatto nelle forme e con i modi di cui all'art. 11.

I serbatoi dovranno essere interrati e non potranno avere capacità superiore a 1000 mc.

La costruzione di piscine é ammessa soltanto come pertinenza di immobile a destinazione abitativa ed a condizione che l'edificio insista nello stesso ambito urbanistico, con l'esclusione di zone di rispetto stradale, cimiteriale, zona boscata e zone di recupero ambientale.

La piscina dovrà essere localizzata su area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile ed in nessun caso a distanza maggiore di 50 m. Dovrà inoltre mantenere il miglior rapporto con la struttura geomorfologica del territorio. Il piano al bordo superiore della piscina allargato per una fascia di m. 1,50 non potrà avere in nessun punto una quota discostata di oltre cm. 50 in più o in meno rispetto alla quota originaria del terreno. Nei casi in cui per la pendenza del terreno non risulti possibile osservare la precedente prescrizione la costruzione della piscina non sarà ammessa.



La piscina potrà avere la dimensione massima di mq. 100. Non sono ammesse in nessun caso piscine di dimensioni maggiori.

Ai fini dell' ammissibilità, sia per le piscine che per i serbatoi od invasi agricoli, l'amministrazione Comunale potrà richiedere la presentazione di una specifica relazione sottoscritta da un geologo abilitato ed iscritto all'Albo professionale.

L'approvvigionamento idrico non potrà essere effettuato con l'utilizzo della rete idrica pubblica. Potrà essere autorizzato dal comune l'utilizzo della rete idrica pubblica per l'approvvigionamento delle piscine soltanto se attuato tramite un apposito impianto munito di contatore e saracinesca, i quali siano accessibili dall'esterno della proprietà da parte dei tecnici comunali.

L'approvvigionamento idrico delle piscine tramite la rete idrica pubblica potrà essere sospeso in qualsiasi momento per motivi di pubblica necessità, senza preavviso.

Sia per i serbatoi che per le piscine dovrà essere tecnicamente prevista la possibilità, da parte dei tecnici del comune, di controllare l'impermeabilità dell'invaso, che deve essere assoluta.

PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il requisito della indispensabilità dell'intervento edilizio alla conduzione del fondo deve risultare da un documento tecnico redatto nelle forme oltre descritte e firmato sotto responsabilità da un tecnico di idonea competenza ed in possesso dei requisiti di legge.

Il documento tecnico dovrà conseguire l'approvazione da parte del comune, che si avvarrà del giudizio, debitamente sottoscritto, di un tecnico di propria fiducia.

Detto professionista integrerà come consulente la commissione edilizia per l'esame della pratica.

Il documento tecnico potrà essere reso in una delle seguenti forme:



a) Dichiarazione di necessità: prescritta per la realizzazione di manufatti o per modifiche su manufatti o edifici esistenti, che siano di modesta entità e che non richiedano e non determinino variazione dell'assetto produttivo aziendale.

La dichiarazione dovrà illustrare i motivi per cui l'opera è necessaria e dovrà essere sottoscritta, per assunzione di responsabilità tecnica, dal progettista dell'opera stessa o da altro tecnico in possesso dei requisiti di legge.

b) Programma aziendale (piano di gestione o piano di ristrutturazione): prescritto in tutti gli altri casi, ed in ogni altro caso qualora si tratti del primo intervento edilizio eseguito in azienda ai sensi delle presenti norme.

Il piano dovrà essere redatto e sottoscritto da un tecnico di idonea competenza (dottore agronomo o forestale, perito agrario od agrotecnico) abilitato ed iscritto all'Albo professionale.

E' prescritta la firma del dottore agronomo o forestale per quei piani che:

- prevedano utilizzazione o salvaguardia di boschi;
- prevedano attività aziendali particolarmente complesse e significative per gli effetti sul territorio circostante, tali da farli configurare come momenti di pianificazione territoriale;

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere nei registri delle proprietà immobiliari a cura del richiedente, che conterrà:

- a) l'impegno del concessionario, per se' e per i propri aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso dei fabbricati, mantenendoli al servizio dell'attività agricola;
- b) istituisce un vincolo di "non edificazione" su tutte le aree computate ai fini edificatori, sottoscritto anche dagli eventuali altri proprietari o comproprietari dei terreni;
- c) l'impegno del concessionario, per se e per i propri aventi causa, per una durata di almeno venti anni, a non frazionare né alienare separatamente dalla nuova costruzione il



fondo, per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli, o gli annessi agricoli stessi, pena la nullità dei relativi atti;

d) l'impegno del concessionario, per sè e per i propri aventi causa, per la regolare e continua conduzione e manutenzione del fondo, per l'effettuazione sul fondo delle azioni previste nel programma aziendale o di qualunque altro impegno assunto nei confronti dell'amministrazione;

e) esplicite garanzie per il rispetto delle condizioni di cui sopra;

f) la presa d'atto delle sanzioni di legge in caso di inosservanza degli impegni assunti.

I vincoli e gli obblighi di cui alle precedenti lettere a) e b) potranno decadere od essere modificati soltanto in seguito a variazioni operate dagli strumenti urbanistici, della destinazione d'uso delle aree computate.

I vincoli e gli obblighi di cui alle precedenti lettere c) e d) avranno durata ventennale e potranno decadere od essere modificati in qualunque momento in seguito a:

- variazioni operate dagli strumenti urbanistici, della destinazione d'uso delle aree o dei fabbricati di pertinenza aziendale;
- variazioni dell'assetto aziendale o dell'attività agricola avvenute nel rispetto delle presenti norme, e di ogni altra norma di legge.

Nella determinazione delle aree da vincolare ai sensi della precedente lettera b) è ammesso il computo di tutti gli appezzamenti appartenenti all'azienda, anche non contigui od ubicati fuori dal territorio comunale ma in comuni contermini, purché inequivocabilmente appartenenti alla medesima unità produttiva e ricadenti in zona agricola.

Nel computo possono essere comprese le aree a verde di rispetto, purché l'edificazione avvenga al di fuori delle medesime.

Nel caso che vengano computati appezzamenti ubicati fuori dal territorio comunale è prescritta la segnalazione al sindaco del comune interessato.

Per le opere destinate ad attività agrituristiche i richiedenti dovranno aver presentato la dichiarazione di avvio attività di cui all'art. 5 della L.R. 08/06/2007 n. 10, oppure risultare



iscritti nell'elenco provinciale degli operatori agrituristici previsto dall'art. 4 della stessa legge.

PROGRAMMI AZIENDALI

I programmi aziendali dovranno contenere le seguenti indicazioni:

- a) descrizione dell'attualità aziendale con individuazione delle strutture, infrastrutture, dotazioni aziendali, ordinamenti colturali, produzioni unitarie e lorde conseguite, numero di addetti impegnati o che si preveda di impegnare e superficie fondiaria;
- b) interventi programmati, tempi di attuazione, tempi e tipi di finanziamento;
- c) descrizione della situazione aziendale prevista ad interventi effettuati, secondo i termini di cui alla precedente lettera a).

I programmi dovranno contenere la seguente documentazione:

- a) individuazione catastale di tutti i terreni dell'azienda, con indicazione delle proprietà e delle forme d'uso del suolo (coltura);
- b) individuazione su base catastale e cartografica e descrizione di tutti i fabbricati o manufatti, che insistono sui terreni aziendali o che siano da essi interclusi, che siano o meno di pertinenza dell'azienda;
- c) indicazione delle proprietà e dimostrazione del titolo in base a cui viene esercitato l'uso relativamente a terreni e fabbricati di pertinenza aziendale (proprietà, affitto, usufrutto, diritto d'uso, altro, con relativa scadenza temporale);
- d) previsione evolutiva o di sviluppo dell'attività aziendale per un periodo di almeno venti anni.

Il richiedente sarà tenuto a fornire ogni altra documentazione gli sia eventualmente richiesta dal comune in fase di istruttoria.

Le nuove costruzioni saranno ammesse dai programmi aziendali quando venga dimostrata l'assoluta inadeguatezza d'uso delle volumetrie esistenti nel territorio interessato.

I programmi, nel definire gli indirizzi colturali terranno in particolare conto:



gli assetti delle sistemazioni esistenti, o comunque i caratteri sistematori utili alla salvaguardia idrogeologica,

l'inserimento di nuove colture in rapporto alla morfologia del territorio, alla qualità dei terreni ed alle conseguenze idrogeologiche o d'erosione del suolo.

In relazione alla presenza ed alle dimensioni degli allevamenti i programmi dovranno precisare i modi di stoccaggio, trattamento e reimpiego agronomico delle deiezioni degli animali od il loro recapito e, ricorrendo le condizioni di legge, dovranno adeguarsi alle prescrizioni contenute nella L.R. 15/12/93 n. 37, ed al relativo Regolamento di Attuazione. Qualora l'azienda disponga di un documento di programmazione aziendale redatto precedentemente e per altri scopi, il programma aziendale potrà consistere in un semplice adeguamento del medesimo alle prescrizioni di cui sopra.

Il programma aziendale potrà essere motivatamente variato, e sottoposto a nuova approvazione da parte del Comune, in qualunque momento ed in qualunque sua parte, nel rispetto delle presenti norme e degli eventuali impegni assunti dal concessionario.

L'approvazione comunale potrà avvenire previa sottoscrizione, se necessario, di un nuovo impegno unilaterale, secondo quanto prescritto dalle presenti disposizioni.

INIZIATIVA COMUNALE, FACILITAZIONI ED INCENTIVAZIONI

L'Amministrazione Comunale cura l'attuazione del presente piano e svolge le sottoelencate azioni di controllo e tutela del territorio e di assistenza ai cittadini, avvalendosi delle prestazioni e della responsabilità professionale di un dottore agronomo o forestale abilitato ed iscritto all'Albo professionale.

L'Amministrazione Comunale fornirà su richiesta, anche mediante sopralluoghi in azienda, pareri ed orientamenti previsti circa l'accogliibilità del permesso di costruire nel territorio non urbanizzato.

Potranno richiedere e, previo parere conforme del tecnico di cui sopra, usufruire di assistenza nella predisposizione del programma aziendale, i soggetti che :



a) dispongano di superfici aziendali di almeno 4 ettari godute a qualunque titolo, purché verificabile e con durata e natura compatibili con le esigenze di stabilità dell'azienda agricola.

b) siano intenzionati a svolgere una o più delle seguenti azioni:

- recupero produttivo e miglioramento di terreni in stato di abbandono;
- recupero produttivo, miglioramento o rinnovo di vigneti abbandonati o degradati;
- recupero produttivo o miglioramento di castagneti da frutto degradati;
- coltivazioni a carattere innovativo, valide per una previsione di diffusione in ambito locale;
- recupero, miglioramento, manutenzione di sentieri o percorsi ai fini della fruibilità pedonale, equestre o cicloturistica, anche al di fuori del terreno aziendale;
- salvaguardia e valorizzazione di beni storico-culturali od archeologici, con beneficio per la collettività;

cura, manutenzione o coltivazione per conto di terzi, di terreni situati in ambito comunale, aggiuntivi rispetto a quelli citati al punto a), sempre che esista con i proprietari o loro aventi causa accordo scritto di durata almeno pari a quella del programma aziendale;

L'Amministrazione Comunale si riserva di condurre apposite indagini e raccogliere, conservare e mantenere aggiornate le informazioni su:

- caratteristiche ed utilizzo dei fabbricati esistenti in zona agricola;
- caratteristiche ed utilizzo dei fabbricati esistenti in zone diverse da quella agricola ed utilizzati al servizio di attività agricole.

L'Amministrazione Comunale può verificare, anche mediante visite in loco, l'attuazione dei programmi aziendali ed il rispetto degli impegni sottoscritti da parte dei titolari del permesso di costruire.



- Articolo 40 -**AMBITO DI SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO DI SAN TOMÈ**

Tale ambito corrisponde alla piana di San Tomè.

In quest'area, compresa tra il margine urbano ad ovest, la strada provinciale degli Almenni (via Caduti delle Forze dell'Ordine) ed il margine della scarpata fluviale, è perseguita la finalità di mantenere integra la visuale sul tratto di paesaggio che fa da cornice al complesso di San Tomè.

In quest'area non è consentita la costruzione di nuovi edifici.

Il posizionamento di serre non è consentito, neppure quando si tratti di serre mobili, o tunnel da orticoltura, ancorché costruiti senza plinti, pavimentazioni o supporti murari, e senza alterazione del suolo naturale.

Non sono consentiti:

il rimboschimento,

le piantumazioni di alto fusto come i vivai di alberi ornamentali o gli impianti di arboricoltura da legno

le coltivazioni frutticole con alberi che superano i tre metri di altezza.

La superficie è sempre computabile ai fini dell'edificazione a fini agricoli in altri ambiti territoriali, purché l'ubicazione e la distanza del luogo di costruzione siano compatibili con un programma aziendale tecnicamente ed economicamente sostenibile.



PIANO DELLE REGOLE

ESTRATTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DI VARIANTE

**Comune di Almenno San Bartolomeo (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione –Var. n.9**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Omissis ...

Articolo 20 bis:

**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO – B4**

In questi ambiti le tipologie di interventi possibili e le destinazioni ammesse e non ammesse sono le stesse definite per le zone residenziali, salvo quanto previsto specificatamente dal presente articolo.

In questi ambiti l'attività edilizia è subordinata ad un Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzato alla realizzazione di opere, servizi e/o cessione di aree alla Pubblica Amministrazione. La convenzione urbanistica, sostituibile anche da un atto unilaterale d'obbligo, dovrà prevedere le realizzazioni e/o cessioni prescritte dal presente articolo. Ove specificato e solo previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, la cessione e/o realizzazione di aree ed opere potranno essere sostituite dalla relativa corresponsione di una quota in denaro (tipo monetizzazione) che verrà stabilita annualmente dalla stessa Amministrazione Comunale.

Spec-1:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area destinata a servizi (verde pubblico) ed agricola, appartenente allo stesso



proprietario della zona B4 adiacente all'ambito, per una superficie non inferiore a mq. 1.332.

La cessione delle aree per servizi è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-2:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, dei limiti imposti dall'elettrodotto, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale dell'area ovest del paese, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-3:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, dei limiti imposti dall'elettrodotto, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale dell'area ovest del paese, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-4:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale dell'area ovest del paese, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-5:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale dell'area del paese, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.



Spec-6:

Questo ambito è stato previsto al fine di ampliare l'area edificabile del PII parco Fluviale, senza concedere alcun aumento delle volumetrie previste. Pertanto, subordinatamente ad una variante al PII Parco Fluviale, da considerarsi coerente con le previsioni del Piano delle Regole, sarà possibile includere questo ambito all'interno del perimetro del PII stesso, e consentire su di esso il posizionamento di parte degli edifici già ammessi sulla restante area edificabile a destinazione residenziale limitrofa senza incremento volumetrico e secondo le norme già vigenti nel PII stesso.. Nell'ambito, in assenza di variante al PII non è ammessa alcuna alterazione dello stato dei luoghi.

Spec-7:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

Ogni intervento è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area destinata a servizi (parcheggio + strada), appartenente allo stesso proprietario della zona B4 adiacente all'ambito.

La cessione delle aree per servizi è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-8:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume

realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-9:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-10:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

In quest'area è possibile realizzare l'edificabilità eventualmente residua del lotto in ambito B3 adiacente, senza ulteriori aumenti volumetrici.

Spec-11:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3



La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-12:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

La volumetria derivante dalla presente zona potrà essere fusa con la volumetria appartenente allo stesso mappale derivante dalla zona B3 limitrofa ed edificata eventualmente anche a cavaliere delle due zone omogenee.

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-13:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, dei limiti imposti dall'elettrodotto, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale dell'area



ovest del paese, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Spec-14:

Indice di edificabilità 1,10 mc./mq.

Altezza massima pari a quella definita per la zona B3

Ogni intervento è subordinato alla verifica del rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici circostanti, ed alla realizzazione di opere di standard qualitativo finalizzate al potenziamento del sistema infrastrutturale dell'area ovest del paese, di importo pari (eventualmente monetizzabile) a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La realizzazione delle opere è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione. E' prescritto l'obbligo di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area limitrofa classificata come ambito SP2 funzionale alla realizzazione della pista ciclopedonale lungo il torrente. Tale cessione sarà computata nel valore dello standard qualitativo ceduto.



- Articolo 31 -**VERDE PRIVATO VINCOLATO – VP**

Le zone destinate a verde privato sono soggette a vincolo di inedificabilità.

Sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del Piano delle Regole, ad eccezione degli edifici contrassegnati con appositi simboli per i quali valgono altre normative speciali definite dalle presenti NTA, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza cambio di destinazione d'uso. E' vietato ogni aumento delle volumetrie esistenti.

E' ammessa la realizzazione di logge o porticati nella misura massima del 10% della volumetria complessiva rilevabile dell'edificio.

In questi ambiti sono ammessi interventi per adeguamenti alla legge N. 122/89, ma solo per spazi di sosta, con interventi edilizi completamente interrati e conseguente ripristino, della superficie a verde o con pavimentazione drenante, previo ottenimento del parere da parte della commissione per il paesaggio.

Per le sole aree a verde privato vincolato pertinenziali ad edifici residenziali e/o turistico ricettivi e/o produttivi in genere, sono ammesse recinzioni e tutte le opere connesse alla fruizione dei giardini, quali vialetti carrali e pedonali, rampe, piscine, gazebo non in muratura, campi sportivi privati ecc.. La realizzazione di queste opere è subordinata al parere favorevole della commissione per il paesaggio.

Spec-1 :

L'ambito di trasformazione ATR8 dovrà ripartire le volumetrie ad esso attribuite attraverso l'indice IAV con le aree individuate dal presente simbolo grafico e classificate a Verde Privato assoggettato a normativa speciale. La determinazione complessiva delle volumetrie attribuite all'ATR8 dovrà comunque sempre essere riferita alla sola superficie territoriale dell'ambito di trasformazione, non comprendendo quindi l'area definita dalla presente normativa speciale.



- Articolo 36 -**SISTEMA DEGLI AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO E PAESISTICO - AMBIENTALE**

DISPOSIZIONI GENERALI

Il piano delle regole classifica le parti di territorio di interesse agricolo e paesistico – ambientale in quattro ambiti:

- ambiti montani di governo orientato alla salvaguardia naturalistico - ambientale
- ambiti rurali di governo orientato alla gestione sostenibile
- ambiti di salvaguardia paesistica
- ~~ambito di salvaguardia del paesaggio di san Tomè~~

la cui disciplina è definita dai successivi articoli.

Per gli ambiti di cui sopra operano le incompatibilità, i divieti e le prescrizioni seguenti:

É vietata l'apertura o l'ampliamento di cave. Quelle abbandonate potranno essere recuperate all'uso agricolo.

Sono vietati i depositi di materiale, veicoli ed immagazzinamento di qualsiasi tipo se non congruenti ed utili ad attività agro silvo pastorali consentite.

E' vietata la discarica di qualsiasi materiale.

E' vietato il prelievo di inerti a terra quando non sia necessario al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.

Sono vietate le attività commerciali anche temporanee quando non siano legate all'attività agricola e previste dai programmi aziendali.

E' vietata qualsiasi attività che possa produrre inquinamento ambientale per le condizioni sia igienico-sanitarie che idriche, acustiche od atmosferiche.



Le mulattiere ed i percorsi comunali, vicinali e consorziali, avendo significato testimoniale e valore infrastrutturale, sono confermati allo stato di fatto; è pertanto vietata ogni alterazione o manomissione senza preventiva autorizzazione.

È vietato posizionare cartelli pubblicitari lungo le strade, i sentieri ed i percorsi pedonali.

E' vietata ogni recinzione, con esclusione: delle recinzioni relative alle pertinenze abitative od aziendali, alle coltivazioni di pregio, nonché di quelle provvisorie destinate all'esercizio dell'attività zootecnica.

A salvaguardia delle coltivazioni, sono ammesse le barriere costituite da siepi con eventuale inserimento di rete metallica sorretta da paletti lignei su fondazione singola di altezza massima di m. 1,30.

Tali recinzioni, non dovranno comunque interferire con la rete dei percorsi pedonali.

Tutte le opere esistenti atte a regolare lo smaltimento delle acque superficiali dovranno essere mantenute dai proprietari dei terreni ove ricadono.

Nel caso di frane o di deterioramento è prescritta la ricostruzione con i materiali preesistenti salvo l'inserimento di elementi strutturali di consolidamento.

Nel territorio non urbanizzato sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione agro silvo pastorale del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

La costruzione di nuovi edifici residenziali é ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

- a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
- b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a pratopascolo permanente;
- c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie

SERBATOI IRRIGUI E PISCINE

La formazione di serbatoi od invasi idrici per fini produttivi agricoli dovrà essere prevista nell'ambito di un programma aziendale redatto nelle forme e con i modi di cui all'art. 11.

I serbatoi dovranno essere interrati e non potranno avere capacità superiore a 1000 mc.

La costruzione di piscine é ammessa soltanto come pertinenza di immobile a destinazione abitativa ed a condizione che l'edificio insista nello stesso ambito urbanistico, con l'esclusione di zone di rispetto stradale, cimiteriale, zona boscata e zone di recupero ambientale.

La piscina dovrà essere localizzata su area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile ed in nessun caso a distanza maggiore di 50 m. Dovrà inoltre mantenere il miglior rapporto con la struttura geomorfologica del territorio. Il piano al bordo superiore della piscina allargato per una fascia di m. 1,50 non potrà avere in nessun punto una quota discostata di oltre cm. 50 in più o in meno rispetto alla quota originaria del terreno. Nei casi in cui per la pendenza del terreno non risulti possibile osservare la precedente prescrizione la costruzione della piscina non sarà ammessa.



La piscina potrà avere la dimensione massima di mq. 100. Non sono ammesse in nessun caso piscine di dimensioni maggiori.

Ai fini dell' ammissibilità, sia per le piscine che per i serbatoi od invasi agricoli, l'amministrazione Comunale potrà richiedere la presentazione di una specifica relazione sottoscritta da un geologo abilitato ed iscritto all'Albo professionale.

L'approvvigionamento idrico non potrà essere effettuato con l'utilizzo della rete idrica pubblica. Potrà essere autorizzato dal comune l'utilizzo della rete idrica pubblica per l'approvvigionamento delle piscine soltanto se attuato tramite un apposito impianto munito di contatore e saracinesca, i quali siano accessibili dall'esterno della proprietà da parte dei tecnici comunali.

L'approvvigionamento idrico delle piscine tramite la rete idrica pubblica potrà essere sospeso in qualsiasi momento per motivi di pubblica necessità, senza preavviso.

Sia per i serbatoi che per le piscine dovrà essere tecnicamente prevista la possibilità, da parte dei tecnici del comune, di controllare l'impermeabilità dell'invaso, che deve essere assoluta.

PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il requisito della indispensabilità dell'intervento edilizio alla conduzione del fondo deve risultare da un documento tecnico redatto nelle forme oltre descritte e firmato sotto responsabilità da un tecnico di idonea competenza ed in possesso dei requisiti di legge.

Il documento tecnico dovrà conseguire l'approvazione da parte del comune, che si avvarrà del giudizio, debitamente sottoscritto, di un tecnico di propria fiducia.

Detto professionista integrerà come consulente la commissione edilizia per l'esame della pratica.

Il documento tecnico potrà essere reso in una delle seguenti forme:



a) Dichiarazione di necessità: prescritta per la realizzazione di manufatti o per modifiche su manufatti o edifici esistenti, che siano di modesta entità e che non richiedano e non determinino variazione dell'assetto produttivo aziendale.

La dichiarazione dovrà illustrare i motivi per cui l'opera è necessaria e dovrà essere sottoscritta, per assunzione di responsabilità tecnica, dal progettista dell'opera stessa o da altro tecnico in possesso dei requisiti di legge.

b) Programma aziendale (piano di gestione o piano di ristrutturazione): prescritto in tutti gli altri casi, ed in ogni altro caso qualora si tratti del primo intervento edilizio eseguito in azienda ai sensi delle presenti norme.

Il piano dovrà essere redatto e sottoscritto da un tecnico di idonea competenza (dottore agronomo o forestale, perito agrario od agrotecnico) abilitato ed iscritto all'Albo professionale.

E' prescritta la firma del dottore agronomo o forestale per quei piani che:

- prevedano utilizzazione o salvaguardia di boschi;
- prevedano attività aziendali particolarmente complesse e significative per gli effetti sul territorio circostante, tali da farli configurare come momenti di pianificazione territoriale;

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere nei registri delle proprietà immobiliari a cura del richiedente, che conterrà:

- a) l'impegno del concessionario, per se' e per i propri aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso dei fabbricati, mantenendoli al servizio dell'attività agricola;
- b) istituisce un vincolo di "non edificazione" su tutte le aree computate ai fini edificatori, sottoscritto anche dagli eventuali altri proprietari o comproprietari dei terreni;
- c) l'impegno del concessionario, per se e per i propri aventi causa, per una durata di almeno venti anni, a non frazionare né alienare separatamente dalla nuova costruzione il



fondo, per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli, o gli annessi agricoli stessi, pena la nullità dei relativi atti;

d) l'impegno del concessionario, per sè e per i propri aventi causa, per la regolare e continua conduzione e manutenzione del fondo, per l'effettuazione sul fondo delle azioni previste nel programma aziendale o di qualunque altro impegno assunto nei confronti dell'amministrazione;

e) esplicite garanzie per il rispetto delle condizioni di cui sopra;

f) la presa d'atto delle sanzioni di legge in caso di inosservanza degli impegni assunti.

I vincoli e gli obblighi di cui alle precedenti lettere a) e b) potranno decadere od essere modificati soltanto in seguito a variazioni operate dagli strumenti urbanistici, della destinazione d'uso delle aree computate.

I vincoli e gli obblighi di cui alle precedenti lettere c) e d) avranno durata ventennale e potranno decadere od essere modificati in qualunque momento in seguito a:

- variazioni operate dagli strumenti urbanistici, della destinazione d'uso delle aree o dei fabbricati di pertinenza aziendale;
- variazioni dell'assetto aziendale o dell'attività agricola avvenute nel rispetto delle presenti norme, e di ogni altra norma di legge.

Nella determinazione delle aree da vincolare ai sensi della precedente lettera b) è ammesso il computo di tutti gli appezzamenti appartenenti all'azienda, anche non contigui od ubicati fuori dal territorio comunale ma in comuni contermini, purché inequivocabilmente appartenenti alla medesima unità produttiva e ricadenti in zona agricola.

Nel computo possono essere comprese le aree a verde di rispetto, purché l'edificazione avvenga al di fuori delle medesime.

Nel caso che vengano computati appezzamenti ubicati fuori dal territorio comunale è prescritta la segnalazione al sindaco del comune interessato.

Per le opere destinate ad attività agrituristiche i richiedenti dovranno aver presentato la dichiarazione di avvio attività di cui all'art. 5 della L.R. 08/06/2007 n. 10, oppure risultare



iscritti nell'elenco provinciale degli operatori agrituristici previsto dall'art. 4 della stessa legge.

PROGRAMMI AZIENDALI

I programmi aziendali dovranno contenere le seguenti indicazioni:

- a) descrizione dell'attualità aziendale con individuazione delle strutture, infrastrutture, dotazioni aziendali, ordinamenti colturali, produzioni unitarie e lorde conseguite, numero di addetti impegnati o che si preveda di impegnare e superficie fondiaria;
- b) interventi programmati, tempi di attuazione, tempi e tipi di finanziamento;
- c) descrizione della situazione aziendale prevista ad interventi effettuati, secondo i termini di cui alla precedente lettera a).

I programmi dovranno contenere la seguente documentazione:

- a) individuazione catastale di tutti i terreni dell'azienda, con indicazione delle proprietà e delle forme d'uso del suolo (coltura);
- b) individuazione su base catastale e cartografica e descrizione di tutti i fabbricati o manufatti, che insistono sui terreni aziendali o che siano da essi interclusi, che siano o meno di pertinenza dell'azienda;
- c) indicazione delle proprietà e dimostrazione del titolo in base a cui viene esercitato l'uso relativamente a terreni e fabbricati di pertinenza aziendale (proprietà, affitto, usufrutto, diritto d'uso, altro, con relativa scadenza temporale);
- d) previsione evolutiva o di sviluppo dell'attività aziendale per un periodo di almeno venti anni.

Il richiedente sarà tenuto a fornire ogni altra documentazione gli sia eventualmente richiesta dal comune in fase di istruttoria.

Le nuove costruzioni saranno ammesse dai programmi aziendali quando venga dimostrata l'assoluta inadeguatezza d'uso delle volumetrie esistenti nel territorio interessato.

I programmi, nel definire gli indirizzi colturali terranno in particolare conto:



gli assetti delle sistemazioni esistenti, o comunque i caratteri sistematori utili alla salvaguardia idrogeologica,

l'inserimento di nuove colture in rapporto alla morfologia del territorio, alla qualità dei terreni ed alle conseguenze idrogeologiche o d'erosione del suolo.

In relazione alla presenza ed alle dimensioni degli allevamenti i programmi dovranno precisare i modi di stoccaggio, trattamento e reimpiego agronomico delle deiezioni degli animali od il loro recapito e, ricorrendo le condizioni di legge, dovranno adeguarsi alle prescrizioni contenute nella L.R. 15/12/93 n. 37, ed al relativo Regolamento di Attuazione. Qualora l'azienda disponga di un documento di programmazione aziendale redatto precedentemente e per altri scopi, il programma aziendale potrà consistere in un semplice adeguamento del medesimo alle prescrizioni di cui sopra.

Il programma aziendale potrà essere motivatamente variato, e sottoposto a nuova approvazione da parte del Comune, in qualunque momento ed in qualunque sua parte, nel rispetto delle presenti norme e degli eventuali impegni assunti dal concessionario.

L'approvazione comunale potrà avvenire previa sottoscrizione, se necessario, di un nuovo impegno unilaterale, secondo quanto prescritto dalle presenti disposizioni.

INIZIATIVA COMUNALE, FACILITAZIONI ED INCENTIVAZIONI

L'Amministrazione Comunale cura l'attuazione del presente piano e svolge le sottoelencate azioni di controllo e tutela del territorio e di assistenza ai cittadini, avvalendosi delle prestazioni e della responsabilità professionale di un dottore agronomo o forestale abilitato ed iscritto all'Albo professionale.

L'Amministrazione Comunale fornirà su richiesta, anche mediante sopralluoghi in azienda, pareri ed orientamenti previsti circa l'accogliibilità del permesso di costruire nel territorio non urbanizzato.

Potranno richiedere e, previo parere conforme del tecnico di cui sopra, usufruire di assistenza nella predisposizione del programma aziendale, i soggetti che :



a) dispongano di superfici aziendali di almeno 4 ettari godute a qualunque titolo, purché verificabile e con durata e natura compatibili con le esigenze di stabilità dell'azienda agricola.

b) siano intenzionati a svolgere una o più delle seguenti azioni:

- recupero produttivo e miglioramento di terreni in stato di abbandono;
- recupero produttivo, miglioramento o rinnovo di vigneti abbandonati o degradati;
- recupero produttivo o miglioramento di castagneti da frutto degradati;
- coltivazioni a carattere innovativo, valide per una previsione di diffusione in ambito locale;
- recupero, miglioramento, manutenzione di sentieri o percorsi ai fini della fruibilità pedonale, equestre o cicloturistica, anche al di fuori del terreno aziendale;
- salvaguardia e valorizzazione di beni storico-culturali od archeologici, con beneficio per la collettività;

cura, manutenzione o coltivazione per conto di terzi, di terreni situati in ambito comunale, aggiuntivi rispetto a quelli citati al punto a), sempre che esista con i proprietari o loro aventi causa accordo scritto di durata almeno pari a quella del programma aziendale;

L'Amministrazione Comunale si riserva di condurre apposite indagini e raccogliere, conservare e mantenere aggiornate le informazioni su:

- caratteristiche ed utilizzo dei fabbricati esistenti in zona agricola;
- caratteristiche ed utilizzo dei fabbricati esistenti in zone diverse da quella agricola ed utilizzati al servizio di attività agricole.

L'Amministrazione Comunale può verificare, anche mediante visite in loco, l'attuazione dei programmi aziendali ed il rispetto degli impegni sottoscritti da parte dei titolari del permesso di costruire.

~~Articolo 40~~**AMBITO DI SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO DI SAN TOMÈ**

Tale ambito corrisponde alla piana di San Tomè.

In quest'area, compresa tra il margine urbano ad ovest, la strada provinciale degli Almenni (via Caduti delle Forze dell'Ordine) ed il margine della scarpata fluviale, è perseguita la finalità di mantenere integra la visuale sul tratto di paesaggio che fa da cornice al complesso di San Tomè.

In quest'area non è consentita la costruzione di nuovi edifici.

Il posizionamento di serre non è consentito, neppure quando si tratti di serre mobili, o tunnel da orticoltura, ancorché costruiti senza plinti, pavimentazioni o supporti murari, e senza alterazione del suolo naturale.

Non sono consentiti:

il rimboschimento,

le piantumazioni di alto fusto come i vivai di alberi ornamentali o gli impianti di arboricoltura da legno

le coltivazioni frutticole con alberi che superano i tre metri di altezza.

La superficie è sempre computabile ai fini dell'edificazione a fini agricoli in altri ambiti territoriali, purché l'ubicazione e la distanza del luogo di costruzione siano compatibili con un programma aziendale tecnicamente ed economicamente sostenibile.



- Articolo 53- (nuovo articolo)

NORME DI CARATTERE PAESAGGISTICO

E' compito del Piano delle Regole definire puntualmente gli ambiti e gli elementi di rilevanza paesistica da tutelare e valorizzare.

Ogni elemento ed ambito così definito deve essere oggetto di attenta valutazione sia in sede di pianificazione attuativa che di intervento edilizio diretto. Dovrà essere preliminarmente condotto uno studio paesistico approfondito che, con una scala di maggior dettaglio, analizzerà gli elementi segnalati dal Piano delle Regole evidenziandone le relative specificità e determinando il livello effettivo di salvaguardia da adottare, o gli interventi eventualmente necessari per una corretta valorizzazione.

Gli interventi edilizi dovranno in genere evitare la compromissione degli elementi rilevati, con interventi mirati alla loro conservazione e salvaguardia.

Saranno ammessi interventi di mitigazione degli impatti indotti o, in alternativa, interventi compensativi purché sempre di natura paesistico ambientale.

A seguito delle disposizioni del PTR, ed in particolare del PPR, in rapporto agli elementi di carattere paesaggistico individuati nella tavola 2A "Carta condivisa del paesaggio" valgono le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

1. Paesaggio montano, collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti a seminativo, vigneti, prati e prati pascoli - terrazzamenti e balze

Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.

Le parti terrazzate, ove ancora coltivate, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario.

Ove previsti, gli interventi edificatori non dovranno alterare l'originaria morfologia di terrazzamenti e balze, minimizzando le movimentazioni del terreno e attraverso l'utilizzo delle tecniche costruttive e dei materiali che hanno caratterizzato nella storia tali ambiti paesaggistici.

Nel caso di alterazioni del terreno al di fuori della mera superficie interessata dal manufatto edilizio, è fatto obbligo di ripristinare le balze e i terrazzamenti interessati dai movimenti terra, al fine di ricostruirne l'integrità morfologica presente allo stato dei luoghi.

Significativa importanza assume la scelta del verde e, in particolare, delle essenze arboree, che dovranno appartenere a specie autoctone o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico, nel rispetto delle connotazioni vegetazionali, tradizionalmente consolidate nell'area.

2 Paesaggio antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti con presenza diffusa di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico-culturale

Qualsiasi intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici di valore storico. I nuovi interventi dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti. Dovranno essere per lo più limitati gli interventi di nuova infrastrutturazione. In ogni caso la realizzazione di infrastrutture dovrà prevedere opere di mitigazione attraverso la previsione di fasce a verde o opere di rimboschimento.

3 Paesaggio montano caratterizzato dalla presenza di praterie e cespuglieti con affioramenti litoidi

In tali ambiti è da perseguire la conservazione, la valorizzazione e il recupero degli elementi costitutivi del paesaggio e la salvaguardia delle presenze significative della naturalità. In tali zone potranno essere ammessi interventi finalizzati alle attività necessarie alla conduzione agricola e agro-silvo-pastorale per la manutenzione dei caratteri e delle presenze ambientali e paesistiche e per la prevenzione dei fenomeni di degrado.

4 Boschi e foreste – filari arborei

Le aree boscate rappresentano ecosistemi che hanno funzione fondamentale di equilibrio ecologico. Gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati per quanto possibile al loro mantenimento.

Le eventuali riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di opere di rimboscimento in coerenza con la normativa di settore ed in coerenza con la salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale.

In ogni caso l'eventuale sostituzione o reintegrazione della vegetazione presente, dovrà essere realizzata mediante l'utilizzo di essenze di specie autoctone di opportuna dimensione o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico. Specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari alberati e della vegetazione posta lungo i bordi di fondi agricoli. Devono essere altresì tutelate le macchie boschive esistenti e i sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale. Gli interventi edilizi, ove ammessi, devono essere finalizzati alla conduzione agricola, alla produzione di legname o si caratterizzeranno per la loro valenza culturale e simbolica.

I percorsi carrabili, ove previsti, devono prevedere opere di mitigazione attraverso la messa a dimora di fasce verdi o attraverso opere di rimboscimento.

Particolare cura va riposta nelle opere di diradamento culturale e protettivo del bosco così come nella sistemazione dei sentieri esistenti.

5 Paesaggio delle culture agrarie intensive caratterizzate dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi di preminente valore storico-culturale

Sono ambiti nei quali la tessitura storica poderale e del reticolo idraulico ha conservato nel tempo i suoi caratteri identitari e morfologici.

In tali ambiti vanno previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche e delle sistemazioni agrarie. Eventuali modifiche dell'impianto originario sono ammesse

solo nel caso di sostituzione delle tecniche colturali che possano garantire una migliore economicità delle lavorazioni.

Dovrà essere posta particolare cura all'inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti.

Ove ammesse, le opere edilizie dovranno recuperare le tecniche e i caratteri espressivi e i materiali dell'edilizia tradizionale rurale (pietra, legno, ecc.).

La realizzazione di infrastrutture e servizi tecnologici dovrà prevedere opere di mitigazione attraverso la previsione di fasce a verde o opere di rimboschimento.

6 Scarpate e terrazzi fluviali

Dovranno essere tutelati gli elementi geomorfologici, quali i terrazzi, i meandri fluviali, le eventuali ramificazioni e le scarpate naturali.

Gli interventi di carattere vegetazionale sui terrazzi fluviali dovranno essere orientati al potenziamento della vegetazione riparia, dei boschi e la flora dei greti, al fine di garantire la continuità del verde e delle reti ecologiche. Le attività agricole, qualora presenti, dovranno rispettare la morfologia naturale, evitando colture che alterino le discontinuità altimetriche.

7 Ambiti di valenza ambientale al servizio della collettività

Sono aree prevalentemente tenute a verde a fruizione pubblica. In generale le superfici boscate eventualmente presenti dovranno essere oggetto di tutela. Eventuali riduzioni di tali aree boscate, saranno compensati con opere di rimboschimento o attraverso la piantumazione di fasce a verde o di filari arborei.

Particolare attenzione devono assumere la scelta del linguaggio architettonico e la scelta dei materiali di finitura, sia dei nuovi fabbricati che degli spazi aperti, in particolare per le aree poste in prossimità di nuclei storici o altri elementi di elevato valore paesaggistico.

8 Centri e nuclei storici – edifici e complessi di interesse storico architettonico

La progettazione volta al recupero e alla valorizzazione di centri di antica formazione e dell'edilizia storica, dovrà porre specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento.

Gli interventi saranno finalizzati alla conservazione del nucleo inteso come contesto unitario, mantenendone l'identità morfologica, strutturale, materica e linguistica.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno porre in essere azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio, e volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi ed alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopra evidenziati.

Gli interventi sui manufatti architettonici e sui suoi elementi costitutivi dovranno essere effettuati nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali.

9 Nuclei rurali, malghe, cascine, roccoli

L'edificato rurale costituisce patrimonio da salvaguardare, per il suo valore di memoria storica, ma al contempo necessita di rinnovamento e recupero. Ogni intervento pertanto dovrà essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica dei luoghi o, almeno, al mantenimento delle sue qualità. Si dovrà tendere alla compatibilità tra il nuovo e l'esistente affinché le trasformazioni risultino parte integrante e coerente con il contesto immediato e con il paesaggio agrario. Gli interventi sui manufatti architettonici e sugli elementi costitutivi del paesaggio dovranno essere effettuati nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici e delle tecniche costruttive tradizionali.

10 Elementi ed ambiti oggetto di tutela - beni immobili di interesse artistico e storico: zone di interesse archeologico

Tali edifici sono soggetti a tutela diretta dello Stato in forza del D.Lgs 42/2004 Parte Seconda che fa carico alle competenti sovrintendenze, le quali disciplinano gli interventi e rilasciano le autorizzazioni.

11 Elementi ed ambiti oggetto di tutela: vincolo di tutela dell'intorno di San Tomè

Su queste aree va perseguita la finalità di mantenere integra la visuale sul tratto di paesaggio che fa da cornice al complesso di San Tomè. Non è ammessa alcuna possibilità edificatoria.

12 Elementi ed ambiti oggetto di tutela paesaggistica - ambiti di rispetto dai corsi d'acqua: 150 m dalla sponda fluviale – bellezze d'insieme

Tali ambiti sono soggetti a tutela diretta dello Stato in forza del D.L.gs 42/2004 Parte Terza che fa carico alle competenti sovrintendenze, le quali disciplinano gli interventi e rilasciano le autorizzazioni.

13 Ambiti di elevata naturalità

Ai fini della tutela paesistica l'art. 17 delle norme del P.P.R. definisce di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

In tali ambiti la disciplina paesistica del P.P.R. persegue i seguenti obiettivi generali:

- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
- promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

Ancora il P.P.R. stabilisce che non subiscono alcuna specifica limitazione, le seguenti attività:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;
- opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
- opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
- piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici;
- opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse;
- eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.

14 Strade panoramiche e tracciati guida paesaggistici

Il PPR riconosce come viabilità di fruizione ambientale e panoramica i "Tracciati guida paesaggistici" e le "Strade panoramiche".

Tali percorsi attraversano aree di valore paesistico, costituiscono connessione tra luoghi di interesse storico e turistico o, nel caso di fruizione panoramica, dominano ampie prospettive o costeggiano corsi d'acqua e laghi. In particolare i tracciati guida paesaggistici sono tracciati viari di fruizione ambientale e sono fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali, ciclabili.

Gli interventi urbanizzativi non dovranno ridurre le condizioni di visibilità dei percorsi panoramici. La cartellonistica dovrà essere limitata alla segnaletica stradale e alla segnaletica informativa. Particolare attenzione dovrà essere adottata nella sistemazione o nella costruzione di manufatti come muretti, scarpate, attraversamenti di corsi d'acqua, arredo urbano e nella scelta delle pavimentazioni e delle piantumazioni, con specifica attenzione alla realizzazione di aree di sosta, anche attrezzate. L'affaccio degli insediamenti dovrà essere quanto possibile organizzato, evitando la disordinata disseminazione lungo il percorso di manufatti eterogenei.

15 Tracciati viari storici, percorsi della viabilità agro-silvo-pastorale, mulattiere, sentieri

Gli interventi saranno orientati:

- al ripristino delle condizioni originarie del tracciato in termini di pavimentazione;
- alla rimozione o sostituzione di eventuali elementi antiestetici (guard rails, muri in cemento, cartellonistica) con opere maggiormente compatibili e più conformi al contesto;
- alla mitigazione dell'impatto di corpi edilizi molto estesi attraverso l'impiego di alberature o siepi;
- alla rivegetazione dei muri o alla loro riedificazione secondo la tradizione costruttiva.

16 Visuali sensibili di interesse paesistico, punti panoramici

Gli interventi edificatori e infrastrutturali dovranno avere caratteristiche dimensionali e tipologiche tali da non costituire ostacolo alle visuali e ai punti panoramici verso elementi naturali o a segni identificativi del territorio (quali edifici noti, nuclei rurali, terrazzi fluviali, elementi naturali ecc.) a meno di interventi che assumano particolare valenza sociale o simbolica per la collettività.

17 Manufatti connessi alla viabilità stradale

Dovrà essere tutelata l'integrità di tali manufatti storici e salvaguardata la percezione visiva dei manufatti stessi ed il loro inserimento attivo nel paesaggio.

18 Criticità: cave abbandonate

Sul territorio comunale di Almeno San Bartolomeo esisteva una cava di quarzo e diaspro sul versante sud del Monte Albenza. Tale cava ora risulta dimessa ed è stata oggetto di parziale recupero ambientale finalizzato alla fruizione pubblica. Ora è in corso un processo di rinaturalizzazione spontanea e l'area di cava è ad oggi quasi integralmente ricoperta da strati vegetativi. Ulteriori azioni devono essere orientate all'uso turistico, all'attività agricola e al miglioramento della biodiversità. Particolare cura va riposta nella progettazione di interventi di ingegneria naturalistica.

19 Criticità: pascoli sottoposti a rischio di abbandono

In tali ambiti è da perseguire la valorizzazione e il recupero degli elementi costitutivi del paesaggio e la salvaguardia delle presenze significative della naturalità. In tali zone potranno prevedersi azioni finalizzate alle attività necessarie alla conduzione agro-silvo-pastorale e azioni di prevenzione del degrado paesaggistico e ambientale. Va inoltre valorizzato il patrimonio rurale esistente di valore storico-testimoniale (malghe, rustici, alpeggi, ecc.) anche in funzione di usi fruitivi sostenibili.

20 Criticità: aree sottoposte a fenomeni franosi

Su tali aree sono da prevedersi interventi di recupero ambientale finalizzato al reinserimento del patrimonio vegetale, reintegrando o almeno reinterpretando i valori paesaggistici e geomorfologici preesistenti. Particolare cura andrà riposta nella progettazione di interventi di ingegneria naturalistica. Le eventuali opere di consolidamento e di messa in sicurezza dovranno essere studiate al fine di ridurre l'impatto paesaggistico.

21 Approfondimenti paesistici.

A seguito di un'analisi paesistica approfondita di maggior dettaglio, rispetto a quella condotta dal PGT, l'attuatore di un intervento edilizio può chiedere alla Commissione per

il Paesaggio una diversa valutazione del grado di tutela sugli elementi rappresentati dalla Carta Condivisa del Paesaggio.

La Commissione potrà, con adeguata motivazione, consentire interventi in deroga alle norme del presente articolo soltanto per opere di preminente interesse pubblico o subordinatamente all'esecuzione di interventi di compensazione paesaggistica.

