

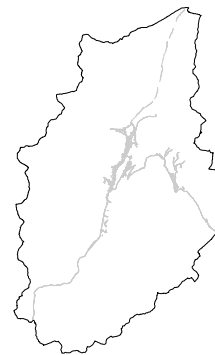
# PGT

VARIANTE



## Comune di Livigno

Provincia di Sondrio



# PIANO DELLE REGOLE



ARCHITETTURA  
URBANISTICA  
INTERNI



ARCHITETTI  
Enzo Bonazzola  
Luigi Conca  
Silvano Molinetti

23022 Chiavenna (SO)  
P.zza Bertacchi, 6  
Tel. 0343.32835  
Fax 0343.35257  
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 Gravedona ed Uniti (CO)  
Viale Stampa, 4  
Tel. 0344.85769  
Fax 0344.89240  
E-mail: infoagr@studioquattro.it  
P.IVA 00145020145

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

Progettista:  
Arch.Silvano Molinetti

Sindaco:  
Sig. Bormolini Damiano

Segretario:  
Dott.ssa Besseghini Stefania

**- VARIANTE -**

Variante adottata dal C.C. con delibera	n° 77	del 25.10.2017
Variante approvata dal C.C. con delibera	n° 42	del 18.05.2018
Pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi	n° 27	del 04.07.2018

## NORMATIVA TECNICA

commessa:	scala:	allegato:
594/CH		<b>A</b>

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
All.A_Normativa tecnica.doc	Agosto '17	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - Variante	MCG	SM	SM	0
All.A_Normativa tecnica.doc	Ottobre '17	ADOZIONE - Variante	MCG	SM	SM	1
All.A_Normativa tecnica.doc	Maggio '18	APPROVAZIONE - Variante	MCG	SM	SM	2



Comune di **LIVIGNO**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I- GENERALITÀ**

- Art. 1 – Finalità del Piano delle Regole
- Art. 2 – Elaborati e contenuti
- Art. 3 – Campo di applicazione del Piano delle Regole
- Art. 4 – Strumenti e modalità attuative
- Art. 5 – Efficacia del Piano e rapporti con gli altri Piani

**CAPO II –MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

- Art. 6 – Indici e parametri urbanistici
- Art. 7 – Destinazione d’uso degli ambienti

**TITOLO II – TERRITORIO APERTO. ZONE DA  
ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA**

**CAPO I – SUDDIVISIONE IN ZONE**

- Art. 8 – Tipologia delle zone

**CAPO II – ZONE DI VALORE AMBIENTALE, PAESAGGISTICO ED  
ECOLOGICO NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

- Art. 9 – Norme comuni alle zone di valore ambientale, paesaggistico ed ecologico
- Art. 10 – Zone primarie della fascia nivale ad alto grado di naturalità
- Art. 11 – Zone della fascia alpina a praterie continue ad artificializzazione nulla
- Art. 12 – Zone di particolare interesse faunistico e paesaggistico
- Art. 13 – Zone a boscaglia di pino mugo
- Art. 14 – Zone a bosco protettivo e produttivo
- Art. 15 – Zone ad arbusteti con copertura di conifere densa e rada
- Art. 16 – Zone a pascolo con cespuglieti sparsi
- Art. 17 – Reticolo idraulico e laghi alpini

**CAPO III – ZONE DESTINATE ALL’ESERCIZIO DELL’AGRICOL-  
TURA DI MONTAGNA**

Art. 18 – Zone E - agricole

Art. 19 – Zone E1 - agricole di valore testimoniale con nuclei ed edifici percettivamente omogenei

Art. 20 – Zone E2 - agricole a prateria-parco con insiemi edilizi a tipologia differenziata

Art. 21 – Zone E3 - agricole di conservazione della ruralità con nuclei ed edifici a tipologia differenziata

Art. 22 – Zone A4 - agricole periurbane con nuclei ed edifici a tipologia differenziata

#### **CAPO IV- IMMOBILI DISTINTI IN TIPOLOGIE SULLA BASE DEL LIVELLO DI VALORE E DESTINAZIONE D'USO CONGRUENTE**

Art. 23 – Tipologie di immobili ricadenti nelle singole zone

#### **CAPO V – INFRASTRUTTURE, RETI E MANUFATTI**

Art. 24 – Rete stradale intercomunale e gallerie stradali esistenti

Art. 25 – Nuove gallerie stradali interrato

Art. 26 – Nuove sedi stradali a cielo aperto

Art. 27 – Rete di distribuzione dell'energia elettrica

Art. 28 – Antenne e stazioni radio-base

Art. 29 – Funicolare sotterranea

#### **CAPO VI – INDIVIDUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA**

Art. 30 – Ambito del fronte lago di Livigno

Art. 31 – Ambito attrezzato per il tempo libero

Art. 32 – Ambiti del Passo d'Eira e Trepalle

#### **CAPO VII – VINCOLI E CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA**

Art. 33 – Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni

Art. 34 – Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni

Art. 35 – Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni

#### **CAPO VIII – SISTEMA RELAZIONALE PER LA PRATICA SPORTIVA E L'ESCURSIONISMO**

Art. 36 – Piste da sci alpino

Art. 37 – Impianti di risalita

Art. 38 – *Controdiga di sbarramento del Lago di Livigno (Soppresso)*

Art. 39 – Percorsi territoriali fondativi e tracciati di collegamento

Art. 40 – Percorsi di sci di fondo

## **TITOLO III – URBANO CONSOLIDATO – AREE DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA**

### **CAPO I – ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

- Art. 41 – Zone residenziali
- Art. 42 – A – Zone miste dei nuclei di valore ambientale
- Art. 43 – B1 – Zone residenziali, pedonali e commerciali
- Art. 44 – B2 – Zone residenziali di completamento
- Art. 45 – B3 – Zone residenziali già parzialmente edificate
- Art. 46 – C1 – Zone residenziali di espansione

### **CAPO II – AMBITI PER ATTREZZATURE RICETTIVE**

- Art. 47 – C2 – Zone turistico-residenziali
- Art. 48 – T1 – Zone per attrezzature turistico-alberghiere esistenti
- Art. 49 – T2 – Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere
- Art. 50 – Cp – Zone per attrezzature per campeggio

### **CAPO III – AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

- Art. 51 – D – Ambiti per impianti produttivi – Aspetti generali
- Art. 52 – D1 – Ambiti per attrezzature annonarie e artigianali
- Art. 53 – D2 – Ambiti per impianti esistenti

### **CAPO IV – AMBITI PER ATTREZZATURE PARTICOLARI**

- Art. 54 – Prescrizioni per gli edifici particolari entro il centro abitato
- Art. 55 – Ac - Aree per attrezzature d'interesse collettivo
- Art. 56 - Vpv – Zone a verde privato vincolato
- Art. 57 – Pp – Zone per parcheggi privati
- Art. 58 – Zone per attrezzature tecnologiche
- Art. 59 – DIST – Distributori di carburante

### **CAPO V – AMBITI SOGGETTI A VINCOLO**

- Art. 60 – Vincolo idrogeologico
- Art. 61 – Vincolo cimiteriale
- Art. 62 – Vincolo di rispetto stradale e di elettrodotto
- Art. 63 – Vincolo di rispetto fluviale. Zona di tutela dei pozzi per uso idropotabile

### **CAPO VI – DISPOSIZIONI FINALI E VARIE**

- Art. 64 – Rinvio al Regolamento Edilizio e ad altre disposizioni
- Art. 65 – Utilizzazione delle aree fabbricabili
- Art. 66 – Utilizzazione delle aree pertinenziali
- Art. 67 – Edifici interrati
- Art. 68 – Locali interrati pertinenziali
- Art. 69 – Autorimesse private interrate
- Art. 70 – Transitorietà dell'uso del suolo
- Art. 71 – Norma limite per i locali commerciali

Art. 72 – Deroghe

Art. 73 – Norma transitoria per gli edifici oggetto di condono edilizio

Art. 74 – Disposizioni per il risparmio energetico

Art. 75 – Disposizioni per l'esecuzione di opere a carattere temporaneo

# TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPO I – GENERALITA'

### Art. 1 – Finalità del Piano delle Regole

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono parte costitutiva del Piano di Governo del Territorio del Comune di Livigno nella articolazione di Piano delle Regole, di cui costituiscono la disciplina urbanistica ed edilizia che si applica all'intero territorio comunale unitamente alle previsioni contenute negli elaborati grafici secondo gli obiettivi e in relazione ai compiti specificati all'art.10 (Piano delle Regole) della L.R.11/03/2005, n. 12.
2. La presente normativa persegue altresì gli obiettivi generali di tutela indicati al comma 2 dell'art. 17 delle Norme di Attuazione del PTPR della Regione Lombardia volti a garantire lo sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto dei caratteri ambientali, insediativi e paesistici che lo contraddistinguono.
3. In vista di tale finalità, detta prescrizioni vincolanti per la parte gestionale del PGT e definisce salvaguardie direttamente operative aventi lo scopo di impedire l'attuazione di interventi in contrasto con gli obiettivi di tutela di cui al comma precedente tenuto conto delle risultanze dello Studio paesistico compiuto sull'intero territorio comunale di Livigno in base ai disposti dell'art. 17 delle Norme di Attuazione del PTPR della Regione Lombardia , approvato dal Consiglio Comunale in data 20 luglio 2004.

### Art. 2 – Elaborati e contenuti

Il Piano delle Regole è costituito dagli elaborati e dalle tavole qui elencati:

#### *Elaborati*

Normativa tecnica

#### *Tavole grafiche*

TAVOLA 4 (mappe 1-3) – Piano delle regole – Carta dei vincoli e contenuti prescrittivi sovraordinati – SCALA 1:10.000

TAVOLA 5 (mappe 1-3) – Piano delle regole – Ambiti e aree da assoggettare a specifica disciplina – Territorio aperto – SCALA 1:10.000

TAVOLA 7 (mappe a-b-c-d) – Piano delle regole – Tessuto urbano consolidato – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina – SCALA 1:5.000

TAVOLA 7 (mappe 1-8) – Piano delle regole – Tessuto urbano consolidato – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina – SCALA 1:2.000

In conformità alle indicazioni contenute nell'Allegato A delle “Modalità per la pianificazione comunale – art. 7 L.R. 11.3.1005 n. 12”, fanno parte integrante del Piano delle Regole i seguenti materiali di competenza dello Studio paesistico citato al precedente art. 1:

#### *Elaborati*

Relazione

*Tavole grafiche*

Tav. 1 – Semiologia naturale, scala 1: 10.000

Tav. 2 – Semiologia antropica scala 1:10.000

Tav. 3/4/5- Valutazione valore intrinseco, vulnerabilità, potenzialità, scala 1:10.000

Tav. 6- Ambiti di pianificazione strategica, scala 1:10.000

**Art. 3 – Campo di applicazione del Piano delle Regole**

1. Il Piano delle Regole detta la disciplina urbanistico-edilizia per tutto il territorio comunale, articolata variamente per i diversi ambiti del territorio urbano consolidato, degli immobili assoggettati a tutela, delle aree e degli edifici a rischio di compromissione e di incidente rilevante, delle aree destinate all'agricoltura, delle aree di valore paesaggistico – ambientale e delle aree non soggette a trasformazione urbanistica, secondo le prescrizioni delle presenti Norme, e degli Elaborati Tavv. 5, 6 e 7.

2. ~~Le~~ Gli elaborati in scala 1:10.000 (Tav.4 e 5) hanno funzione di lettura semplificata del Piano. Per ogni utilizzo ai fini dell'edificazione e dei certificati di destinazione urbanistica e degli effetti diretti sul regime giuridico dei suoli vale esclusivamente l'elaborato in scala 1:2000 (Tavv. ~~6~~ e 7). Gli immobili che alla data di adozione del Piano delle Regole abbiano destinazioni d'uso, volumi, altezze e distanze in contrasto con quelle ammesse dal Piano delle Regole stesso, potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi, salvo quanto espressamente disposto dagli articoli successivi e dalle leggi vigenti.

3. I Piani attuativi già approvati e vigenti alla data di adozione del presente PGT continuano ad avere efficacia fino alla scadenza stabilita negli atti di approvazione, nel rispetto di quanto in essi stabilito, anche se non conforme alle norme del PGT.

4. Le disposizioni dettate dalla presenti norme non possono costituire strumento di sanatoria di abusi edilizi eseguiti prima della loro entrata in vigore.

**Art. 4 – Strumenti e modalità attuative**

1. Il Piano delle Regole si attua mediante piani esecutivi o attuativi, laddove prescritti dalla presente normativa, o direttamente con permesso di costruire o con Denuncia di Inizio di Attività (D.I.A.), Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (S.C.I.A.), Comunicazione semplice o con perizia asseverata, secondo la normativa vigente in materia.

2. I Piani esecutivi o attuativi (PE o PA) sono:

a) Piani Particolareggiati di esecuzione (PPE) di cui alla L.17.8.1942, n.1150 e successive modificazioni;

b) Piani di Recupero (PR) di cui alla L.5.8.78, n. 457;

c) Piani di Zona (PZ) di cui alla L. 18.4.62, n. 167;

d) Piani di Lottizzazione Convenzionata (PL) di cui alla L. 17 8.1942, n. 1150 e successive modificazioni;

e) Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) di cui alla L: 22.10.1971, n. 865;

f) Programmi Integrati di Intervento (PII) di cui alla L.17.2.1992 n. 179 e alla L.R. 11.3.2005, n. 12;

g) Programma di recupero urbano (PRU) di cui all'art. 11 della L. 4.12.1993, n. 493;

3. Per la procedura di formazione ed approvazione di tali piani si rinvia alle disposizioni recate dalle singole legislazioni statali nonché dall'art. 14 della L.R. 11.3.2005, n. 12.

4. Le zone territoriali omogenee per le quali è prescritta la preventiva formazione ed approvazione di un piano esecutivo sono individuate nelle tavole di zonizzazione e nelle presenti Norme. Nei casi in cui l'ambito territoriale soggetto alla formazione di piano esecutivo, come individuato nelle tavole di piano, abbia una superficie territoriale non superiore a mq.5.000, al fine di semplificare il procedimento, è possibile evitare la formazione ed approvazione di un piano esecutivo assoggettando gli interventi per singoli lotti a permesso di costruire convenzionato.

5. Laddove la formazione di un piano esecutivo non sia prescritta dalla Norme delle singole zone territoriali omogenee è ammesso l'intervento edilizio diretto, con permesso di costruire, nonché, nei casi previsti dalla legge, con la denuncia di inizio di attività, con le modalità prescritte dalla legge e specificate nel Regolamento Edilizio.

6. Nei casi di cui precedente comma è riconosciuta alla proprietà la facoltà di assoggettare la propria iniziativa a piano attuativo, chiedendone l'approvazione al Comune, secondo il procedimento di cui all'art. 14 della L.R. 11.3.2005, n. 12, specialmente quando si tratti di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### **Art. 5 – Efficacia del Piano e rapporti con gli altri Piani**

1. Il Piano delle Regole, in relazione alle strategie fondamentali assunte per la gestione dei soprassuoli fa riferimento generale ai seguenti piani, progetti e studi di settore che saranno avviati, e progressivamente sviluppati dalla Provincia di Sondrio e degli altri enti territoriali interessati:

- Studi di approfondimento in materia di assetto idrogeologico e difesa del suolo relativi alle fasce fluviali, all'analisi e valutazione di pericolosità, alla definizione degli aspetti normativi;
- Piano agricolo provinciale (Pap) finalizzato alla individuazione delle politiche e delle risorse per la tutela ed il miglioramento dell'attività agricola e dell'allevamento
- Piano energetico provinciale (Pep) con l'obiettivo del Piano sarà quello di censire e programmare l'utilizzo delle risorse energetiche, con particolare riferimento a quelle rinnovabili, tenendo conto della sostenibilità locale nell'uso di tali risorse
- Piano turistico provinciale (Ptp) per il coordinamento di tutte le risorse e di tutti i livelli istituzionali ed operativi e il miglioramento dell'efficienza e della competitività dei servizi offerti



- Piano provinciale per le infrastrutture strategiche (Pis) per la valutazione delle diverse opportunità per il territorio provinciale, in termini di sviluppo infrastrutturale
- Piano commerciale provinciale (Pcp) al fine di programmare la razionalizzazione localizzativa e dimensionale delle strutture commerciali, e per promuovere lo sviluppo e l'adeguamento della rete di vendita. Resta ferma la esclusione nel territorio di Livigno di qualsiasi insediamento di grandi strutture di vendita.
- Piano provinciale per le infrastrutture sportive (Pisp) finalizzato alla ricognizione di tutte le infrastrutture sportive esistenti ed aventi valenza sovracomunale, alla individuazione dei fabbisogni futuri e delle localizzazioni e tipologie dei nuovi impianti sportivi necessari per dare completezza e razionalità al sistema.
- Sistema informativo territoriale (Sit).
- Piani di gestione dei Siti di Natura 2000.

## CAPO II –MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

### Art. 6 – Indici e parametri urbanistici

1. L'utilizzazione delle aree ai fini dell'edificazione consentita dal PGT è disciplinata dagli indici e parametri come di seguito definiti.

6.1 Superficie territoriale (ST). È la superficie complessiva, come perimetrata nelle tavole di zonizzazione del PGT, degli ambiti soggetti a strumenti di pianificazione esecutiva. Essa è comprensiva di tutte le superfici fondiarie destinate all'edificazione e delle aree destinate alle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria. Negli ambiti assoggettati a piano esecutivo, qualora risulti la preesistenza di edifici ritenuti nella loro consistenza edilizia razionalmente inseribili nel contesto, senza che ne derivi compromissione della previsione attuativa, è ammesso il loro scorporo, unitamente all'area di pertinenza, dall'ambito di pianificazione esecutiva. Qualora il lotto nel quale essi sono edificati abbia una residua potenzialità edificatoria, questa potrà essere utilizzata anche autonomamente nell'ambito di un permesso di costruire convenzionato, nel quale sia garantito l'obbligo della cessione delle aree a standards, almeno nelle quote relative al verde attrezzato e al parcheggio pubblico.

6.2 Superficie fondiaria (SF). È la superficie del singolo lotto edificabile, al netto delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quando sia compresa in ambito di pianificazione esecutiva, oppure dell'area oggetto dell'intervento quando non sia compresa in ambito di pianificazione esecutiva. Essa è data dalla somma della superficie copribile o coperta dal fabbricato e dalle aree scoperte annesse e pertinenziali. Al fini dell'esercizio dell'attività di trasformazione urbanistica relativa a nuove edificazioni, è ammessa la possibilità che siano asservite, ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria (UF), soltanto aree contigue a quella interessata dall'intervento, purché le stesse siano disciplinate da uguale normativa urbanistica. Tale asservimento, sempre tra aree con uguale normativa urbanistica, potrà essere previsto anche laddove le aree non risultino contigue, purché siano comprese nella stessa porzione di zona territoriale omogenea, come individuata nella tavola di zonizzazione, oppure nell'ambito della normativa prevista per le zone agricole. Nel caso di lotto unitario

ricadente a cavallo di due diverse zone territoriali omogenee, purché entrambe edificabili e di identica destinazione d'uso, é ammessa, in via eccezionale, la facoltà di accorpamento per un'unica edificazione sommando le superfici lorde di pavimento (SLP) indotte dallo sviluppo dei rispettivi indici; tale facoltà non é applicabile nel caso in cui una delle due zone sia soggetta a piano esecutivo. Allo stesso modo é ammessa l'utilizzazione della edificabilità di un mappale non asservito prima ad edificazione (o con residuo margine di edificabilità) per l'eventuale ampliamento di un fabbricato già esistente su altro mappale di cui sia stata esaurita l'edificabilità, indipendentemente dalla titolarità delle rispettive proprietà. In tal caso é necessario un vincolo trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente. La normativa delle singole zone o quella dei piani esecutivi può stabilire una misura minima del lotto edificabile. In tal caso ove singole proprietà non raggiungano la superficie minima possono accorparsi porzioni di terreno contiguo di più proprietari per raggiungere la misura minima del lotto, purché venga progettato e realizzato un fabbricato unico che impegni il lotto unitario così conseguito. *E', altresì, ammessa la possibilità di utilizzazione di diritti edificatori, al di fuori dei casi già disciplinati dal Piano dei Servizi ma entro i limiti massimi da esso stabiliti, fra aree non contigue che, tuttavia, abbiano omogeneità di destinazione d'uso, e sempre che il terreno di origine, per la sua consistenza e configurazione territoriale non sia effettivamente utilizzabile per la edificabilità e sempre che entrambi i suoli (quello di origine e quello di arrivo) non facciano parte di ambiti soggetti a PA. In tal caso il trasferimento del diritto edificatorio deve essere operato con atto pubblico trascritto nei registri immobiliari.*

6.3 Superficie lorda di pavimento (SLP). È la somma delle superfici dei singoli piani abitabili o agibili, eventualmente anche interrati, nonché dei soppalchi, compresi entro il profilo esterno delle pareti. Questo parametro viene assunto a criterio per la determinazione della edificabilità, in alternativa a quello volumetrico, commutando il valore standard del vano (100 mc) in SLP, dividendo il detto volume per l'altezza lorda di ml.3,20, come desumibile dall'ultimo comma dell'art.3 del D.M. 2.4.1968, n.1444 (volume di mc.80 e superficie lorda di mq. 25). Nel caso di sottotetti si considera soltanto la superficie inclusa nel perimetro ottenuto proiettando in pianta i punti di intradosso della copertura, aventi una distanza netta dal pavimento di almeno ml.1,80. Va computata, altresì, la SLP sottesa ad una struttura che, indipendentemente dai materiali utilizzati, dia luogo alla configurazione di un volume, salvo che si tratti di strutture temporanee di durata non superiore a 120 giorni.

Il parametro di altezza assunto per la commutazione del valore del vano in SLP non costituisce disposizione normativa sul calcolo delle altezze interpiano degli edifici esistenti, nè per la determinazione della loro volumetria. Questa ultima, per i fabbricati esistenti, corrisponde a quella effettivamente esistente e computabile in quanto tale in base ai titoli abilitativi a suo tempo rilasciati ove prescritti dalle norme vigenti all'epoca.

Ai fini del computo della SLP si applica quanto stabilito dalla L.R.20.4.1995, n.26, e successive modificazioni, ove ne ricorrano le condizioni. *Sono, altresì, escluse dal calcolo della SLP le superficie delle serre bioclimatiche, realizzate sui prospetti sud degli edifici, in applicazione dell'art.4 della L.R.21.12.2004, n.39.*

6.4 Indice di utilizzazione territoriale (UT). È la superficie lorda complessiva di pavimento (SLP) realizzabile per ogni mq di Superficie Territoriale (ST), ed é espresso in mq/mq. Si applica negli ambiti soggetti al Piano Esecutivo.

6.5 Indice di utilizzazione fondiaria (UF). È la superficie lorda complessiva di pavimento (SLP), realizzabile per ogni mq di Superficie Fondiaria (SF), ed è espresso in mq/mq.

6.6 Superficie coperta (SC). È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, con l'esclusione delle parti aggettanti aperte (costituite da balconi, pensiline, cornicioni e simili) Sono anche escluse dal conteggio le scale esterne scoperte e non chiuse, come pure i vani ascensori esterni ai fabbricati. Ai fini del computo della SC si applica quanto stabilito dalla L.R.20.4.1995, n.26, e successive modificazioni, ove ne ricorrano le condizioni.

6.7 Rapporto di copertura (RC). È il rapporto percentuale tra superficie coperta e superficie fondiaria.

Ai fini del computo del RC si applica quanto stabilito dalla L.R.20.4.1995, n.26, e successive modificazioni, ove ne ricorrano le condizioni.

6.8 Altezza dell'edificio (HE). È la distanza intercorrente tra la quota media del piano di campagna naturale rilevato prima dell'intervento (nell'ambito del rettangolo di inviluppo del sedime dell'edificio), oppure dal piano del terreno sistemato, se a quota inferiore, e la quota del più alto punto di ingombro dell'edificio.

6.9 Distanza dagli edifici (DE). È la distanza minima fra pareti fronteggianti dei fabbricati. Nessun lato del fabbricato potrà distare dai lati fronteggianti dello stesso o di altri fabbricati meno delle misure minime prescritte. Nella misurazione di tali distanze non si considerano gli sporti liberi (balconi, pensiline, grondaie, sporti non chiusi in genere) se aggettanti per non più di metri 1,50. Sono invece sempre considerati i portici e le logge. È previsto un minimo assoluto. Si applica anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni, salvo che si tratti di rientranze con pareti sfinestate o di chiostrina o cavedio. Nel caso di edifici non aventi lati prospettanti, la distanza minima deve essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di ml.5,00. È ammessa la costruzione in aderenza con rispetto della sagoma esistente ed è consentita la sopraelevazione in aderenza con pareti cieche fino all'altezza prevista dalla normativa del PGT. Ai fini del computo della DE si applica quanto stabilito dalla L.R.20.4.1995, n.26, e successive modificazioni, ove ne ricorrano le condizioni.

6.10 Distanza dai confini (DC). È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e il confine del lotto edificabile. Nella misurazione di tali distanze non si considerano gli sporti liberi (balconi, pensiline, grondaie, sporti non chiusi in genere) se aggettanti per non più di metri 1,50. Sono invece sempre considerati i portici e le logge. In nessun punto la distanza può essere inferiore alla misura minima stabilita. È ammessa la costruzione sul confine con altre proprietà private, in aderenza, quando sussista accordo convenzionale fra le parti, alle stesse condizioni e con le medesime modalità stabilite al precedente punto 6.10. Laddove la normativa di zona consenta la demolizione e ricostruzione, quest'ultima è ammessa nello stesso sedime del fabbricato preesistente, anche in deroga ai limiti di distanza stabiliti per le nuove edificazioni. *È ammessa la costruzione in deroga alla distanza dai confini, quando sussista accordo convenzionale fra le parti, limitatamente alla installazione di box per la raccolta dei rifiuti ed agli arredi da giardino.*

Ai fini del computo della DC si applica quanto stabilito dalla L.R.20.4.1995, n.26, e successive modificazioni, ove ne ricorrano le condizioni.

6.11 Distanza dal ciglio stradale (DS). È la distanza della proiezione del fabbricato, misurata come superficie coperta (SC), dalla linea di limite delle sedi stradali, sia veicolari, sia pedonali, incluse le banchine o altre strutture laterali quando siano transitabili, oppure dalle strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili). Sono stabilite distanze minime per le singole zone dalle presenti NTA o dalle tavole del PGT. Laddove sia prescritto dalle norme delle singole zone o di un PA il fronte dei vari edifici deve essere allineato verso la strada o altro spazio pubblico o sul filo stradale o dello spazio pubblico o lungo una linea parallela allo stesso, secondo le indicazioni fissate dal PA.

Nelle zone B1, B2 e T1 l'ufficio tecnico comunale, previa delibera autorizzativa della Giunta Comunale, può imporre in sede di istruttoria della pratica edilizia distanze inferiori a 5,00 metri in armonia ed in allineamento con i fabbricati esistenti e, per particolari esigenze amministrative, la distanza dal ciglio stradale potrà essere nulla.

Ai fini del computo della DS si applica quanto stabilito dalla L.R.20.4.1995, n.26, e successive modificazioni, ove ne ricorrano le condizioni.

6.12 Superficie scoperta a verde (SV). È la porzione del lotto di pertinenza del fabbricato che va tenuta nella condizione naturale, senza pavimentazione permanente in manti di asfalto o con altro materiale. Nelle norme per le singole zone per la nuova edificazione è stabilita una misura minima, indicata in termini percentuali in relazione alla superficie fondiaria del lotto (SF). È ammessa la sistemazione a prato o con ghiaia sciolta, salvo gli spazi esterni scoperti destinati alla sosta di autovetture che possono avere una capacità di drenaggio, con l'utilizzazione di pavimentazione drenante (ad es.: masselli del tipo forato). Nelle zone soggette a piano esecutivo questo parametro va calcolato in riferimento alla intera Superficie Territoriale (ST) e può essere garantito tenendo conto anche delle aree a standard con pavimentazione drenante e non nei singoli lotti, con esclusione delle aree a standards destinate a costruzioni.

6.13 Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1). Comprende le aree destinate alla realizzazione delle seguenti opere (Cfr. art. 4, comma 1, legge 29.9.1964 n. 847):

- a - strada al servizio diretto della zona
- b - spazi di sosta e di parcheggio pubblico
- c - aree di verde attrezzato primario

Sono, altresì, opere di urbanizzazione primaria, anche se non sempre richiedono aree con quell'unica destinazione specifica, la fognatura, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, della pubblica illuminazione e relative opere di allacciamento alle infrastrutture esistenti.

Le cabine di trasformazione, di distribuzione e analoghi volumi squisitamente tecnici indispensabili all'espletamento di tali servizi, purché complementari alle infrastrutture sopra menzionate, vengono considerati volumi tecnici a tutti gli effetti purché aventi SLP inferiore ai 50 mq. Al disopra di tale limite la SLP deve essere considerata per intero.

Entro tale limite di superficie lorda di pavimento (SLP) essi non sottostanno alle prescrizioni dettate dagli indici urbanistici e dalle distanze minime DC, DE, DS prescritte dalle norme di ogni singola zona.

6.14 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2). Comprende le aree destinate alle opere di livello comunale ed intercomunale di cui all'art. 4,

comma 1, legge 29.9.1964 n. 847, come modificato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 n. 865 e precisamente:

- a - asili nido
- b - scuole materne
- c - scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori)
- d - attrezzature collettive religiose (chiese ed altri edifici per servizi religiosi)
- e - attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative)
- f - spazi per il verde pubblico attrezzato a livello di quartiere
- g - spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi
- h - delegazioni comunali, attrezzature amministrative
- i - mercati di quartiere, stazioni bus
- l - aree necessarie per i parcheggi pubblici

6.15 Superficie per parcheggio pubblico (P). E' la quantità minima di area da riservare a parcheggio pubblico in relazione a quanto stabilito dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

6.16 Superficie per parcheggio privato (Pp). E' la quantità minima di area da riservare a parcheggio privato in relazione a quanto stabilito dai disposti della Legge 24/3/1989, n. 122 (10 mq ogni 100 mc di costruzione, pari a 10 mq ogni 31,25 mq di SL); tale area deve essere suddivisibile in posti macchina ed è considerata al netto degli spazi di manovra, salvo che nelle zone agricole e nelle zone T1 e T2.

6.17 Utilizzazione dei lotti edificabili. Nella utilizzazione dei lotti edificabili, al fine di determinare la superficie lorda di pavimento edificabile (SLP), si deve tener conto degli edifici già esistenti secondo il rapporto di pertinenzialità dei terreni, in base al titolo originario di asservimento (risultante dalla concessione o licenza edilizia) a nulla rilevando successivi frazionamenti della proprietà e suoi trasferimenti di titolarità. Nei casi in cui, nel titolo originario sia stata asservita solo una porzione del fondo di proprietà, per diversità di destinazione urbanistica, la parte non asservita a suo tempo può essere utilizzata per la sua integrale potenzialità edificatoria derivante dalla zonizzazione del PGT. Per gli edifici realizzati prima della entrata in vigore del primo strumento urbanistico vale la situazione catastale della proprietà esistente a quella data.

## **Art. 7 – Destinazione d'uso degli ambienti**

1. Nelle norme di ogni singola zona si fa riferimento alle destinazioni d'uso degli edifici, o delle singole porzioni di essi. Tali destinazioni hanno rilevanza ai fini della computabilità secondo quanto disposto nel presente articolo.

2. All'interno di ciascuna categoria di destinazione d'uso gli ambienti vengono suddivisi secondo la seguente classificazione:

A – Con funzione principale: sono i locali in cui si prevede permanenza di persone e che, date le loro peculiari caratteristiche, generalmente definiscono la destinazione d'uso dell'edificio in cui si trovano. Le SLP dei locali con funzione principale vengono sempre computati nel calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria (UF) o territoriale (UT).

B – Con funzione di disimpegno interno all'appartamento o con funzione accessoria, come ad esempio i disimpegni, i ripostigli, i servizi igienici, i locali da gioco per uso familiare, le cantine, le lavanderie, le stirerie, le centrali termiche di

condizionamento, i locali per autoclave, ecc.. Le SLP dei locali di cui al punto B vengono computate nel calcolo degli indici UT e UF solo se appartengono a piani fuori terra o emergenti per più di ml.1,00 dalla quota del terreno, nonchè, anche quando siano interrati per la quota che supera il limite del 100% della superficie lorda di pavimento (SLP) computabile ai sensi della precedente lettera A. Laddove sia previsto un collegamento interno diretto tra gli ambienti di tipo B e quelli di tipo A, deve essere previsto un locale filtro di separazione munito di porta interna, in maniera da garantire fisicamente la separazione. Vengono esclusi dal computo anche i volumi tecnici collocati nel sottotetto non abitabile, purché il sottotetto non abbia le condizioni previste dall'art. 63, comma 6, della L.R.11.3.2005, n.12, salvo quanto previsto al precedente art.6.3.

C – Con funzione di autorimessa di solo parcheggio sia pubblico che privato: le SLP dei locali destinati a parcheggio non sono mai computate ai fini della determinazione degli indici UF e UT se relativi a parcheggio pubblico o di uso privato se si trovano ai piani interrati o seminterrati, con altezza utile non superiore a ml. 3,20; nei terreni in pendenza l'altezza utile, al fine di un miglior adattamento del fabbricato alle caratteristiche orografiche del terreno, può essere incrementata fino ad un massimo del 15%. Vengono computate agli altri piani solo nella misura eccedente quanto previsto dall'art.18 della Legge 6.8.1967, n.765, come modificato dall'art.2, comma 2°, della L.24.3.1989, n.122 (1 mq ogni 10 mc di costruzione) pari a 10 mq ogni 31,25 mq di superficie lorda di pavimento (SLP) (valore determinato dividendo il volume di 100 mc per l'altezza lorda di ml.3,20, come desumibile dall'ultimo comma dell'art.3 del D.M.2.4.1968, n.1444 - volume di mc.80 e superficie lorda di mq.25), purché di altezza utile interna non superiore a ml.2,20. Lo standard obbligatorio di parcheggio privato nelle nuove costruzioni viene determinato con le modalità, di cui alla presente disposizione (10 mq ogni 31,25 mq di SLP), anche per gli edifici aventi destinazione d'uso diversa da quella residenziale.

D – Con funzione accessoria esterna alla superficie lorda di pavimento ed alla superficie utile, come ad esempio balconi, terrazzi, logge. Restano esclusi per intero dal calcolo della SLP. Le predette strutture vanno, invece, computate quale SLP al fine del rispetto degli indici UT e UF, qualora presentino chiusure laterali e coperture, con qualsiasi materiale realizzate, atte a consentire utilizzazioni od attività con permanenza di persone, indipendentemente dalla destinazione d'uso. Restano esclusi dal calcolo della SLP gli accessori costituiti da tettoia per il ricovero della legna o di altri materiali, purchè addossata ad uno dei muri perimetrali dell'edificio (non quello prospiciente la strada pubblica), e non sporgente oltre m.1,20 dal filo esterno dell'edificio e per una superficie coperta non superiore a mq.6,00, con altezza massima di ml.2,50. Tale disciplina si applica anche al box per la raccolta dei rifiuti, che può essere collocato nell'area di pertinenza dell'edificio, anche in struttura muraria, di altezza non superiore a m.1,80 e di SLP non superiore a mq.3,00, con strutture modulari per la raccolta differenziata ed in relazione alle esigenze dei singoli insediamenti. Nel caso di nuova edificazione, il box di cui al precedente periodo va incluso nel volume dell'edificio, e non viene computata la relativa SLP, indipendentemente dall'altezza, sempre nel limite massimo di mq.2,50. Restano, altresì, esclusi dal calcolo della SLP i vani di collegamento e distribuzione agli alloggi (vano scale e ascensore, androni di accesso alle scale). Per gli edifici alberghieri restano esclusi dal calcolo dalla SLP anche i corridoi, *fino ad una larghezza di ml.2,00*, con la

conseguenza della loro non trasformabilità in superficie utile per altre funzioni della struttura.

La norma di cui al precedente comma è applicabile per gli edifici alberghieri esistenti, solo in caso di intervento di ristrutturazione totale dell'immobile a tutti i piani, con svuotamento del fabbricato e rifacimento della distribuzione interna degli ambienti.

## **TITOLO II – TERRITORIO APERTO. ZONE DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA**

### **CAPO I – SUDDIVISIONE IN ZONE**

#### **Art. 8 – Tipologia delle zone**

1. Il territorio esterno al perimetro dell'ambito urbano consolidato e degli ambiti di trasformazione, è suddiviso nei seguenti ambiti individuati in cartografia scala 1:10.000 nella tav. 5 di PGT "Ambiti e aree da assoggettare a specifica disciplina, territorio aperto", di seguito riportati con riferimento all'articolo di spettanza:

#### **ZONE DI VALORE AMBIENTALE, PAESAGGISTICO ED ECOLOGICO NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

Art. 10 - Zone primarie della fascia nivale ad alto grado di naturalità

Art. 11 – Zone della fascia alpica a praterie continue ad artificializzazione nulla

Art. 12 - Zone di particolare interesse faunistico e paesaggistico

Art. 13 - Zone a boscaglia di pino mugo

Art. 14 – Zone a bosco protettivo e produttivo

Art. 15 – Zone ad arbusteti con copertura di conifere densa e rada

Art. 16 – Zone a pascolo con cespuglieti sparsi

#### **CORPI D'ACQUA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO**

Art. 17 - Reticolo idraulico e laghi alpini

#### **ZONE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELL'AGRICOLTURA DI MONTAGNA**

Art. 18 – Zone E agricole

Art. 19 – Zone E1 agricole di valore testimoniale con nuclei ed edifici percettivamente omogenei

Art. 20 - Zone agricole E2 a prateria-parco con insiemi edilizi a tipologia differenziata

Art. 21 - Zone agricole E3 di conservazione della ruralità con nuclei ed edifici a tipologia differenziata

Art. 22 - Zone agricole E4 periurbane con nuclei ed edifici a tipologia differenziata

Art. 23 – Tipologie di immobili ricadenti nelle singole zone

## **CAPO II – ZONE DI VALORE AMBIENTALE, PAESAGGISTICO ED ECOLOGICO NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

### **Art. 9 - Norme comuni alle zone di valore ambientale, paesaggistico ed ecologico**

1. Fatte salve le particolari deroghe di cui all'art. 72 seguente, nelle Zone di valore ambientale, paesaggistico ed ecologico non soggetti a trasformazione urbanistica è vietato:

- a) realizzare nuove costruzioni ed esercitare qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi comprese: l'apertura di nuove strade, nonché la modifica piano altimetrica di quelle esistenti, la costruzione di nuovi elettrodotti;
- b) esercitare attività agricole che comportino l'impianto di serre;
- c) esercitare qualsiasi attività industriale;
- d) introdurre veicoli a motore, ad eccezione di quelli utilizzati per motivi di servizio; il traffico motorizzato è comunque consentito sulle strade carrabili;
- e) abbandonare rifiuti e predisporre posti di raccolta degli stessi;
- f) praticare il campeggio al di fuori delle località allo scopo individuate nella Tav. 5 del Piano delle Regole per il campeggio vero e proprio o per gli accantonamenti;
- g) esercitare attività sportive che compromettano l'integrità ambientale e la tranquillità dei luoghi, quali: automobilismo, trial, motociclismo, motocross, moto alpinismo, deltaplano a motore, ecc.

2. Nelle suddette zone sono di norma consentite le seguenti attività:

- a) effettuare sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, nel rispetto dei criteri e delle modalità indicati nel successivo art.23 ; sono altresì consentite le modifiche alle destinazioni d'uso di manufatti edilizi esistenti nonché la realizzazione di nuovi manufatti edilizi e infrastrutture purché finalizzati all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, ove previsto dalle norme delle singole sotto zone di cui agli artt. 10, 11,12, 13, 14, 15, 16 e 17 seguenti; sono, infine, ammessi interventi su vecchi edifici esistenti lungo i sentieri dei percorsi pedonali o ciclabili, finalizzati alla realizzazione, anche mediante cambio di destinazione d'uso, di rifugi e posti ristoro per i frequentatori dei percorsi, i quali garantiscano anche la messa a disposizione del pubblico dei servizi igienici essenziali;
- b) effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle strade rotabili, dei sentieri con adattamento alla pratica di mountain-bike, elettrodotti, acquedotti ed altri servizi a rete e/o di telecomunicazione esistenti in conformità alle attuali caratteristiche tipologiche e formali;
- c) esercitare interventi sui popolamenti forestali ed effettuare rimboschimenti secondo le norme citate;
- d) esercitare il pascolo;
- e) eseguire le opere strettamente funzionali alla cura delle attività antincendio;
- f) effettuare interventi di rinaturazione e recupero di aree degradate;
- g) praticare l'escursionismo, lo sci alpinismo, lo sci di fondo, la pratica del mountain-bike, l'alpinismo;



- h) raccogliere prodotti del bosco e del sottobosco;
- i) esercitare l'attività agrituristica.

3. *Il PGT individua quattro alberi monumentali, come censiti dalla Provincia, la cui tutela è riconosciuta quale valore di interesse pubblico. Il loro taglio è in via generale vietato, salvo che per motivi di incolumità pubblica o per esigenze fitosanitarie, previo adeguato accertamento da parte di tecnico forestale circa l'impossibilità di adottare soluzioni alternative, e previa comunicazione agli enti competenti.*

#### **Art. 10 – Zone primarie della fascia nivale ad alto grado di naturalità**

1. Il PGT individua nelle Zone primarie della fascia nivale ad alto grado di naturalità gli ambiti sommitali tipici del paesaggio alto alpino e nivale con accentuata energia del rilievo e massima intervisibilità, caratterizzati da una grande varietà di habitat - quali le vallette nivali e le forme periglaciali e del glacialismo olocenico e tardiglaciale - e dalla presenza di numerose specie di flora e fauna di notevole importanza sotto il profilo biogeografico ed estetico, in parte di interesse comunitario. Specifici elementi di vulnerabilità vengono riscontrati nei confronti delle attività antropiche con particolare riferimento all'uso alle alte quote di mezzi meccanizzati (mezzi cingolati, motoslitte, ecc.), e del pascolo vagante non regolamentato.

2. Il Piano assume quindi preminenti aspetti di tutela dei singoli beni o complessi di elevato valore naturalistico o di interesse scientifico e ne persegue la salvaguardia e la messa in valore a fini conservazionali, di ricerca, di escursionismo evoluto e di educazione ambientale.

3. In questi ambiti è fatto divieto:

- la installazione di strutture e impianti di ogni tipo che interferiscano con la vista non ravvicinata del profilo sommitale contro il cielo, compresa l'installazione degli impianti relativi alle telecomunicazioni;
- la costruzione di artefatti di ogni tipo specialmente se in corrispondenza dei fenomeni periglaciali o carsici, geositi, ecc.
- gli interventi di sbancamento e di alterazione dei profili del terreno.
- l'alterazione del reticolo idrografico
- l'accesso dei veicoli a motore e dei mezzi cingolati, che possono innescare processi di erosione anche accelerata, salvo che per necessità legate alla sicurezza
- l'attività del pascolo vagante non regolamentato il cui calpestio può danneggiare o addirittura distruggere le strutture periglaciali
- l'introduzione di specie animali e vegetali diverse da quelle già presenti

4. Entro e limitatamente alla porzione di territorio comunale ricompresa entro il confine del Parco dello Stelvio, sono vietate le attività di caccia e pesca nonché la cattura e il disturbo di tutte le specie di animali selvatici, ad esclusione degli interventi finalizzati a garantire l'equilibrio del sistema faunistico.

5. In caso di assoluta necessità potranno essere consentiti in queste zone interventi di difesa ambientale e messa in sicurezza di eventuali manufatti, percorsi, ecc. Il

risarcimento degli eventuali movimenti di terra dovrà avvenire attraverso la ricolonizzazione delle specie naturali, con divieto di qualsiasi intervento antropico.

#### **Art. 11 – Zone della fascia alpica a praterie continue ad artificializzazione nulla**

1. Il PGT individua come Zone della fascia alpica a praterie continue gli ambiti a morfologia complessa ad estensioni continue di praterie d'altitudine a prevalenza di *Caricetum curvulae* con stabilità tipica delle formazioni a climax che sono sottoposte a protezione e gestione al fine di preservarne le condizioni naturali.

2. La percorrenza di queste zone è esclusivamente pedonale ed equestre. Il pascolo potrà essere consentito purchè esercitato in forma turnata e nei limiti necessari ad assicurare il mantenimento della copertura vegetale.

3. In aggiunta ai divieti di carattere generale di cui al precedente Art. 9, sono proibiti tutti gli interventi di cui al seguente elenco.

- installazione di strutture di ogni tipo che interferiscano con la vista non ravvicinata del profilo sommitale contro il cielo degli impianti relativi alle telecomunicazioni;
- la costruzione di artefatti di ogni tipo specialmente se in corrispondenza dei fenomeni geomorfologici, ecc.
- le opere di alterazione del profili del terreno
- l'asportazione del suolo e di qualsiasi altro tipo di reperto
- l'accesso dei veicoli a motore e dei mezzi cingolati
- l'alterazione del reticolo idrografico
- l'introduzione di specie animali e vegetali diverse da quelle già presenti.

4. Sono consentite le attività permesse dall'articolo precedente.

5. In deroga ai commi 1, 2, 3, 4, del presente articolo, sono consentiti gli interventi di ammodernamento, ristrutturazione e nuova costruzione di infrastrutture di servizio di primaria importanza quali le piste di sci da discesa e gli impianti di risalita, nonché le piste di mountain-bike. I successivi artt. 36 e 37 definiscono le specifiche tecniche e realizzative delle singole opere, mentre la Tav. 5 del Piano delle Regole riporta lo schema generale di riferimento garante della compatibilità ambientale ed economica dell'intero comprensorio sciistico.

#### **Art. 12 – Zone di particolare interesse naturalistico**

1. Il PGT individua e tutela quelle aree di specifico interesse naturalistico che costituiscono punti focali del territorio, in quanto particolarmente ricche in biodiversità (SIC e ZPS, Parco Nazionale dello Stelvio, fasce di protezione). Nei Siti di natura 2000, gli interventi devono rispettare quanto contenuto nei Piani di Gestione.

2. In aggiunta ai divieti di carattere generale di cui al precedente Art.9, sono proibiti tutti gli interventi di cui al seguente elenco:

- il sorvolo a bassa quota per tutti i velivoli a motore, con divieto d'atterraggio per gli elicotteri in servizio da diporto (eliski, ecc.)

- l'installazione permanente di cavi, funi metalliche, linee elettriche.
  - la frequentazione di mezzi motorizzati di ogni genere (autoveicoli, motoveicoli, motoslitte, ecc.) ad eccezione di quelli strettamente necessari per le operazioni di soccorso alpino, la conduzione degli edifici esistenti, lo svolgimento degli usi pastorali, il controllo e la fruizione d'area
  - la costruzione di opere di recinzione o arginatura con effetto barriera ecologica tra le valli.
3. Sono consentite:
- le modifiche e le trasformazioni del suolo ove finalizzate ai percorsi pedonali e di mountain-bike strettamente necessari per la fruizione dell'area
  - il recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità e le particolari prescrizioni costruttive da osservare negli interventi, anche individuando i casi in cui sono ammessi limitati ampliamenti.

4. Limitatamente alla Valle della Forcola di Livigno, Val di Campo, Val Nera, Valle del Vago, Val delle Mine, Vallaccia e Valle del Foscagno, dove è presente una attività di carico di alpeggio che è compatibile con la conservazione dei valori naturalistici dell'area, vanno previsti incentivi per il ripristino del pascolo.

#### **Art. 13 – Zone a boscaglia di Pino mugo**

1. Zona caratterizzata da formazioni arbustive alte e compatte a prevalenza di Pino mugo, specie di ecologia ampia capace di sopravvivere in condizioni difficili per le altre forme legnose a alto arbustive o arboree, che colonizza le falde di detrito con substrato ghiaioso. Quasi sempre sono presenti larice e pino cembro, sia con individui sparsi che con nuclei densi di piante, in una fase di lentissima successione con possibilità di evolvere verso forme forestali più complesse.

2. Le vaste aree tappezzate dal pino mugo costituiscono una delle formazioni di maggiore utilità in quanto in grado di colonizzare le pendici mobili pietrose dei rilievi di natura calcaree e dolomitiche.

La gestione forestale dovrà pertanto tendere al raggiungimento della massima maturità e conseguente complessità strutturale del bosco e all'avanzamento strutturale della vegetazione tendente a forme di equilibrio naturale.

3. In particolare dovranno essere favoriti i processi naturali di rinfoltimento e di innalzamento del limite superiore del bosco, e le consociazioni miste e disetanee, con abete rosso, larice e pino cembro in modo da evolvere verso forme forestali più complesse ed accrescere il patrimonio forestale in termini di superficie, provvisionali e di efficienza ecologica.

4. Per divieti e opportunità si rinvia a quanto stabilito al precedente art. 11.

5. Per le attività di ristoro identificate da apposito simbolo grafico [§] sulle tavole 7 “Tessuto urbano consolidato – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina” scala 1:5.000 del Piano delle Regole è consentita la possibilità di aumenti di SIp pari ad un massimo del 20% della SIp esistente, con un massimo di 50 mq.

#### **Art. 14 – Zone a bosco protettivo e produttivo**

1. Dal punto di vista forestale i boschi del territorio amministrativo di Livigno e costituiscono un complesso ben definito sia sul piano strutturale che per composizione specifica e tendenze evolutive. Tutti i soprassuoli della fascia altitudinale tra i 1800 e i 2200 m.slm sono costantemente caratterizzati dalla dominanza Larice e il Cembro e risentono dell'attività antropica che nel corso dei secoli li ha assoggettati ad esigenze diverse (costruzione di abitazioni, fornitura di combustibile, ecc.) e principalmente del pascolo riducendone la superficie, comprimendo verso il basso il loro limite altitudinale, eliminando la superficie arbustiva.

2. Il PGT individua come bosco tutte le formazioni che corrispondono alla definizione di cui all'art. 3 della L.R. 22/12/1989 n. 80, ne valuta la fondamentale importanza quali ambienti in cui la diversità biologica e paesaggistica trova una delle sue massime espressioni e ne considera il ruolo fondamentale ai fini di difendere l'assetto idrogeologico, prevenire l'insorgere di processi erosivi, ripristinare e consolidare la funzionalità ecologica, conservare le comunità biologiche e i biotopi valorizzare la funzione ricreativa e educativa.

3. In aggiunta ai divieti di carattere generale di cui al precedente art. 9, sono proibiti tutti gli interventi di cui al seguente elenco:

- divieto di trasformazione delle colture forestali in altra forma di soprassuolo;
- divieto di attività selvicolturali con specie alloctone;
- divieto di realizzazione di costruzioni, strade o parcheggi salvo quelle compatibili con il diretto esercizio delle attività selvicolturali;
- divieto di attività di pascolo.

4. Favorisce inoltre lo sviluppo di una selvicoltura naturalistica e sistemica atta al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, all'evoluzione dell'ecosistema verso assetti autonomamente stabili, al mantenimento delle funzioni protettive escludendo azioni di enucleamento delle aree di maggior valore.

5. In tutte le forme boschive, e soprattutto nell'alto fusto, è fatto obbligo di conservare una buona copertura di sottobosco mantenendo alta la permanenza delle specie presenti, compatibilmente con le potenzialità ecologiche della tipologia considerata.

6. E' inoltre fatto obbligo di evitare ogni tipo di raccolta delle specie viventi, fatta eccezione per le piante incluse nei tipi di vegetazione di interesse pastorale (prati falciati, pascoli) e selvicolturale, nel rispetto delle pratiche colturali e dei piani di assestamento;

7. Anche i prelievi effettuati nei boschi di produzione dovranno essere compatibili con il mantenimento dello stato di maturità, tendendo al contempo all'ottenimento di una elevata diversità orizzontale, con un mosaico di chiarie, radure, buche, entro aree con copertura più o meno densa.

#### **Art. 15 – Zone ad arbusteti con copertura di conifere densa e rada**

1. Il PGT riunisce in questa categoria fisionomica eterogenea dal punto di vista ecologico le associazioni legnose miste in relazione dinamica con il bosco di cui rappresentano stadi di preparazione e di cui costituiscono in generale vegetazione di contorno e chiusura.

2. In queste zone è favorita l'evoluzione naturale dell'ecosistema verso condizioni di climax e a tal fine sono vietate le trasformazioni nell'uso del suolo e valgono le opportunità, le limitazioni e i divieti stabiliti per i boschi ed elencati al precedente art. 14 a garanzia della tutela del paesaggio e dell'ambiente e a tutela della biodiversità.

#### **Art. 16 – Zone a pascolo con cespuglieti sparsi**

1. Le Zone a pascolo con cespuglieti sparsi corrispondono alle vaste estensioni di territorio comunale poste al di sotto del limite degli alberi coperte da vegetazione erbacea perenne. Si tratta di ambienti che non costituiscono veri e propri ecosistemi naturali in quanto soggetti da parte dell'uomo ad usi prolungati modificatori, cui nondimeno il PGT attribuisce un ruolo significativo sotto l'aspetto paesaggistico, quali espressione tipica del quadro pastorale delle valli alpine e delle sedi umane legate all'alpeggio, naturalistico.

2. In aggiunta ai divieti di carattere generale di cui al precedente Art. 9, sono proibiti tutti gli interventi di cui al seguente elenco:

- alterazione dei profili naturali del terreno da sbancamenti e movimenti di terra,
- erosione, asfissia del suolo
- diminuzione della diversità sia di habitat che floristica,
- danni alla fauna,

3. Propone, altresì, una gestione integrata del paesaggio che, evitando conflitti nell'uso delle risorse, indirizzi alla sostenibilità l'equilibrio, sempre più precario, tra pascolo, bosco e attività turistica e promuova le attività turistico-sportive.

4. Propone quindi, prioritariamente, la redazione di un Piano di settore, Piano dei pascoli che possa dare soluzione all'immotivata contrazione dei boschi e al fenomeno di regressione e di conduzione in termini estensivi dei pascoli.

5. Fatte salve le esigenze locali in relazione al carico di bestiame, sarà compito del Piano dei pascoli definire le superfici all'interno delle quali è consentito condurre il pascolo evitando conflitti con il settore boschivo. Nelle aree pascolive così delimitate, deve essere condotto un pascolamento turnato, eseguito per stazioni e comparti, che garantisca il miglioramento dello stesso pascolo insieme ad una maggiore produzione.

6. In merito alla promozione delle attività turistico-sportive, considerato che lo sci alpino si svolge preminentemente all'interno di questi ambiti e che la realizzazione di eventuali nuove piste da discesa, specie se con innevamento artificiale, può innescare fenomeni di erosione accelerata o anche franosi, il PGT subordina ogni tipo di intervento in questo settore a specifiche progettuali ed esecutive che garantiscano il ripristino e la rinaturazione del suolo e della copertura vegetale.

## **Art. 17 – Reticolo idraulico e laghi alpini**

1. Il PGT riconosce i corpi idrici come arterie determinanti per la qualità degli ecosistemi componenti il paesaggio alpino e si prefigge la tutela generalizzata del reticolo idraulico. Le funzioni ecologiche e paesistiche costituiscono un valore primario da salvaguardare rispetto alle captazioni, comprese quelle finalizzate all'uso pubblico.

2. Il sistema delle acque superficiali è costituito da laghi alpini, fiumi, torrenti, fossi, reticolo di raccordo e microreticolo e relative pertinenze, nonché dal bacino artificiale idroelettrico "lago di Livigno". Le risorse idriche sotterranee sono costituite dalle sorgenti, falde acquifere e pozzi che da esse si approvvigionano per usi acquedottistici, domestici e produttivi. Per ciascuno di questi elementi del sistema delle acque sono stabilite limitazioni d'uso, prescrizioni e criteri di tutela della risorsa.

3. Nel territorio fino a ml. 10 dal limite del demanio dei fiumi esistenti nel territorio comunale, salvo diversa zonizzazione valgono le seguenti prescrizioni:

- 1.- è vietato il rilascio di permesso di costruire per nuovi edifici se non per la realizzazione di opere di interesse pubblico, con particolare riguardo alla creazione e all'esercizio di attività sportive (piste ciclabili, galoppatoi, attrezzature per il ritrovo e lo svago, ecc.) nel rispetto degli indici previsti per le singole delle presenti norme.
- 2.- Sono ammesse opere di salvaguardia e di regimazione fluviale, ivi comprese le opere di escavazione approvate dagli enti preposti dietro presentazione di appositi Piani approvati dal Direttivo della Comunità Montana. Il lago di Livigno è sottoposto all'utilizzo idroelettrico secondo le norme in materia.
- 3.- Per le necessarie e consentite sistemazioni del terreno e di consolidamento dei versanti o per le sistemazioni idrauliche si deve far ricorso ovunque a tecniche che impieghino materiali vivi, lignei e pietrame, privilegiando il conseguimento di condizioni di naturalità, con la ricostruzione di una copertura vegetale compatibile con le condizioni ambientali e la piena funzionalità dell'ecosistema.
- 4.- Per gli edifici esistenti sono consentiti, nel rispetto di eventuali prescrizioni derivanti dalla relazione geologica, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, come definiti dall'art. 27, comma 1, lett. a), b), c), d), della L.R.11.3.2005, n.12. In tal caso le destinazioni ammesse sono unicamente quelle residenziali, quelle agricole, nonché quelle turistico-ricettive sempre che ciò non contrasti con le norme di tutela idrogeologica applicabili in quel sito.

4. Le aree ubicate nel territorio compreso a meno di 10 metri (salvo quelli con più ridotti limiti in base allo studio appositamente redatto sul reticolo minore) dagli argini di tutti i corsi d'acqua, anche minori ed eventualmente tombinati, sono inserite in classe 4 della Relazione Geologica annessa al presente PGT e sono pertanto gravate da vincolo di inedificabilità assoluta. Alla medesima disciplina sono assoggettate le fasce comprese nel raggio di m. 10 dai pozzi e delle sorgenti,

fin quando queste restano in esercizio. Nelle zone circostanti i medesimi pozzi e sorgenti nel raggio da 10 a 200 metri, o dalla eventuale maggiore distanza stabilita dalla Regione, si applicano le limitazioni stabilite ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs.3.4.2006, n.152, e successive modificazioni. Le costruzioni previste in tale ambito sono subordinate all'accertamento, in base ad indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate. Le disposizioni che precedono si applicano indipendentemente dalla individuazione grafica dell'ambito, in costanza di esercizio dei pozzi e delle sorgenti.

5. I terreni compresi nelle fasce di cui al precedente comma, qualora esse siano comprese tra zone edificabili (B, C, D, T), pur rimanendo vincolati al divieto di edificazione diretta, possono essere computati al fine della determinazione della edificabilità ammessa nel lotto del quale fanno parte, secondo l'indice della zona territoriale omogenea nella quale è compreso il medesimo lotto.

### **CAPO III – ZONE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELL'AGRICOLTURA DI MONTAGNA**

#### **Art. 18 – Zone E agricole**

1. Si tratta degli ambiti territoriali che risultano specificamente destinati all'esercizio della attività agricola, ancorché nella condizione peculiare nella quale essa può essere esercitata in una località di alta montagna, come Livigno, laddove essa ha anche la funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e/o forestale e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2. È considerata altresì “produzione agricola” la trasformazione a livello artigianale e la commercializzazione diretta o in forma associata dei prodotti ottenuti in loco dalla utilizzazione agricola del territorio.

3. Pur nella conforme vocazione alla destinazione agricola, nel Piano vengono individuate quattro distinte tipologie di zone agricole, per le quali si applicano differenti discipline di utilizzazione e di modificazione.

4. Le prime due, quelle di cui ai successivi articoli 19 e 20, sono considerate, per le caratteristiche ambientali, morfologiche e paesaggistiche, nella condizione di dover essere assoggettate ad un regime di maggiore tutela, in maniera tale da farle qualificare come zone agricole a vincolo speciale.

5. In esse non sono ammesse nuove edificazioni, salvo gli interventi finalizzati all'adeguamento tecnologico degli impianti di sistemazione idrogeologica dei terreni o degli impianti idroelettrici, nonché quelli di cui alla galleria-parcheggio indicata nel Piano dei Servizi.

E' inoltre ammessa la realizzazione di piste a servizio dell'attività agricola, di larghezza non superiore a m 2,50 con le condizioni previste al successivo art. 36 punto 9, previa autorizzazione della Giunta Comunale che verifichi l'interesse agricolo e collettivo dell'intervento, con l'esclusione di piste realizzate a servizio delle singole proprietà.

Qualora le piste vengono realizzate all'interno dei Siti Natura 2000, il progetto deve essere preventivamente sottoposto a valutazione di incidenza ed essere conforme ai piani di gestione.

6. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di recupero, anche con modifica di destinazione d'uso, per le funzioni dettate dai singoli articoli di zona, nonché nel rispetto delle norme specifiche per il recupero delle singole tipologie di edifici in essi esistenti, come dettate in altra parte delle presenti Norme di Attuazione.

7. E' anche ammessa la realizzazione/sistemazione, di stradine di accesso a vecchi edifici già esistenti, di larghezza non superiore a ml. 3,50, a condizione che, nelle zone per "piste per lo sci alpino" il loro uso sia limitato al periodo dal 1° maggio al 15 novembre di ciascun anno, con divieto assoluto di uso nel periodo di innevamento. Il rilascio del titolo abilitativo necessario è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione o di un atto d'obbligo unilaterale, trascritto nei registri immobiliari, mediante il quale viene introdotta ed accettata la predetta condizione.

8. Le altre due, quelle di cui ai successivi articoli 21 e 22, sono considerate, per le caratteristiche ambientali, morfologiche e paesaggistiche, nella condizione tale da farle qualificare come zone agricole comuni.

9. In esse, oltre agli interventi già consentiti nelle zone agricole a vincolo speciale, è ammessa anche la nuova edificazione alle condizioni dettate dai commi seguenti.

10. Sono ammesse esclusivamente le opere destinate all'abitazione rurale, oltre che le attrezzature e gli impianti necessari al miglior funzionamento dell'azienda agricola (quali stalle, sili, magazzini, ecc.) e dalla miglior stabilità dei versanti (opere di sistemazione geologica, idraulica, forestale, ecc.); sono, altresì, ammessi locali per la trasformazione e la commercializzazione del prodotto ottenuti in loco dalla utilizzazione agricola del territorio.

11. In particolare sono consentite le costruzioni al servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, sili, serbatoi idrici, ricoveri macchine agricole, serre ecc.

12. Il piano si attua per semplice intervento diretto, disponendo di un appezzamento minimo di 30.000 mq (*ridotti a 20.000 mq per max 10 U.B.A. e a 10.000 per max 5 U.B.A.*), nel rispetto seguenti indici:

UF = 0,10 mq/mq per le attrezzature

UF = 0,0031 mq/mq per le abitazioni (con un limite massimo di 150 mq di

SLP)

HE = 8,00 metri, ad eccezione dei fienili per i quali è ammessa di ~~10,00~~  
12,00 m

Pp = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione)

DISTANZE:

DC = 5,00 metri

DE = 10,00 metri

DS = 10,00 metri, salvo valori maggiori stabiliti dalle tavole di PGT.



13. In considerazione e recepimento della normativa di settore (Reg. Locale d'Igiene, DGRL n. VII/5868 del 21.11.07 e DDG Sanità n. 20109/05) la distanza di edifici di nuova costruzione con le destinazioni di cui sopra, (residenza esclusa), non deve mai essere inferiore a 50 metri dalle zone residenziali più vicine di Livigno, ridotto a 25 metri per quelle di Trepalle.

14. È consentita, altresì, la realizzazione di costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero cooperative, aziende sociali, costruzioni adibite all'esercizio di macchine agricole, nonché l'installazione di laboratori, magazzini, depositi, sili, rimesse, uffici connessi a tale attività di conservazione e di trasformazione di prodotti agricoli, unitamente all'edificazione dell'abitazione per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione dell'attrezzatura.

15. Per tali interventi si applicano gli stessi parametri già indicati nel precedente comma 12, con la sola differenza che i parametri della altezza possono essere modificati secondo le necessità connesse all'attività.

16. Infine sono ammessi allevamenti industriali, cui si applicano le stesse disposizioni quantitative prima stabilite, con esclusione della destinazione abitativa, e con la condizione che essi siano realizzati ad una distanza non inferiore ai 100 metri dalle zone residenziali.

17. Ai sensi dell'art. 69, comma 5, della L.R. 11.3.2005, n.12, ai fini della determinazione della superficie aziendale, nei limiti minimi prima indicati, e della edificabilità, per interventi da eseguire nelle zone agricole comuni dove tali interventi sono ammessi, possono essere asservite anche particelle di terreno non contigue fra loro purché ricadenti nelle zone comunque agricole o boschive, ancorché non edificabili. Nel caso di proprietà di soggetti diversi dal richiedente, il rilascio del permesso di costruire è subordinato ad atto di asservimento debitamente trascritto. Tuttavia l'edificabilità consentita nella porzione unitaria sulla quale si realizzano le opere, non può eccedere il 25% di essa.

18. In tutti i casi di realizzazione di stalle al lotto minimo di 30.000 mq. corrisponde la possibilità di realizzare una stalla di 15 U.B.A. ed al lotto minimo di 50.000 mq la possibilità di realizzare una stalla di 30 U.B.A. Qualora debba essere realizzata una stalla per un numero di capi superiore a 30, sarà necessario dimostrare una disponibilità di terreno aggiuntiva pari a mq. 8.000 per ciascun capo bovino eccedente i primi 15.

19. Nel caso in cui su tali zone sia sovrapposto il retino della area sciistica, è vietata qualsiasi costruzione, salvo quelle previste per le aree sciabili dal successivo art. 37.

20. In caso di comprovata necessità, generata dalla presenza di aree inedificabili per vincoli di natura geologica e valanghiva o per situazioni orografiche particolari, nonché in caso di interesse pubblico, è ammessa la demolizione e la trasposizione, nell'ambito dello stesso lotto o in prossimità del fabbricato esistente, anche su

diverso sedime, purché non vengano alterate le volumetrie e i caratteri architettonici come preesistenti. Qualora vi siano edifici fatiscenti o in cattive condizioni con caratteristiche rurali che ricadano entro fasce inedificabili, ne é consentita la demolizione e la ricostruzione in altra parte del lotto, purché non vengano alterate la volumetria e la SLP esistenti, nonché i caratteri architettonici. Tale operazione può avvenire anche prescindendo dalla SF del lotto interessato alla trasposizione dell'edificio, purché nel rispetto di tutti gli altri indici di zona. Gli interventi di cui al presente comma sono autorizzabili previa approvazione di un Piano di recupero.

21. La Tav. 4 del PGT riporta la conferma in scala di maggior dettaglio degli areali previsti dal vigente PTCP della Provincia di Sondrio riguardanti gli ambiti agricoli strategici e i varchi inedificabili.

In applicazione dell'art. 12 del PTCP, negli ambiti individuati come varchi inedificabili è vietata la nuova edificazione, compresa quella a carattere amovibile come serre e simili, recinzioni di qualsiasi genere. E' sempre consentito l'uso agricolo in tutte le sue forme, nonché l'utilizzazione per parchi pubblici o privati, forestazione urbana, e piste pedonali e ciclabili.

Per gli edifici esistenti sono comunque consentiti gli interventi di recupero di cui alle lettere a,b,c,d dell'art. 27, comma 1, della l.r.11.3.2005, n.12.

#### **Art. 19 – Zone E1 agricole di valore testimoniale con nuclei ed edifici percettivamente omogenei**

1. Il PGT individua come Zone agricole di valore testimoniale con nuclei ed edifici percettivamente omogenee i tratti di valli interne conservativi della fienicoltura e delle “tee” ove il paesaggio assume un rilevante significato bioculturale in funzione degli equilibri raggiunti tra le componenti naturali e morfologiche del territorio e le pratiche di tipo agronomico e zootecnico elaborate dalla società locale.

2. Per questi ambiti, che presentano un alto livello di vulnerabilità sia nei confronti di processi di regressione degli sfalci periodici delle praterie secondarie, sia di fenomeni striscianti di urbanizzazione, viene prescritta la rigorosa permanenza nell'uso agricolo suggerendo di salvaguardare la produzione foraggera non solo in funzione paesistica, ma anche per il suo valore economico qualitativo nella filiera produttiva dei prodotti caseari, anche attraverso un processo di ricomposizione fondiaria.

#### **Art. 20 – Zone E2 agricole a prateria - parco con insiemi edilizi a tipologia differenziata**

1. Le Zone agricole a prateria - parco con insiemi edilizi a tipologia differenziata fiancheggiano il corso dello Spöl in tangenza al centro urbano. Rivestono un rilevante valore quale testimonianza dell'antico scenario naturale dei prati umidi di fondovalle e quale fascia di transizione tra differenti zone urbanistiche dotata di servizi e attrezzature estensive per lo sport e la ricreazione

2. Il PGT avvalorà il ruolo ecologico e percettivo dell'ambito e ne ottimizza le prestazioni in funzione del centro abitato. Ne tutela quindi l'identità di area agricola di contatto con l'edificato e pone le condizioni per la creazione di un sistema di spazi aperti-rete ecologica di livello locale a supporto di funzioni ricreative. Un elemento essenziale di tale sistema è dato dai percorsi per attività non impattanti (sci di fondo, escursionismo, ecc.) concepite in qualità di "greenways" ovvero "rete viabile verde" di interconnessione tra aree naturali e spazi progettati.

#### **Art. 21 – Zone E3 agricole di conservazione della ruralità con nuclei ed edifici a tipologia differenziata**

1. Il PGT individua come Zone agricole di conservazione della ruralità con nuclei ed edifici a tipologia differenziata un sistema vallivo complesso, con soprassuoli a prevalente prato falciato e sistema insediativo tradizionale concentrato e sparso, che presenta un alto grado di vulnerabilità nei confronti del crescente disordine dell'urbanizzazione diffusa, con conseguente perdita di identità paesistica, alterazione dei caratteri tipologici dell'architettura e scadimento di interesse verso le attività primarie.

2. L'ambito possiede un potenziale inespresso che la normativa si propone di massimizzare rilanciandolo come luogo d'eccellenza per un turismo bistagionale in modo da mantenerne vitali, anche attraverso l'innovazione, le caratteristiche di spazio rurale socioculturale. I disposti afferiranno pertanto il recupero del patrimonio edilizio anche per servizi e ricettività diffusa, la creazione di un sistema integrato piste da sci alpino - piste da sci di fondo - percorsi escursionistici estivi con possibilità di grandi traversate, la riqualificazione del sistema insediativo lungo la S.S. 301 che costituisce attualmente il principale canale di accesso e scorrimento del traffico turistico.

#### **Art. 22 – Zone E4 agricole periurbane con nuclei ed edifici a tipologia differenziata**

1. Il PGT individua le Zone agricole periurbane con nuclei ed edifici a tipologia differenziata nei versanti che fiancheggiano la valle dello Spöl dove alla mosaicatura di superfici boscate, di superfici a prato falciato e di residenza, si vanno sovrapponendo altri assetti insediativi e infrastrutturali. Si tratta quindi di ambiti misti dove la spinta edificatoria e la creazione di impianti e piste da sci si confrontano con la permanenza di residenza rurale e di attività agricole ancora funzionanti. Mostra qualche analogia a questo caso anche un'area della Val Pila a Trepalle, in sinistra orografica del torrente, dove invece può risultare opportuno un potenziamento degli impianti di allevamento zootecnico.

2. La normativa si propone di armonizzare il processo di trasformazione, salvaguardare l'identità dell'area come contesto agricolo e promuoverne la riqualificazione in funzione dell'ecoturismo evitando che pressione edificatoria, impatto delle nuove e vecchie infrastrutture e casualità e promiscuità d'usi lo conducano ad una vera e propria periferia, con perdita irreversibile di valori agrobiologici, insediativi, percettivi ed economici.

3. Gli interventi nelle zone E4 relativi a nuovi insediamenti sono attuabili mediante un permesso di costruire convenzionato a seguito della predisposizione di un piano di sviluppo aziendale dal quale si possano evincere i seguenti elementi:

- descrizione delle attività previste in relazione alle esigenze dimensionali dell'intervento;

- definizione del numero di UBA previsto e degli spazi conseguenti

- rapporto tra superfici destinate all'allevamento e gli spazi dei magazzini che in ogni caso non devono superare il 30 % della superficie complessiva

- la presenza di eventuali attività agrituristiche e degli spacci aziendali

- la presenza di eventuali superfici a destinazione residenziale, che deve essere dimensionata e motivata in relazione alle effettive esigenze dell'azienda, generate dalla dimensione dell'allevamento, dal numero dei capi, dalle specifiche esigenze di presenza continuativa degli operatori;

La convenzione contiene le modalità di attuazione delle previsioni del piano di sviluppo aziendale, del rilascio del certificato di agibilità, delle modalità di intervento in caso di chiusura dell'attività.

Il Consiglio comunale può approvare una convenzione tipo.

## **CAPO IV – IMMOBILI DISTINTI IN TIPOLOGIE SULLA BASE DEL LIVELLO DI VALORE E DESTINAZIONE D'USO CONGRUENTE**

### **Art. 23 – Tipologie di immobili ricadenti nelle singole zone**

1. Il PGT dispone per alcune tipologie di edifici esistenti nel territorio comunale le seguenti prescrizioni, specificate come previsione progettuale rispetto alle condizioni di stato preesistenti, in riferimento alle individuazioni cartografiche della Tav. 5 del PGT, ed all'elenco contenuto nel Documento di Piano e nella Relazione del Piano delle Regole. Le prescrizioni seguenti non trovano applicazione nel caso di edifici, che, pur se compresi nell'elenco e nella individuazione nelle tavole di piano, siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, legittimamente eseguiti, prima della entrata in vigore del PGT. *Per tutti gli edifici considerati è sempre ammessa la destinazione ad attività turistica, nonché ad attività di ristorazione, con la prescrizione, per quelli ubicati nella val Federia, che tali attività debbano essere limitate al periodo estivo.*

#### **2. Tipologia "a" – Edifici di valore storico-architettonico**

Appartengono a questa tipologia gli edifici con caratteristiche tali da poter essere considerati testimonianze tangibili della storia e della cultura locale e che costituiscono la categoria più consistente dell'intero patrimonio disponibile. Nel caso del territorio aperto di Livigno essi sono fondamentalmente riconducibili alla tipologia delle "tee", ovvero delle dimore rurali sparse, casolari d'alpeggio poste ai margini alti dei prati, a mezza costa sul limitare del bosco. Per questa categoria di edifici, che conta oltre 300 esemplari, il PGT propone un'attenta opera di conservazione con la conferma nell'uso attuale, salvo quanto ammesso dall'ultimo alinea del presente comma.

Gli interventi ammessi al fine di garantire sia la salvaguardia di edifici lignei fortemente caratterizzati, sia l'adeguamento alle esigenze della contemporaneità in modo da radicare la residenza sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento, il restauro conservativo.

L'eventuale recupero del sottotetto è vietato quando comporta deroga alle norme urbanistiche vigenti, con particolare riferimento alle modifiche della sagoma e dell'altezza.

Quale nuova destinazione possibile, è ammesso l'uso residenziale e per attrezzature di servizio all'escursionismo.

### **3. Tipologia “b” – Edifici rustici**

Appartengono a questa tipologia le “nasse”, piccoli fienili interamente in legno isolati nei prati, e i “toilà”, un ulteriore tipo di fienile ugualmente realizzato in legno, a mezzo tronchi incastrati con la tecnica del block-bau (pareti intelaiate).

Anche in questo caso il PGT conferma l'attuale destinazione per usi agrosilvopastorali quale condizione ottimale per evitare fenomeni di abbandono e alterazione delle caratteristiche del bene. Potranno essere autorizzati usi alternativi purché compatibili con la natura del bene e garanti della conservazione delle strutture lignee, nonché conformi alle norme della zona territoriale omogenea nella quale sono ubicati.

### **3. Tipologia “c” – Edifici da far oggetto di interventi di riqualificazione**

Questa tipologia comprende edifici tradizionali solo lievemente alterati, sia edifici che negli anni hanno subito trasformazioni significative e che risultano in tutto o in parte in contrasto con l'ambiente. In ambedue i casi il PGT ammette la destinazione di tipo residenziale, o conferma l'uso attuale ovvero, sulla base di valide motivazioni, autorizza usi diversi purché compatibili con le destinazioni di zona.

Alla possibilità di sostituire i materiali da costruzione con altri compatibili con la natura del bene e del contesto in cui si inserisce, afferente al primo caso, fa riscontro nel secondo caso l'autorizzazione ad eseguire interventi di recupero stabiliti sulla base delle opportunità contingenti. Eventuali modificazioni non dovranno alterare l'impostazione tipologica e la conformazione architettonica esistente. Unicamente per il soddisfacimento di esigenze igienico-sanitarie è ammesso un aumento volumetrico una-tantum del 5% del volume, con un massimo di 100 mc. Tutte le tipologie di intervento sono ammesse, nei limiti di quanto sopra esposto. Gli eventuali aumenti volumetrici dovranno essere in sintonia con la tipologia del manufatto e con le tecniche costruttive proprie della zona.

### **5. Tipologia “d” – Edifici a tipologia diversificata suscettibili di essere destinati a servizi turistici**

Edifici che per le specifiche caratteristiche sono suscettibili di essere destinati a nuove funzioni legate ad attività di turismo escursionistico.

I criteri per la suddetta destinazione sono i seguenti:

- dimensioni planimetriche
- composizione architettonica con disponibilità di congruo numero di aperture
- ubicazione in prossimità di impianti di risalita e mete naturalistiche e culturali
- strade esistenti e praticabili sino alle immediate pertinenze dell'edificio

Gli interventi ammessi riguardano: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il consolidamento, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia *con esclusione della demolizione e ricostruzione.*

### **6. Tipologia “e” – Rifugi**

Per i rifugi alpini esistenti è escluso ogni aumento di ricettività sotto qualsiasi forma, mentre è consentito un adeguamento tecnico-funzionale delle unità immobiliari, anche attraverso minimi aumenti di superficie utile non superiore al 10% dell'esistente, necessari al rispetto delle norme in vigore, con particolare riguardo alla realizzazione di eventuali impianti tecnologici e di servizi igienici.

Sono ammesse tutte le tipologie di intervento previste.

I rifugi alpini potranno dotarsi, ove le condizioni locali ed ambientali lo consentano, di piccoli impianti idroelettrici *ed eolici* di potenza inferiore a 20 Kw, o di piccoli impianti fotovoltaici, sempre con l'espressione dei pareri suddetti.

### **7. Tipologia “f” – Manufatti tecnologici**

I manufatti edilizi esistenti destinati ad attrezzature di servizio per lo sci alpino, necessari per lo svolgimento di specifiche funzioni, vedono confermate le destinazioni d'uso attuali. Tuttavia, rilevato che essi presentano di norma un rilevante impatto paesaggistico, sono previste tutte quelle migliorie che ne possano migliorare l'inserimento ambientale.

Sono ammesse tutte le tipologie di intervento, comprese le modifiche volumetriche strettamente necessarie all'uso del manufatto.

8. In tutto il territorio comunale è anche ammesso il recupero di edifici o di parti di edifici, parzialmente crollati per qualsiasi causa, mediante interventi volti al ripristino filologico di elementi costruttivi eventualmente crollati, o demoliti per cause di sicurezza e/o calamità naturali, purché ne sia possibile accertare la effettiva consistenza attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche o documentarie, e sempre che porzioni strutturali significative dell'edificio siano ancora esistenti in sito. La relazione storica e di rilievo, integrata dalle fonti sopra indicate, dovrà essere asseverata dal tecnico redattore ai sensi degli artt.359 e 481 del codice penale. Le destinazioni d'uso saranno quelle ammesse per la zona del PGT nella quale si trova l'edificio. Restano ferme le disposizioni dei commi precedenti e del successivo art.54 per quanto riguarda le prescrizioni sulle modalità e sulle condizioni del recupero, nonché ogni altra disposizione geologica comunque prevalente; per gli immobili situati in zona agricola valgono le norme di cui all'art. 18, comma 20.

Gli interventi di cui al presente comma sono autorizzabili previa approvazione di un Piano di recupero.

## **CAPO V – INFRASTRUTTURE, RETI E MANUFATTI**

### **Art. 24 – Rete stradale intercomunale e gallerie stradali esistenti**

1. L'ambito comprende le sedi stradali di livello internazionale ed intercomunale (SS. 301), con i relativi snodi, svincoli, allargamenti, ecc.

2. Per questo tipo di strade, entro 30 metri dal ciglio stradale non è consentita alcuna costruzione ad eccezione di attrezzature connesse con i trasporti (pensiline di servizio al trasporto pubblico) purché arretrate quanto necessario dal ciglio

stradale e purché realizzate in materiale leggero e smontabile, imponendo in ogni caso nell'autorizzazione comunale alla costruzione il vincolo di precarietà e l'obbligo di rimozione a spese del proprietario ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale. I distributori di carburante sono ammessi solo nelle localizzazioni di zona previste dal PGT.

3. La cartellonistica pubblicitaria sulle strade intercomunali su tutto il territorio comunale è subordinata alla redazione di un **piano di settore** da approvare in Consiglio Comunale, con i seguenti dispositivi: mezzo pubblicitario è qualunque struttura, rigida o no, idonea ad evidenziare e promuovere le attività di esercizi commerciali, produttivi o di servizio, ovvero ad esporre messaggi pubblicitari in genere. Sono comprese insegne d'esercizio, targhe, preinsegne, frecce direzionali e altre forme di pubblicità quale quella effettuata sugli elementi di arredo urbano, sui veicoli e nelle stazioni di servizio carburanti. I mezzi pubblicitari di cui sopra possono essere installati nelle zone del territorio comunale previste dal piano, nel rispetto delle distanze e delle regole di installazione specificate nel piano stesso e in particolare, se lungo le strade, facendo riferimento alle distanze, alle limitazioni ed ai divieti del Codice della strada e del relativo regolamento di esecuzione ed attuazione. Il piano individua le caratteristiche strutturali e materiche di detti mezzi pubblicitari che dovranno avere dimensioni, forma e colori non in contrasto con le disposizioni di cui sopra. Parimenti il posizionamento di detti mezzi pubblicitari deve essere conforme alle indicazioni contenute nelle disposizioni normative precitate.

4. Nelle aree di pertinenza stradale potranno comunque realizzarsi i seguenti interventi: le opere viarie per i mezzi meccanici, i ciclisti, i pedoni e i relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.), aree di parcheggio.

5. Le gallerie stradali esistenti lungo le grandi strade di accesso dai passi della Forcola, del Foscagno e del Gallo, di norma, costituiscono manufatti parzialmente in conflitto con le caratteristiche ecologiche e percettive dell'ambiente e del paesaggio. Il PGT prevede la redazione di un apposito progetto di minimazione di tali impatti, da concordare con l'ANAS e la Provincia di Sondrio e da approvare in Consiglio Comunale, secondo i seguenti dispositivi:

- verifica visuale e percettiva delle gallerie rispetto alle principali vedute, anche a grande distanza;
- disegno strategico di interventi puntuali tesi a ridurre la presenza delle strutture in c.a. entro il quadro ambientale complessivo;
- progetti di integrazione paesaggistica delle testate;
- previsione di riporti parziali in terra vegetale inerbata nei versanti a valle delle gallerie, in modo da creare tratti di continuità superficiale e di superamento della barriera da parte degli animali, con particolare riguardo al movimento degli ungulati.

#### **Art. 25 – Nuove gallerie stradali interrato**

1. Il PGT prevede due tratti di strada interrato in galleria, in coincidenza con i passi dell'Eira e della Forcola, il primo per innescare un progetto di recupero

funzionale, urbanistico e paesaggistico di un punto emergente del territorio livignasco parzialmente coincidente con la tutela di un geosito e il secondo per rendere operabile anche nella stagione invernale il passo con le direttrici di Poschiavo e St. Moritz, secondo un progetto di fattibilità già redatto.

2. I relativi progetti preliminari, definitivi ed esecutivi, oltre a seguire le consolidate prassi delle valutazioni d'impatto ambientale, avranno una particolare attenzione nei confronti del paesaggio, mediante un'apposita progettazione di settore, con la previsione di un importo lavori per opere di mitigazione e compensazione almeno pari all'1% delle opere di ingegneria stradale.

#### **Art. 26 – Nuove sedi stradali a cielo aperto**

1. IL PGT prevede nelle tavole in scala 1:2000 brevi tratti di strade secondarie di livello comunale per il completamento della rete viaria dell'urbano consolidato. Esse saranno accessibili da qualunque punto dei lotti edificati o edificabili circostanti mediante normali immissioni, senza obbligo di precedenza.

#### **Art. 27 – Rete di distribuzione dell'energia elettrica**

1. I progetti per le reti di distribuzione dell'energia elettrica ad alta e media tensione saranno redatti tenendo conto dello Studio paesistico compiuto sull'intero territorio comunale di Livigno in base ai disposti dell'art. 17 delle Norme di Attuazione del PTPR della Regione Lombardia, approvato dal Consiglio Comunale in data 20 luglio 2004. E' proibita l'edificazione entro la distanza di prima approssimazione (Dpa)<sup>1</sup> dagli elettrodotti con tensione > 5 Kv.

2. I progetti per nuove reti per la distribuzione dell'energia elettrica ad alta tensione sono soggette alle procedure di cui alla *disciplina regionale vigente*.

3. Per quanto attiene le linee di media e bassa tensione si fa riferimento a quanto previsto dalla *disciplina regionale vigente*.

4. In ogni caso, nelle zone non soggette a trasformazione urbanistica e nelle zone agricole si dovranno utilizzare tecniche finalizzate al minore impatto ambientale tenendo conto dei seguenti criteri:

- evitare l'apertura di nuove piste d'accesso ai luoghi interessati dal tracciato utilizzando le strade esistenti
- ripristinare lo stato dei luoghi a perfetta regola d'arte, mediante accurata e diligente pulizia delle aree interessate dalle opere
- evitare il taglio di essenze arboree e arbustive eventualmente interessate dalla realizzazione dell'impianto.

5. Ai fini della tutela delle specie faunistiche presenti nel territorio, è fatto obbligo di segnalare i conduttori di tutte le nuove linee e la corda di guardia delle nuove linee AT con sfere di poliuretano (di colore bianco e rosso), la cui sperimentazione ha evidenziato una diminuzione delle collisioni variabile dal 60 all'80% ed

---

<sup>1</sup> “la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di Dpa si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.”



un'efficacia sia sull'avifauna sedentaria che migratrice; in caso si evidenzi un sensibile aumento dell'impatto paesaggistico, collocare tali spire almeno nella porzione centrale della campata; isolare i sostegni e i conduttori delle nuove linee MT.

#### **Art. 28 – Antenne e stazioni radio-base**

1. I progetti per l'installazione di nuove antenne e stazioni di radio base saranno redatti tenendo conto dello Studio paesistico compiuto sull'intero territorio comunale di Livigno in base ai disposti dell'art. 17 delle Norme di Attuazione del PTPR della Regione Lombardia, approvato dal Consiglio Comunale in data 20 luglio 2004.

2. Gli elaborati grafici del Piano delle Regole identificano la localizzazione dei sistemi di telecomunicazione esistenti. Gli impianti attuali e ogni nuova possibile installazione è soggetta alle procedure di cui alla L.R.2.2.2010, n.5 con i criteri di cui alla DGR n. 7/7351 dell'11/12/01.

#### **Art. 29 – Funicolare sotterranea**

1. Il PGT prevede la realizzazione di una funicolare sotterranea (composta da due carrozze che si incrociano a metà della galleria collocata sotto il torrente Spöl), atta a collegare l'area sciistica "Mottolino" con l'area sciistica "Costa dal Sol", allo scopo di offrire a tutti gli appassionati dello sport invernale il collegamento tra le due aree sciistiche della valle, unite così in un unico carosello. Com'è noto, attualmente gli sciatori sono costretti ad utilizzare la propria automobile o ad usufruire del servizio di trasporto pubblico per poter raggiungere i suddetti impianti; la conseguenza naturale è un aumento del traffico urbano nelle ore di punta della stagione invernale, con un ben noto impatto negativo sul servizio sportivo, sulla popolazione e sull'ambiente.

2. Le due carrozze potranno viaggiare ad una velocità di 10 m/sec (ca. 36 km/h) e trasportare circa 2000 passeggeri all'ora su un tragitto di circa 1,2 km. Il tempo di percorrenza, perciò, sarà di circa 3 minuti. Potranno essere prese in considerazione anche eventuali modalità di motorizzazione basate su tecnologie diverse dalla funicolare, purchè a minor impatto ambientale.

3.- Il PGT prevede altresì che la stazione sul lato Mottolino sia integrata in un parcheggio pluripiano interrato sia per auto che per pullman per il quale valgono le norme dell'art. 12 del Piano dei Servizi del PGT.

4. I relativi progetti preliminari, definitivi ed esecutivi del servizio funiviario, oltre a seguire le consolidate prassi delle valutazioni d'impatto ambientale, avranno una particolare attenzione nei confronti del paesaggio a riguardo della tipologia e forma delle due stazioni di testata, mediante un'apposita progettazione di settore, con la previsione di un importo lavori per opere di mitigazione e compensazione almeno pari all'1% delle opere di ingegneria.

## CAPO VI – INDIVIDUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA

### Art. 30 – Ambito del fronte lago di Livigno

1. Il PGT prevede che l'area del fronte lago debba svolgere un ruolo d'eccellenza sulla base delle seguenti potenzialità:

- a) la sua attuale caratteristica di frangia urbana deve essere ridefinita rispetto ai limiti della città, con recupero degli episodi di marginalità ambientale (comprese le sistemazioni riparie del torrente Federia) e allontanamento di depositi di materiali edili e lavorazione inerti;
- b) lo sbocco della galleria perilacuale di raccordo con la Svizzera e la Val Venosta la qualifica come una delle principali porte d'accesso dei flussi turistici provenienti dall'Europa centro-settentrionale;
- c) con la costruzione di una diga in terra entro la zona di minore profondità, una parte del bacino può mantenere costante il livello dell'acqua, senza escursioni dovute ai prelievi idroelettrici; ciò consentirebbe l'uso dello specchio d'acqua per finalità ricreative estive (surf, canottaggio), con l'opportunità di creare un fronte lago attrezzato con servizi ricreativi e di ristoro;
- d) la presenza dell'*Aqua Granda* (piscina coperta comunale con attrazioni) appare ben coordinata con questa prospettiva di sviluppo;
- e) esiste la possibilità di far uso degli spazi aperti restanti per attrezzature finalizzate all'esercizio sportivo (campo pratica per il golf e maneggio)
- f) è necessario che gli interventi abbiano un forte riferimento progettuale in senso paesaggistico, perché gli spazi aperti (lago, torrente, grandi praterie, grandi vedute) costituiscono il punto di orientamento qualitativo di tutto il resto.

2. L'attuazione degli interventi nel presente ambito di trasformazione è subordinato alla predisposizione ed approvazione di un Programma Integrato di Intervento, nel quale vengano definite le impostazioni progettuali e programmatiche, oltre che di investimenti, con la partecipazione del pubblico e del privato, oltre che la localizzazione degli insediamenti e delle attrezzature.

3. In tale contesto è ammessa la realizzazione di edificazioni che comportino i seguenti valori di SLP, che si aggiungono a quelle già esistenti nel complesso Aqua Granda:

- per destinazioni alberghiere mq. 5.000
- per destinazioni commerciali e di ristorazione mq. 400
- per destinazioni ludiche e ricreative mq. 400
- per standard urbanistici nella misura dovuta in relazione alla SLP secondo le varie destinazioni, con possibilità di monetizzazione delle quote diverse da quelle per parcheggio pubblico.

4. IL PGT destina ad area per un campo pratica per il golf un ambito semiracchiuso nell'urbano consolidato ma rilevante rispetto a specifici parametri di tipo percettivo, per l'apertura di ampie visuali panoramiche sul fondale del Passo del Gallo, e prestazionale, con particolare riguardo alla presenza del corso del Federia, che la sua modesta compatibilità all'edificazione periferica congiunta alla scarsa o

nulla produttività agronomica rende disponibile a nuove forme di organizzazione del paesaggio. Si tratta quindi di uno “spazio opportunità” per ottimizzare i requisiti di Livigno con l’offerta di un campo di golf, l’unico sport che si svolge su terreno naturale, o quanto meno su terreno trattato in modo da non negare ma addirittura accentuare la percezione della configurazione paesistica originaria e per il quale non esistono alternative ubicazionali in tutto il territorio di Livigno.

5. I criteri normativi si fondano sulla considerazione che il golf costituisce un tipo di “impianto” che, per risultare qualitativamente elevato sotto il profilo funzionale ed estetico, non può essere avulso dal quadro ambientale che lo ospita, ma deve intrattenere con esso un dialogo costruttivo.

Ciò risulta particolarmente vero nel caso dell’impianto proposto, poiché esso si inserisce in un contesto in equilibrio precario fra realtà urbana e realtà propriamente naturalistica, e quindi vulnerabile da forme improprie di uso del suolo ivi compreso l’abbandono per mancanza di interessi gestionali.

6. Tra i disposti messi a riferimento della progettazione si annoverano pertanto i seguenti:

Il campo di golf dovrà offrire un terreno di competizione e svago per tutti i giocatori e presentare difficoltà tali da richiedere buona tecnica di gioco, ma soprattutto dovrà esaltare la bellezza dei luoghi in cui si inserisce.

L’intervento, nella sua globalità, ivi comprese le strade di accesso e i parcheggi, non dovrà essere percepito come una “frattura” nella struttura paesistica, ma dovrà porsi in continuità morfologica con essa.

La vegetazione esistente dovrà essere intesa come elemento da salvaguardare e come linea guida per la scelta delle specie vegetali in modo da rafforzare la percezione di uno scenario naturale.

7. In conclusione, nel caso dell’impianto di golf considerato la normativa tende a indirizzare la progettazione non a “costruire” ex novo un paesaggio, ma piuttosto a reinterpretare e valorizzare le specificità del contesto prescelto, cercando di privilegiare quegli elementi che maggiormente lo caratterizzano. Così facendo, il percorso di gioco assumerà una doppia valenza: potrà rappresentare una struttura funzionante sotto il profilo sportivo e logistico rafforzando il ruolo e le prestazioni degli impianti golfistici già presenti in Valtellina e allo stesso tempo costituire una “passeggiata conoscitiva” per accedere da un’ottica particolare ai valori ambientali di Livigno.

8. L’attuazione degli interventi nel presente ambito di trasformazione è subordinato alla predisposizione ed approvazione di un Piano attuativo, anche di iniziativa privata, nel quale vengano definite le impostazioni progettuali e programmatiche, oltre che di investimenti, con la eventuale partecipazione del pubblico e del privato, oltre che la localizzazione delle attrezzature e delle relative strutture di servizio. Laddove il consiglio comunale non ritenga indispensabile la predisposizione di un Programma Integrato di Intervento si può procedere con singoli Piani Attuativi.

### **Art. 31 - Ambito attrezzato per il tempo libero**

1. Con la definizione “ambito attrezzato per il tempo libero e le attività all’aperto” il PGT definisce l’area collocata nella zona di interfaccia in sinistra Spöl fra il

centro abitato e l'Alpe del Vago, comprendente già oggi alcune localizzazioni episodiche di servizio sportivo e campeggio.

2. Si tratta a tutti gli effetti di uno spazio attualmente privo di connotazione significativa che la nuova strumentazione urbanistica intende restituire alla centralità urbanistica e paesaggistica, ubicandovi in modo organico funzioni e attività complementari dell'offerta turistica di Livigno, quali campeggi, campi per allenamento, maneggi, ecc. Le potenzialità sono connesse alla salvaguardia dell'ambito dal fenomeno strisciante di alterazione dell'ambiente rurale attraverso il controllo delle trasformazioni, in modo che il paesaggio non sia la risultante di interventi non coordinati.

3. I disposti normativi vengono inoltre indirizzati a catturare sia i nuovi interventi, sia l'edificato sparso entro una nuova e compatibile mosaicatura del sistema fluviale e della vegetazione non colturale (siepi, macchie di campo). Si tratta di un'iniziativa la cui validità emerge qualora la si inquadri nell'ottica dei servizi di livello intercomunale, convergenti a fare del fondovalle dello Spöl una campagna-parco attrezzata che, tenendo conto dei prati falciati che costeggiano il centro abitato e che incorniciano il torrente, con prestazioni diverse si estende dalla base del Monte Vago sino al lago di Livigno.

4. L'attuazione degli interventi nel presente ambito di trasformazione è subordinato alla predisposizione ed approvazione di un Piano attuativo, anche di iniziativa privata, nel quale vengano definite le impostazioni progettuali e programmatiche, oltre che di investimenti, con la eventuale partecipazione del pubblico e del privato, oltre che la localizzazione delle attrezzature e delle relative strutture di servizio.

5. In tale contesto è ammessa la realizzazione di edificazioni finalizzate esclusivamente alla installazione di servizi igienici, spogliatoi, uffici, salette di attesa e di servizio, per gli impianti sportivi da realizzare, senza superare i limiti dettati dall'articolo appositamente dettato per le zone VPA nelle Norme del Piano dei Servizi.

6. Gli Interventi previsti nella zona F1 individuata nella tavola xx del PdS e nella tavola xx del PdR, riguardanti la costruzione degli spogliatoi e dei servizi per gli impianti esistenti e sono assentibili indipendentemente dall'approvazione del Piano attuativo di cui al comma 4.

### **Art. 32 – Ambiti del Passo d'Eira e di Trepalle**

1. Il Passo d'Eira è un'area cerniera di particolare rilevanza per la coincidenza di 3 diversi fattori: il geosito d'interesse regionale con le conseguenti vedute panoramiche verso Livigno, l'arrivo delle piste dal Mottolino, le grandi aree di parcheggio, una zona commerciale per generi extradoganali, alcune attrezzature alberghiere. Questi elementi oggi costituiscono più elemento di degrado che un'opportunità di qualificazione: ad esempio la presenza del geosito non ha impedito in passato pesanti sbancamenti di terreno atti a formare vasti parcheggi ad uso alterno che segnano in modo disarmonico un luogo peraltro eccezionale. La previsione consolidata della revisione e recupero dell'impianto di risalita verso il Mottolino e la possibilità di discesa verso il fondovalle di Rio Tort e Monte Pila

fanno del Passo un luogo di interfaccia funzionale con la conseguente necessità di un programma di riqualificazione urbanistica con piazze, solarium negozi di prodotti extracoloniai, albergo, bar, ristoro, arredo urbano, parcheggi che in parte possono essere coperti da aree pedonali. La pedonalizzazione della viabilità di accesso al Passo appare un ulteriore importante obiettivo, praticabile anche tramite la costruzione di una galleria artificiale, in parte interrata, per un breve tratto della strada SS 301.

2. L'attuazione degli interventi nel presente ambito di trasformazione è subordinato alla predisposizione ed approvazione di un Programma Integrato di Intervento, nel quale vengano definite le impostazioni progettuali e programmatiche, oltre che degli investimenti, con la partecipazione del pubblico e del privato, per la localizzazione ottimale degli insediamenti e delle attrezzature. In particolare, il piano attuativo è tenuto a specificare a livello di progetto paesaggistico e ambientale i processi di messa in valore del geosito, con la selezione delle opzioni progettuali più adatte, la presenza di videorama, tabellazioni, ecc.

3. In tale contesto è ammessa la realizzazione di edificazioni che comportino i seguenti valori di SLP, che si aggiungono a quelle già esistenti o in corso di realizzazione:

- per destinazioni alberghiere mq. 5.200
- per destinazioni commerciali e di ristorazione mq. 1.760
- per edilizia economica e popolare mq. 2.000
- per standard urbanistici nella misura dovuta in relazione alla SLP

secondo le varie destinazioni, con possibilità di monetizzazione delle quote diverse da quelle per parcheggio pubblico. E' compito del piano attuativo prevedere le sistemazioni stradali di accesso al Passo d'Eira dalla SS. N. 301 del Foscagno, le aree di parcheggio, l'eliporto previsto dal piano dei servizi, i luoghi di sosta e l'arredo urbano, verde pubblico e segnaletica su un'area complessiva di circa 2,35 ha.

4. E' anche ammesso, sia all'interno del Programma Integrato di Intervento, sia \*mediante autonomo piano di recupero, un intervento di delocalizzazione dell'edificio individuato con il mappale n.465, con sua ricostruzione su altro terreno, al fine di consentire, mediante la cessione al Comune dell'area di sedime dell'edificio esistente, una più funzionale organizzazione degli spazi e degli accessi.

5. La zona di Trepalle soffre attualmente di una carenza di elementi di centralità urbana. Questa mancanza si accentuerà rispetto al progetto del PGT di immettere i versanti nord/est del Comune in circuito con le attrezzature sciistiche del Mottolino. Per questo appare necessario avviare un programma di riqualificazione urbanistica in modo da costituire in Trepalle alcuni elementi urbani di aggregazione, con negozi di prodotti extracoloniai, bar, ristoro, arredo urbano, parcheggi.

6. L'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione previsti è subordinato alla predisposizione ed approvazione di un Programma Integrato di Intervento, nel quale vengano definite le impostazioni progettuali e programmatiche, oltre che di investimenti, con la partecipazione del pubblico e del

privato, oltre che la localizzazione degli insediamenti e delle attrezzature. Laddove il Consiglio Comunale non ritenga indispensabile la predisposizione di un Programma Integrato di Intervento si può precedere con singoli piani attuativi.

7. In tale contesto è ammessa la realizzazione di edificazioni che comportino i seguenti valori di SLP, che si aggiungono a quelle già esistenti o in corso di realizzazione:

**a) Li Baita –Li Crapena**

- per residenza e/o destinazioni genericamente ricettive (meublè, fittacamere, ecc.) mq. 3000
- per destinazioni commerciali e di ristorazione mq. 125
- per edilizia economica e popolare mq. 1.300
- per standard urbanistici, nella misura dovuta in relazione alla SLP secondo le varie destinazioni, con possibilità di monetizzazione delle quote diverse da quelle per parcheggio pubblico. Il piano attuativo preciserà la forma e le funzioni delle aree pedonali, previste dal PGT con un'estensione di circa 4.200 mq.

**d) Colombina**

- per destinazioni residenziali e/o genericamente ricettive (meublè, fittacamere, ecc.) mq 1.400
- per destinazioni commerciali e di ristorazione mq. 300
- per standard urbanistici, nella misura dovuta in relazione alla SLP secondo le varie destinazioni, con possibilità di monetizzazione delle quote diverse da quelle per parcheggio pubblico. Il piano attuativo preciserà la forma e le funzioni delle aree pedonali, previste dal PGT con un'estensione di circa 6.200 mq.

8. Per la tutela del geosito interessante tutta l'area, si rinvia all'art. 25 delle Norme del Piano dei Servizi.

## **CAPO VII – VINCOLI E CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA**

### **Art. 33 – CLASSE 2 (Gialla): FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI**

1. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

2. Indagini geognostiche per le aree in Classe 2

Le attività di indagine dovranno prevedere:

Indagini geognostiche, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare, per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione in termini di: granulometria, plasticità, resistenza e deformabilità.

Indagini geofisiche per la determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m al di sotto del piano di posa delle fondazioni consistenti in indagini in foro (down-hole o cross-hole) o di superficie (SASW – Spectral Analysis of Surface Waves, MASW – Multichannel Analysis of Surface Waves - o REMI –Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity).

Possono, in alternativa, essere utilizzate, per interventi di modesta entità, correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica.

La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata.

### **Art. 34 – Classe 3 (Arancione): FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI**

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

2. Il professionista deve in alternativa:

- ✚ se dispone fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;
- ✚ se non dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito di territoriale di riferimento (puntuale, quali caduta massi, o relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. conoidi, interi corsi d'acqua ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

3. Indagini geognostiche per le aree in Classe 3

Le attività di indagine dovranno prevedere:

Indagini geognostiche, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare, per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione in termini di: granulometria, plasticità, resistenza e deformabilità.

Indagini geofisiche per la determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m al di sotto del piano di posa delle fondazioni consistenti in indagini in foro (down-hole o cross-hole) o di superficie (SASW – Spectral Analysis of Surface Waves, MASW – Multichannel Analysis of Surface Waves - o REMI –Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity).

Possono, in alternativa, essere utilizzate, per interventi di modesta entità, correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica.

La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata. Specifici

approfondimenti di indagine dovranno essere previsti per le aree di bonifica e di tutela della falda.

4. Nelle diverse cartografie del PGT sono state evidenziate, con apposito retino "trasparente", le aree identificate nella "Carta dei dissesti redatta secondo la legenda uniformata PAI" (vd. Tav 3 dell'allegato Studio Geologico) come specificate nei commi seguenti.

**5. Zona 2 delle aree a rischio idrogeologico molto elevato (area verde PAI ex area 267/98).** Sono esclusivamente consentiti:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti dalle lettere a), b) c) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, (ora art.3 del DPR 6.6.2001, n.380), senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- c) le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- d) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- e) gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni (ora D.Lgs.22.1.2004, n.42), nonché quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- f) gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico ed idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- g) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato del dissesto in essere.
- h) gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora art.3 del DPR 6.6.2001, n.380);
- i) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- j) la realizzazione di nuove attrezzature ed infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
- k) gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

**6. Aree Cp = conoide parzialmente protetta.** Sono consentiti:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;



- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 (*ora art.3 del DPR 6.6.2001, n.380*);
- c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino un aumento del carico insediativo;
- d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) i cambiamenti delle destinazioni colturali, purchè non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- f) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- g) le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- h) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- i) l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.
- j) gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 (*ora art.3 del DPR 6.6.2001, n.380*), senza aumenti di superficie e volume;
- k) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- l) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

7. Eventuali proposte di uso delle aree interessate da fenomeni di trasporto in massa devono tenere conto del quadro del dissesto descritto ed essere compatibili con il rischio idraulico sussistente; a tale proposito si ritiene inoltre utile che, per gli interventi di trasformazione territoriale, vengano adottate delle Norme di Buona Tecnica, necessarie a ridurre il grado di rischio e che di seguito vengono elencate:

- a. Realizzare le aperture degli edifici situate al di sotto del livello di piena a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente;
- b. Progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità;
- c. Agevolare il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo;

- d. Adottare misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni rispetto a fenomeni di erosione e scalzamento;
- e. Prevedere drenaggi atti a ridurre l'insorgere di sovrappressioni interstiziali;
- f. Prevedere opere di difesa per evitare fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;
- g. Predisporre misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione;
- h. Ubicare le uscite a valle sopra il livello della piena centennale, aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori.

8. In ottemperanza all'art. 9 comma 10 delle N.d.A. del PAI, tutti gli interventi consentiti di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui alle Norme Tecniche delle Costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008 e relativa Circolare Applicativa del 2 febbraio 2009), volta a dimostrare la compatibilità dell'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia alla sicurezza dell'intervento stesso.

Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato. Per l'utilizzo delle aree deve essere comunque predisposto un Piano di emergenza ad hoc, che dovrà essere ricompreso nel Piano di Protezione Civile del Comune e dovrà tenere conto anche del patrimonio edilizio esistente.

#### 9. Aree Cn = **Conoide non recentemente riattivatisi o completamente protetta**

L'utilizzo di queste zone è subordinato alla redazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico tecnica dei terreni. Le indagini suppletive dovranno consentire di valutare la compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e quindi di formulare le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

10. In ogni caso in tali aree i nuovi edifici andranno realizzati con criteri tali da garantirne la sicurezza nei confronti degli effetti di eventi a carattere eccezionale, tali caratteristiche andranno certificate da specifiche relazioni tecniche.

11. I nuovi insediamenti andranno inclusi nelle procedure di allertamento/evacuazione predisposte a livello di Piano di Protezione Civile Comunale. Viene inoltre prescritto che, qualora venga prevista la presenza di insediamenti abitativi e/o di infrastrutture pubbliche nelle zone Cn, debba essere predisposto un piano di monitoraggio e allertamento finalizzato all'attivazione delle necessarie procedure di Protezione Civile e debbano essere realizzati tutti i provvedimenti utili a garantire la sicurezza di persone e cose sul lungo periodo.

12. Gli insediamenti residenziali in area Cn dovranno essere realizzati con densità edilizia ridotta e andrà tendenzialmente evitata la previsione di realizzazione o potenziamento di insediamenti implicanti utilizzi collettivi quali scuole, alberghi, residence, rifugi, ristoranti, campeggi, impianti sportivi, ecc.

13. Eventuali proposte di uso delle aree interessate da fenomeni di trasporto in

massa, devono tenere conto del quadro del dissesto descritto ed essere compatibili con il rischio idraulico sussistente; a tale proposito si ritiene inoltre utile che, per gli interventi di trasformazione territoriale, vengano adottate delle Norme di Buona Tecnica, necessarie a ridurre il grado di rischio e che di seguito vengono elencate:

- a) Realizzare le aperture degli edifici situate al di sotto del livello di piena a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente;
- b) Progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità;
- c) Agevolare il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo;
- d) Adottare misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni rispetto a fenomeni di erosione e scalzamento;
- e) Prevedere drenaggi atti a ridurre l'insorgere di sovrappressioni interstiziali;
- f) Prevedere opere di difesa per evitare fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;
- g) Predisporre misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione;
- h) Ubicare le uscite a valle sopra il livello della piena centennale, aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori.

14. **Aree Fq = frana quiescente.** Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 (ora art.3 del DPR 6.6.2001, n.380);
- c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- f) le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- g) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

- h) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 (*ora art.3 del DPR 6.6.2001, n.380*), senza aumenti di superficie e volume;
- i) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- j) gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- k) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Sono comunque esclusi la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

15. Per le aree in dissesto per frana in classe di fattibilità geologica per le azioni di piano 3 sono previste norme di buona tecnica applicate attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, al fine di regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti. La costruzione di edifici o l'utilizzo delle aree ubicate lungo il versante devono tenere conto del quadro del dissesto descritto, ed essere compatibili con le problematiche inerenti il versante. Per gli interventi di trasformazione territoriale le Norme di Buona Tecnica, necessarie a ridurre il grado di rischio, sono quelle di seguito elencate:

- a) Adottare misure che evitino il ricorso a pozzi perdenti o sistemi simili, al fine di ridurre la dispersione dell'acqua nel terreno;
- b) Evitare e/o ridurre la dispersione delle acque bianche di scarico degli edifici;
- c) La costruzione dei muri controterra dovrà essere sempre dotata di opere di drenaggio correttamente dimensionate, al fine di evitare le sovrappressioni idrauliche;
- d) Per muri controterra degli edifici, in corrispondenza dei vani interrati, dovranno essere sempre previsti sistemi di drenaggio quali intercapedini, vespai, compatibilmente con le caratteristiche strutturali dell'edificio;
- e) Nella progettazione della viabilità, si dovranno evitare le caditoie per lo smaltimento delle acque di pioggia lungo il versante, ricorrendo a griglie, traverse o altri sistemi di captazione delle acque;

f) Prevedere drenaggi atti a ridurre l'insorgere di sovrappressioni interstiziali.

16. In ottemperanza all'art. 9 comma 10 delle N.d.A. del PAI, tutti gli interventi consentiti di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui alle Norme Tecniche delle Costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008 e la Relativa Circolare applicativa del 2 febbraio 2009), volta a dimostrare la compatibilità dell'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia alla sicurezza dell'intervento stesso.

Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

17. **Zona blu di valanga.** Alle zone blu può essere attribuita la classe di fattibilità geologica 3, ma esclusivamente con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- a) La realizzazione di volumi accessori alla residenza, funzionalmente connessi ad essa, quali piccole autorimesse o piccoli depositi, la ristrutturazione e/o l'ampliamento più consistente dei fabbricati esistenti, parziali cambi di destinazione d'uso o la realizzazione di nuovi edifici nelle zone meno esposte e con indici di densità edilizia particolarmente ridotti (non superiori a 0,20 mc/mq, equivalente a 0.0625 mq/mq) è considerata ammissibile solo se sussistono le seguenti condizioni:
  - nelle analisi propedeutiche alla redazione dello strumento urbanistico, sia dimostrata ed espressamente dichiarata l'impossibilità di localizzare i previsti interventi in contesti territoriali diversi;
  - i nuovi fabbricati, le ristrutturazioni e gli ampliamenti siano realizzati con caratteristiche costruttive tali da garantirne la resistenza agli effetti attesi di eventi valanghivi a carattere eccezionale. Tali caratteristiche andranno certificate da specifiche relazioni tecniche;
  - nel piano di monitoraggio, allertamento ed evacuazione siano definite le procedure di emergenza relative ai nuovi edifici e a quelli interessati da ampliamento o ristrutturazione.

18. Nelle zone blu sono comunque da escludersi la realizzazione o il potenziamento di insediamenti e/o infrastrutture implicanti utilizzi collettivi quali scuole, alberghi, residence, rifugi, ristoranti, campeggi, ecc.

19. **Zona gialla di valanga.** Le attività consentite sono regolamentate dalle Norme Geologiche di Piano. Le aree sono state classificate in classe di fattibilità geologica 3. Alle zone gialle può essere attribuita la classe di fattibilità geologica 2 (modificata in classe 3 per compresenza di altri fattori)

con le seguenti prescrizioni:

- a) Gli insediamenti residenziali in area gialla devono essere realizzati con densità edilizia ridotta (indice di edificabilità =  $0.45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) e deve essere tendenzialmente evitata la previsione di realizzazione o potenziamento di insediamenti implicanti utilizzi collettivi, quali scuole, alberghi, residence, rifugi, ristoranti, campeggi, ecc;
- b) i nuovi fabbricati, le ristrutturazioni e gli ampliamenti devono essere realizzati con caratteristiche costruttive tali da garantirne la resistenza agli

effetti attesi di eventi valanghivi a carattere eccezionale. Tali caratteristiche andranno certificate da specifiche relazioni tecniche;

- c) nel piano di monitoraggio, allertamento ed evacuazione, devono essere definite le procedure di emergenza relative ai nuovi interventi previsti.

## 20. *Aree 267 con prescrizioni di zona gialla per valanga*

EX ZONA 2 L. 267/98 = zona declassata = classe di fattibilità geologica 2 gialla, (modificata in classe 3 per compresenza di altri fattori) con soprassegno. In tale zona:

- a) Gli insediamenti residenziali devono essere realizzati con densità edilizia ridotta (indice di edificabilità =  $0.45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) e deve essere tendenzialmente evitata la previsione di realizzazione o potenziamento di insediamenti implicanti utilizzi collettivi, quali scuole, alberghi, residence, rifugi, ristoranti, campeggi, ecc;
- b) i nuovi fabbricati, le ristrutturazioni e gli ampliamenti devono essere realizzati con caratteristiche costruttive tali da garantirne la resistenza agli effetti attesi di eventi valanghivi a carattere eccezionale. Tali caratteristiche andranno certificate da specifiche relazioni tecniche;
- c) Deve essere predisposto un Piano di emergenza e l'attivazione di un sistema di monitoraggio delle situazioni nivometeo critiche, ai sensi della Legge 225 del 24 febbraio 1992 e success. integrazioni e secondo quanto individuato nei relativi progetti esecutivi.
- d) In particolare sussiste l'obbligo, da parte dell'Amministrazione, della nomina di un Responsabile di riferimento per il monitoraggio delle condizioni nivometeo e delle opere paravalanghe, con stesura di rapporto annuale da trasmettere in copia alla Regione, come previsto in sede di conferenza di servizi per l'accettazione della nuova ripermimetrazione.

21. In tutti i casi in cui si intenda proporre interventi urbanistici non compatibili con le condizioni di dissesto si potranno realizzare Studi di dettaglio, ai sensi della DGR n. IX/2616 del 30-11-2011, PARTE 3 – RIPERIMETRAZIONI AREE PAI IN DISSESTO (ART: 9 N.D.A.) E AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (TITOLO IV N.D.A.), necessari per una valutazione mirata della reale condizione di dissesto per le aree in esame utilizzando le metodologie proposte all'interno degli ALLEGATI 2 (Frane), 3 (Valanghe) e 4 (esondazioni e conoidi) della sopra menzionata delibera. Tali studi potranno evidenziare condizioni di rischio differenti rispetto agli elaborati della Componente Geologica di PGT e proporre quindi una ridefinizione delle perimetrazioni della Carta del Dissesto e della Carta di fattibilità geologica, sia senza la necessità di opere che prevedendo opere di mitigazione.

L'approvazione di tali Studi di Dettaglio è di competenza della Regione Lombardia U.O. Difesa del suolo - Struttura pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico - Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico nella pianificazione territoriale mediante Parere Vincolante dove vengono valutati i contenuti formali degli studi suddetti e la coerenza della pianificazione rispetto alle condizioni di rischio evidenziate o a seguito della realizzazione di opere di mitigazione – protezione.

A seguito del rilascio del suddetto parere vincolante e, se previste all'interno dello Studio di Dettaglio, il collaudo finale delle opere di mitigazione – protezione, in

caso di urgenza comprovata il comune potrà consentire al richiedente di realizzare interventi urbanistici sulla base della documentazione cartografica prescrittiva (Carta di Fattibilità geologica e Carta del dissesto) contenuta all'interno dello Studio di Dettaglio, avendo cura di promuovere l'aggiornamento cartografico della Componente Geologica contestualmente alla successiva Variante di PGT.

#### **Art. 35 – CLASSE 4 (Rossa): FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI**

1. L'alta pericolosità/vulnerabilità di quest'area comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 31, comma 1, lettere a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457 (ora art.3 del DPR 6.6.2001, n.380), senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

2. Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei Piani di Emergenza; deve, inoltre, essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

3. La classe 4 delimita le aree definite pericolose, sia per l'entità dei fenomeni in atto o potenziali, sia per il fatto che le opere di difesa e sistemazione, eventualmente presenti, non hanno le caratteristiche per poter garantire un grado di sicurezza, tale da classificare i siti in classe 3. Sono inoltre riportate in classe di fattibilità 4 le aree identificate nella "Carta dei dissesti redatta secondo la legenda uniformata PAI" (vd. Tav. 10 dello Studio Geologico) come:

*aree Ca = conoide attiva non protetta*

*aree Fa = frana attiva*

*aree Ee = esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua con pericolosità molto elevata;*

*zona rossa Va e Ve per fenomeni valanghivi.*

4. Sono state evidenziate, con apposito retino "trasparente", le aree identificate nella "Carta dei dissesti redatta secondo la legenda uniformata PAI" (vd. Tav. 10 cit.) come **Zona 1 delle aree a rischio idrogeologico molto elevato (area verde PAI ex area 267/98)** (classe di fattibilità geologica 4 rossa con sovrassegno). In questa area sono consentiti:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici così come definiti dalle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 (*ora art.3 del DPR 6.6.2001, n.380*), senza aumenti di superficie o volume, salvo gli adeguamenti necessari nel rispetto delle norme di legge;
- c) le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- d) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- e) gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 Ottobre 1999 n.490 e successive modifiche e integrazioni (*ora D.Lgs.22.1.2004, n.42*), nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- f) gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- g) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali e non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

5. Per gli edifici ricadenti in *Zona 1* già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità. Dovrà essere predisposta la redazione di un Piano di emergenza e l'attivazione di un sistema di monitoraggio delle situazioni nivometeo critiche, ai sensi della Legge 225 del 24 febbraio 1992 e success. integrazioni e secondo quanto individuato nei relativi progetti esecutivi.

6. Sono state evidenziate, con apposito sovrassegno, le aree identificate come *Aree di esondazione dei corsi d'acqua* individuate nello studio del *reticolo idrico minore* ai sensi della D.G.R. 9/2762 del 22 dicembre 2011.

7. In tutti i casi in cui si intenda proporre interventi urbanistici non compatibili con le condizioni di dissesto si potranno realizzare Studi di dettaglio, ai sensi della DGR n. IX/2616 del 30-11-2011, PARTE 3 – RIPERIMETRAZIONI AREE PAI IN DISSESTO (ART: 9 N.D.A.) E AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (TITOLO IV N.D.A.), necessari per una valutazione mirata della reale condizione di dissesto per le aree in esame utilizzando le metodologie proposte all'interno degli ALLEGATI 2 (Frane), 3 (Valanghe) e 4 (esondazioni e conoidi) della sopra menzionata delibera. Tali studi potranno evidenziare condizioni di rischio differenti rispetto agli elaborati della Componente Geologica di PGT e proporre quindi una ridefinizione delle perimetrazioni della Carta del



Dissesto e della Carta di fattibilità geologica, sia senza la necessità di opere che prevedendo opere di mitigazione.

L'approvazione di tali Studi di Dettaglio è di competenza della Regione Lombardia U.O. Difesa del suolo - Struttura pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico - Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico nella pianificazione territoriale mediante Parere Vincolante dove vengono valutati i contenuti formali degli studi suddetti e la coerenza della pianificazione rispetto alle condizioni di rischio evidenziate o a seguito della realizzazione di opere di mitigazione – protezione.

A seguito del rilascio del suddetto parere vincolante e, se previste all'interno dello Studio di Dettaglio, il collaudo finale delle opere di mitigazione – protezione, in caso di urgenza comprovata il comune potrà consentire al richiedente di realizzare interventi urbanistici sulla base della documentazione cartografica prescrittiva (Carta di Fattibilità geologica e Carta del dissesto) contenuta all'interno dello Studio di Dettaglio, avendo cura di promuovere l'aggiornamento cartografico della Componente Geologica contestualmente alla successiva Variante di PGT.

## **CAPO VIII – SISTEMA RELAZIONALE PER LA PRATICA SPORTIVA E L'ESCURSIONISMO**

### **Art. 36 – Piste da sci alpino**

1. Il PGT individua gli ambiti territoriali specificamente destinati alla pratica dello sport sciistico, sia nella forma della discesa, sia nella forma dello sci di fondo, in zone differenti del territorio comunale.
2. Gli areali sciabili si sovrappongono ad ambiti territoriali che hanno una specifica individuazione fra quelle già definite in precedenza.
3. La disciplina delle attività che vi si svolgono e degli interventi che vi si possono eseguire è stata delineata in maniera tale da conciliarsi con quella delle zone territoriali omogenee sulle quali si sovrappongono gli areali.
4. In particolare, per tutti gli ambiti coinvolti si applicano le disposizioni dettate dagli articoli che li riguardano, tenendo conto che per gli impianti connessi alla pratica dello sci alpino, sono state dettate apposite disposizioni che si sovrappongono a quelle delle singole zone.
5. Ogni altro intervento, che non sia esplicitamente connesso agli impianti sciistici ed alla relativa attività, rimane disciplinato dalla normativa ordinaria di zona.
6. E' vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione, che non sia connesso alla attività sciistica, salvo quanto previsto dal successivo art.39.
7. In funzione della predetta attività sono consentiti soltanto gli interventi finalizzati alla individuazione e sistemazione delle piste di sci, alla realizzazione di impianti di risalita e delle relative attrezzature tecnologiche, degli ambienti annessi alle stazioni di partenza e di arrivo dimensionati secondo i criteri fissati nel

successivo art. 37, nonché gli interventi tesi all'adeguamento tecnologico degli impianti di sistemazione idrogeologica dei terreni.

8. Salvo quanto stabilito per gli appositi impianti di cui all'articolo successivo, in queste zone non sono ammesse recinzioni di alcun tipo, né costruzioni agricole o residenziali o altre che possano costituire pericolo per gli sciatori o impedimento alla pratica degli sport alpini *o qualsivoglia attività che ostacoli e impedisca agli esercenti il mantenimento sulle piste da sci delle condizioni minime di sicurezza per i fruitori.*

9. E' ammessa la realizzazione di stradine di accesso a vecchi edifici già esistenti e per lo svolgimento di attività agricola, di larghezza non superiore a ml. 2,50, a condizione che il loro uso sia limitato al periodo dal 1° maggio al 15 novembre di ciascun anno, con divieto assoluto di uso nel periodo di innevamento. Il rilascio del titolo abilitativo necessario è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione o di un atto d'obbligo unilaterale, trascritto nei registri immobiliari, mediante il quale viene introdotta ed accettata la predetta condizione.

10. All'interno delle aree sciabili, servite da impianti di risalita, è vietato lo sci fuori pista in ogni sua specialità, ad esclusione delle guide alpine italiane e straniere abilitate *e dei membri della Commissione Locale Valanghe, nonché ai Tecnici addetti al soccorso nell'espletamento delle loro funzioni. Tale limitazione potrà essere superata mediante la predisposizione e attuazione di un progetto specifico, valido per tutto il territorio comunale, che preveda un servizio di previsione locale valanghe e una regolamentazione ad hoc. Lo sci fuori pista è vietato, altresì, all'interno dei siti Natura 2000 fino alla definizione da parte dell'ente gestore del Sito, come per lo sci alpinismo e per l'escursionismo invernale, di appositi percorsi. Nelle aree dei siti Natura 2000 è fatto divieto di organizzare manifestazioni ed eventi tardo pomeridiani e illuminare le piste da sci in orario serale e notturno fra il 15 febbraio e il 15 maggio e in autunno dal 1 settembre al 15 ottobre. Nelle aree sciabili interessate dalla presenza dei siti Natura 2000 saranno smantellate tutte le reti di protezione a fine della stagione sciistica. Le società di gestione degli impianti sono responsabili delle modalità di conservazione della cotica erbosa delle piste da discesa nonché dei metodi di drenaggio delle piste.*

11. Al di fuori delle aree sciabili di cui al precedente comma 10, in considerazione dell'impatto anche elevato del disturbo antropico nel periodo dello svernamento della fauna, lo sci alpinismo, lo sci fuori pista e l'escursionismo invernale dovranno essere regolamentati individuando, entro il 31 ottobre 2012, i percorsi più idonei.

#### **Art. 37 – Impianti di risalita**

1. Nelle zone di cui al precedente art. 36, gli interventi in esso previsti devono essere eseguiti mediante progetti esecutivi unitari, obbligatoriamente estesi ad una superficie minima comprendente almeno un impianto di risalita con le relative piste di discesa e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- ogni impianto (o serie di impianti di risalita disposti consecutivamente nel senso della salita, ma inclusi nello stesso intervento unitario) deve prevedere:
  - a) un ambiente di pronto soccorso rispondente ai requisiti di Legge

- b) un servizio igienico ogni 25 persone in linea sugli impianti di risalita, con un minimo di due servizi divisi per sesso
  - c) uno o più ambienti riscaldati da adibire a rifugio, bar, tavola calda ecc., con SLP = 2 mq ogni persona in linea sugli impianti di risalita con tolleranza del 20% in più o in meno (comprensivi di disimpegni, cucina, ecc.) da realizzarsi alla stazione a monte dell'impianto stesso; tale possibilità è riconosciuta unicamente agli impianti con un potenziale di trasporto contemporaneo che supera le 200 persone "in linea".
- presso le stazioni di partenza, anche se non in zona sciistico sportiva, deve essere reperita un'area da destinare a parcheggio privato (anche frazionato in più aree, purché entro un raggio massimo di 1.500 metri), dimensionato in relazione alla portata di tutti gli impianti previsti dall'intervento, nella misura di 60 posti macchina ogni 100 persone "in linea". Il parcheggio può essere ubicato anche a distanza superiore a ml. 1500 in area servita dal servizio pubblico di trasporto gratuito. Esso può essere anche monetizzato, fino ad un massimo del 50%, per concorrere alla realizzazione di spazi di parcheggio pubblico, aventi analoga funzione.

2. Nessuna delle opere ammesse, come prima indicate, può essere progettata e realizzata al di fuori della impostazione unitaria del progetto del singolo impianto (o serie di impianti di risalita disposti consecutivamente nel senso della salita, ma inclusi nello stesso intervento unitario), non essendo ammessa, al di fuori dei progetti per gli impianti, alcun altro tipo di realizzazione in tali zone.

3. Sono fatti salvi gli interventi di recupero degli edifici esistenti, secondo le modalità ed i criteri fissati per le singole zone territoriali omogenee nelle quali sono ubicati, nonché delle caratteristiche peculiari, la cui disciplina è dettata dal precedente art.23. Nel caso di vecchi edifici che siano ubicati nel mezzo di aree sciabili, configurando una situazione potenziale di rischio per la pratica della attività sciistica, è ammessa la possibilità di una loro rimozione e ricostruzione, nella medesima configurazione planovolumetrica ed architettonica, su altro suolo, posto in prossimità del fabbricato esistente, nel rispetto della normativa geologica. Gli interventi di cui al presente comma sono autorizzabili previa approvazione di un Piano di recupero.

4. Gli interventi previsti in ambiti boscati non possono essere realizzati in assenza di autorizzazione delle autorità competenti.

5. Le aree destinate a parcheggio privato al servizio degli impianti di risalita, qualora non espressamente individuale sulle tavole di azionamento, possono anche essere reperite solo stagionalmente con tale funzione, purché inerbita e precluse agli automezzi nei periodi di non innevamento.

6. Le aree di parcheggio appena indicate possono essere realizzate su aree pubbliche già individuate allo stesso scopo o nell'ambito del piano dei servizi, in diritto di superficie, in applicazione dell'art.9 della L.24.3.1989, n.122. In tal caso è prescritta una convenzione col Comune, mediante la quale vengano fissati criteri, modalità, tempi, controlli e garanzie dell'intervento, nonché la durata della concessione.

7. La esecuzione degli interventi è comunque assoggettata alle prescrizioni dettate dalla Relazione Geologica per le singole sottoclassi di zone.

8. Nei nuovi impianti di risalita a fune e negli interventi di ristrutturazione di impianti a fune esistenti, i cavi sospesi devono essere segnalati con sfere di poliuretano (bianca e rossa), con funzione di segnalazione visiva per gli uccelli. *Nei siti Natura 2000 è richiesta la messa in sicurezza dei cavi sospesi sulla base delle più efficaci soluzioni disponibili.*

9. Per quanto riguarda l'adeguamento tecnologico e funzionale degli impianti esistenti si fa riferimento all'articolo 13 della L.R. n.26/2014, così come modificato dalla L.R. n. 40/2017 e successive determinazioni attuative di competenza regionale.

### **Art. 38 – Controdiga di sbarramento del Lago di Livigno**

Articolo soppresso

### **Art. 39 – Percorsi territoriali fondativi, tracciati di collegamento e sentieri per mountain bike**

1. Il PGT individua una rete di percorsi pedonali e ciclabili di livello territoriale indispensabili alla fruizione escursionistica di tipo estivo che già oggi sono oggetto di manutenzione da parte degli enti preposti. Il PGT individua i tracciati di collegamento necessari alla funzionalità dell'intera offerta del servizio.

2.- Il PGT individua a livello cartografico la rete dei percorsi per mountain bike, sia esistenti che di progetto, da mantenersi nello stato attuale o da realizzarsi direttamente su roccia o in terra battuta. E' consentito il potenziamento della rete con adattamento di percorsi e sentieri, senza la realizzazione di opere murarie stabili, anche al fine di individuare nuovi percorsi.

3. L'uso delle mountain-bikes è ammesso solo lungo strade e sentieri; è vietato uscire da tali tracciati ed invadere pascoli, praterie e/o zone boscate. L'uso di moto e quad è vietato al di fuori delle strade agro-silvo-pastorali, fatta eccezione per gli alpeggiatori che possono raggiungere le stazioni d'alpe, esclusivamente seguendo i tracciati dei sentieri. L'uso di motoslitte di uso privato è di norma vietato.

### **Art. 40 – Percorsi di sci di fondo**

1. Il sistema di impianti e infrastrutture legati all'uso sportivo e ricreativo della neve, componente essenziale dell'offerta di Livigno e motore dell'economia locale ma anche potenziale generatrice di fattori di contrasto, viene definita dal PGT non sulla base di considerazioni settoriali ma bensì in una prospettiva di integrazione delle diverse politiche territoriali.

2. Gli areali e le infrastrutture connesse alla pratica dello sci in tutti i suoi aspetti risultano quindi "messi a sistema" in un quadro localizzativo e normativo pre-progettuale, in cui il nuovo è funzione esclusiva della razionalizzazione dell'esistente, tenuto conto delle condizioni di stato dei differenti siti e dei dispositivi di salvaguardia che a vario titolo vi insistono

3. Il criterio prioritario seguito nella stesura della rete è stato quello di assicurare la salvaguardia delle risorse non rinnovabili e la riproducibilità di quelle rinnovabili, avendo presente anche le necessità tecniche proprie di questo particolare tipo di sport che per mantenere e accrescere il mercato turistico deve poter contare su un'offerta deve necessariamente soddisfacente nelle prestazioni, non riduttiva ma competitiva.

4.- Il PGT individua nelle tavole di progetto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi la rete dei percorsi per la pratica dello sci di fondo, sia esistenti che di progetto. L'individuazione grafica costituisce un vincolo di non edificabilità per una fascia pari a 5 metri per lato, all'interno della quale è possibile realizzare esclusivamente attrezzature strettamente legate all'attività sportiva, con esclusione di attività commerciali.

Nel caso di attraversamento di aree comunque edificabili, la realizzazione di queste è comunque subordinata alla possibilità del tracciamento del percorso.

Su richiesta dei proprietari dei fondi, è possibile prevedere lo spostamento del tracciato a cura e spese dei richiedenti, previo parere favorevole della Giunta Comunale e del gestore della pista.

In prossimità di strutture esistenti è possibile realizzare, attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato, anche sotto il percorso, strutture interrato poste a servizio di fabbricati esistenti, purché interamente sotto il profilo del terreno naturale, con strutture idonee a consentire il transito della pista e dei mezzi di servizio; la convenzione dettaglia le modalità di esecuzione dei lavori e di gestione futura della pista.

## **TITOLO III – URBANO CONSOLIDATO - AREE DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA**

1. Il territorio compreso entro il perimetro dell'ambito urbano consolidato è suddiviso nei seguenti ambiti individuati in cartografia scala 1:2.000 nella tav. 6 di PGT "Tessuto urbano consolidato. Ambiti e aree da assoggettare a specifica disciplina", di seguito riportati con riferimento all'articolo di spettanza:

### **CAPO I – ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

#### **Art. 41 – Zone residenziali**

1. Le zone residenziali sono quelle destinate prevalentemente alla residenza ed alle funzioni strettamente connesse con essa, secondo rapporti percentuale massimi, riferiti alla superficie lorda di pavimento (SLP), stabiliti dalle norme di ogni singola zona con riferimento a ciascuna destinazione d'uso, realizzabile in ogni singolo edificio.

2. Sono tassativamente esclusi da tutte le zone residenziali:

- gli edifici industriali
- i ricoveri per gli animali e le concimaie
- tutte le attività che la normativa delle singole zone espressamente esclude.

## **Art. 42 - A – Zone miste dei nuclei di valore ambientale**

1. Comprende nuclei rurali di vecchia formazione che, per l'ubicazione lontana dalla viabilità principale che si sviluppa nel fondo valle, hanno mantenuto più integralmente le caratteristiche originarie.
2. Il recupero e la rivitalizzazione di tali nuclei è allo stato direttamente dipendente dallo sviluppo di un turismo secondario, estivo ed extra-alberghiero, anche nella forma dell'agriturismo, che comporti anche la trasformazione della destinazione d'uso delle vecchie baite, senza alterarne le caratteristiche architettoniche e tipologiche.
3. È tuttavia consentito il mantenimento dei ricoveri per animali attualmente esistenti, con esclusione degli allevamenti di tipo industriale.
4. Gli interventi edilizi dovranno perseguire l'obiettivo del restauro e risanamento conservativo, finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione della architettura rurale alpina.
5. A tale scopo qualsiasi tipo di intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:
  - a) mantenimento o ripristino delle coperture a falde con struttura lignea, e manti di copertura realizzati in scandole o tavole di legno;
  - b) la muratura esterna deve essere mantenuta in pietra locale a vista o in legno;
  - c) gli infissi devono essere realizzati in legno e le finestre dotate di chiusura mediante antoni in legno;
  - d) le recinzioni, le ringhiere, i parapetti e similari possono essere realizzati soltanto in legno.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo anche con cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti possono essere eseguiti con intervento diretto.
7. Ogni altro intervento, è soggetto alla formazione ed approvazione di un Piano di Recupero, di iniziativa privata, nel rispetto dei seguenti indici:
  - UF = pari all'esistente
  - RC = non superiore all'esistente
  - HE = non superiore all'esistente
  - SV > 30% SF
  - Pp = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione) con un minimo di un posto macchina ogni unità immobiliare. Questo parametro non è necessario se si tratta di nuclei non raggiungibili con automezzi.DISTANZE:
  - DC = 0,00 se preesistente allineamento continuo su fronte stradale o costruzioni a confine su lotti privati contigui, oppure minimo di 5,00 metri. In caso di demolizione e ricostruzione è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti, anche se inferiori a m.5,00.
  - DE = 0,00 se preesistente allineamento continuo su fronte stradale o costruzioni a confine su lotti privati contigui, oppure minimo di 10,00

metri. In caso di demolizione e ricostruzione è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti, anche se inferiori a m.10,00.

DS = allineamento edifici esistenti o nuovi se previsti dal Piano di Recupero.

#### ALTRE PRESCRIZIONI:

La destinazione d'uso della SLP per ogni singolo intervento può essere ripartita discrezionalmente entro i valori massimi di seguito stabiliti.

Ovviamente la somma delle singole percentuali non può superare il 100% della SLP globale ammessa per ogni singolo intervento.

#### DESTINAZIONI AMMESSE:

Residenziale 100%

Turistico-ricettiva 100%

Comm/le, Direzionale, Ricreativa e sociale, e Artig/le di servizio, solo i piani terra ed interrati degli edifici

Assistenziale solo l'esistente

Produttiva non ammessa

Agricola non ammessa

#### **Art. 43 – B1 – Zone residenziali, pedonali e commerciali**

1. È la zona del Comune che ha subito le più profonde trasformazioni in epoca recente ed è quella che più riveste le caratteristiche di centro commerciale. Essa comprende ed unifica le zone B1 e B2 del previgente PRG, attesa la quasi identità di disciplina, e la omogeneizzazione provocata dalla sua attuazione.

2. Al fine di consentire una più agevole circolazione dei pedoni che frequentano i negozi della zona, il transito veicolare è limitato a quello a trazione animale (slitte, carri e calessi) oppure alle vetture con funzionamento elettrico; il transito dei veicoli con motore a scoppio dovrà essere limitato, secondo orari stabiliti con ordinanza del Sindaco in relazione all'andamento turistico- stagionale.

3. Nella zona B1 è ammesso l'intervento edilizio diretto per edificazione.

4. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione ed anche di sostituzione edilizia, nei limiti della volumetria, della superficie lorda di pavimento e delle destinazioni d'uso, come preesistenti; la ricostruzione è consentita anche mantenendo i distacchi dai confini e dai fabbricati preesistenti, ancorché in deroga a quelli di cui al successivo comma 8. Nel caso di edifici esistenti realizzati in epoca nella quale si applicava unicamente l'indice volumetrico, e che abbiano una altezza utile interna largamente eccedente quella stabilita per la agibilità dei singoli piani, tale da consentire l'inserimento di piani intermedi aggiuntivi di altezza utile sufficiente ai fini della agibilità, senza alterazione dell'altezza del fabbricato come esistente, è ammessa la ricostruzione a parità di volume con incremento della superficie lorda di pavimento.

5. Per essi è ammessa la realizzazione di locali interrati per servizi.

6. Restano vincolate agli stessi le particelle catastali, sulle quali insistono, secondo le suddivisioni catastali allegate al presente PGT.

7. L'edificazione nuova è comunque subordinata al rispetto dei seguenti indici:

UF = 0,45 mq/mq

RC = 40% SF

SV > 30% SF

HE = 11,00 metri

Pp = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione).

DISTANZE:

DC = 0,00 se preesistente allineamento continuo su fronte stradale o costruzioni a confine su lotti privati contigui o in caso di accordo tra proprietari confinanti, oppure minimo di 5,00 metri.

DE = 10,00 metri oppure 0,00 nel caso previsto sopra.

DS = 5,00 metri salvo necessità di allineamento imposte dal Comune, 7,00 metri negli ambiti nei quali le tavole prevedono un allargamento stradale, o 5,00 metri nel caso di progetti stradali già approvati.

ALTRE PRESCRIZIONI:

La destinazione d'uso della SLP per ogni singolo intervento può essere ripartita discrezionalmente entro i valori massimi di seguito stabiliti.

Ovviamente la somma delle singole percentuali non può superare il 100% della SLP globale ammessa per ogni singolo intervento.

Residenziale..... 100%

Turistico ricettiva, Direzionale, ..... 100%

Comm/le, Ricreativa e sociale, e Artig/le di servizio, solo nei piani interrati, terra e primo piano degli edifici.

Assistenziale ..... solo l'esistente

Produttiva..... non ammessa

Agricola ..... non ammessa

Quando il nuovo edificio progettato debba sorgere nell'ambito di un più antico nucleo di case tipiche della architettura locale, l'altezza del nuovo edificio non può superare quella dell'edificio più alto fra i circostanti nel raggio di 50,00 metri.

#### **Art. 44 – B2 – Zone residenziali di completamento**

1. Sono zone di più recente insediamento che, nel PRG previgente, erano classificate come C1. La modifica di denominazione non ne modifica i contenuti.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione ed anche di sostituzione edilizia, nei limiti della volumetria e della superficie lorda di pavimento e delle destinazioni d'uso, come preesistenti. Nel caso di edifici esistenti realizzati in epoca nella quale si applicava unicamente l'indice volumetrico, e che abbiano una altezza utile interna largamente eccedente quella stabilita per la agibilità dei singoli piani, tale da consentire l'inserimento di piani intermedi aggiuntivi di altezza utile sufficiente ai fini della agibilità, senza alterazione dell'altezza del fabbricato come esistente, è ammessa la ricostruzione a parità di volume con incremento della superficie lorda di pavimento.



3. Nella zona B2 è ammesso l'intervento edilizio diretto per edificazione nel rispetto dei seguenti indici:

UF = 0,35 mq/mq

RC = 30% SF

SV > 30% SF

HE = 11,00 metri

Pp = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione).

DISTANZE:

DC = 0,00 se preesistente allineamento continuo su fronte stradale o costruzioni a confine su lotti privati contigui o in caso di accordo tra proprietari confinanti, oppure minimo di 5,00 metri.

DE = 10,00 metri oppure 0,00 nel caso previsto sopra.

DS = 5,00 metri salvo necessità di allineamento imposte dal Comune, 7,00 metri negli ambiti nei quali le tavole prevedono un allargamento stradale, o 5,00 metri nel caso di progetti stradali già approvati.

ALTRE PRESCRIZIONI:

La destinazione d'uso della SLP per ogni singolo intervento può essere ripartita discrezionalmente entro i valori massimi di seguito stabiliti.

Ovviamente la somma delle singole percentuali non può superare il 100% della SLP globale ammessa per ogni singolo intervento.

Residenziale..... 100%

Comm/le, Ricreativa e sociale, e Artig/le di servizio, solo nei piani interrati, terra e primo piano degli edifici.

Turistico ricettiva, Direzionale, ..... 100%

Assistenziale ..... 100%

Produttiva..... non ammessa

Agricola ..... non ammessa

#### **Art. 45 – B3 – Zone residenziali già parzialmente edificate**

1. Si tratta di ambiti territoriali di più recente urbanizzazione sulla base di indici più contenuti, nella medesima configurazione del PRG previgente.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione ed anche di sostituzione edilizia, nei limiti della volumetria e della superficie lorda di pavimento e delle destinazioni d'uso, come preesistenti. Nel caso di edifici esistenti realizzati in epoca nella quale si applicava unicamente l'indice volumetrico, e che abbiano una altezza utile interna largamente eccedente quella stabilita per la agibilità dei singoli piani, tale da consentire l'inserimento di piani intermedi aggiuntivi di altezza utile sufficiente ai fini della agibilità, senza alterazione dell'altezza del fabbricato come esistente, è ammessa la ricostruzione a parità di volume con incremento della superficie lorda di pavimento. E' anche ammessa la realizzazione di locali interrati per servizi, a condizione che una parte di essi sia destinata a garage nel rispetto del limite minimo di 10 mq ogni 31,25 mq di SLP preesistente 1 mq ogni 10 mc del fabbricato preesistente.

3. Nella zona B3 è ammesso l'intervento edilizio diretto per edificazione nel rispetto dei seguenti indici:

UF = 0,15 mq/mq  
RC = 30% SF  
SV > 30% SF  
HE = 9,50 metri  
Pp = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione).  
DISTANZE:  
DC = 5,00 metri  
DE = 10,00 metri.  
DS = 10,00 metri, salvo valori maggiori stabiliti dalle tavole di PGT.

**ALTRE PRESCRIZIONI:**

La destinazione d'uso della SLP per ogni singolo intervento può essere ripartita discrezionalmente entro i valori massimi di seguito stabiliti. Ovviamente la somma delle singole percentuali non può superare il 100% della SLP globale ammessa per ogni singolo intervento.

Residenziale.....	100%
Comm/le, Ricreativa e sociale, e Artig/le di servizio, solo nei piani interrati, terra e primo piano degli edifici.	
Turistico ricettiva, Direzionale, .....	100%
Assistenziale .....	solo l'esistente
Produttiva.....	non ammessa
Agricola .....	non ammessa

**Art. 46 – C1 –Zone residenziali di espansione**

1. Sono zone residenziali di espansione che nel PRG previgente erano classificate C2. La modifica di denominazione non ne modifica i contenuti.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione ed anche di sostituzione edilizia, nei limiti della volumetria e della superficie lorda di pavimento e delle destinazioni d'uso, come preesistenti. Nel caso di edifici esistenti realizzati in epoca nella quale si applicava unicamente l'indice volumetrico, e che abbiano una altezza utile interna largamente eccedente quella stabilita per la agibilità dei singoli piani, tale da consentire l'inserimento di piani intermedi aggiuntivi di altezza utile sufficiente ai fini della agibilità, senza alterazione dell'altezza del fabbricato come esistente, è ammessa la ricostruzione a parità di volume con incremento della superficie lorda di pavimento.

3. In queste zone il Piano si attua mediante piani esecutivi obbligatoriamente estesi a tutta la superficie della zona delimitata (con retino e contrassegno numerico) nella planimetria di azionamento, solo nel caso in cui la superficie unitaria della zona sia superiore a 5.000 mq.

UT = 3000 mq/ha  
UF = 0,3 mq/mq  
RC = 20% SF  
SV > 30% SF  
HE = 9,50 metri  
Pp = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione).

#### DISTANZE:

DC = 5,00 metri

DE = 10,00 metri

DS = 5,00 metri, salvo valori maggiori stabiliti dalle tavole di PGT o di PE o 7,00 metri negli ambiti nei quali le tavole prevedono un allargamento stradale, o 5,00 metri nel caso di progetti stradali già approvati.

#### ALTRE PRESCRIZIONI:

La destinazione d'uso della SLP per ogni singolo intervento può essere ripartita discrezionalmente entro i valori massimi di seguito stabiliti.

Ovviamente la somma delle singole percentuali non può superare il 100% della SLP globale ammessa per ogni singolo intervento.

Residenziale ..... 100%

Turistico ricettiva ..... 100%

Assistenziale ..... 100%

Comm/le, Direzionale, Ricreativa e sociale, e Artig/le di servizio ammessa solo ai piani terra degli edifici

Produttiva ..... non ammessa

Agricola ..... non ammessa

3. L'edilizia di queste zone sarà orientata verso un basso impatto ambientale e un'alta efficienza energetica, con l'opportuna considerazione del contesto normativo di riferimento (dalla L. 10/91 al DGR 8745/08 e s.m.i).

## CAPO II - AMBITI PER ATTREZZATURE RICETTIVE

### Art. 47 – C2 – Zone turistico-residenziali

1. Sono zone turistico-residenziali che nel PRG previgente erano classificate C3. La modifica di denominazione non ne modifica i contenuti.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione ed anche di sostituzione edilizia, nei limiti della volumetria e della superficie lorda di pavimento e delle destinazioni d'uso, come preesistenti. Nel caso di edifici esistenti realizzati in epoca nella quale si applicava unicamente l'indice volumetrico, e che abbiano una altezza utile interna largamente eccedente quella stabilita per la agibilità dei singoli piani, tale da consentire l'inserimento di piani intermedi aggiuntivi di altezza utile sufficiente ai fini della agibilità, senza alterazione dell'altezza del fabbricato come esistente, è ammessa la ricostruzione a parità di volume con incremento della superficie lorda di pavimento.

3. In queste zone il Piano si attua mediante piani esecutivi obbligatoriamente estesi a tutta la superficie della zona delimitata (con retino e contrassegno numerico) nella planimetria di azionamento, solo nel caso in cui la superficie unitaria della zona sia superiore a 5.000 mq.

UT = 2500 mq/ha

UF = 0,25 mq/mq

RC = 20% SF

SV > 30% SF

HE = 9,50 metri

Pp = 10 mq ogni 31,25 mq di SL (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione).

DISTANZE:

DC = 5,00 metri

DE = 10,00 metri

DS = 5,00 metri, salvo valori maggiori stabiliti dalle tavole di PGT o di PE. o 7,00 metri negli ambiti nei quali le tavole prevedono un allargamento stradale, o 5,00 metri nel caso di progetti stradali già approvati.

**ALTRE PRESCRIZIONI:**

La destinazione d'uso della SLP per ogni singolo intervento può essere ripartita discrezionalmente entro i valori massimi di seguito stabiliti.

Ovviamente la somma delle singole percentuali non può superare il 100% della SLP globale ammessa per ogni singolo intervento.

Residenziale.....	100%
Commerciale, Direzionale, e Artigianale le di servizio ammessa solo ai piani terra degli edifici	
Ricreativa e sociale .....	100%
Turistico ricettiva.....	100%
Assistenziale .....	non ammessa
Produttiva.....	non ammessa
Agricola .....	non ammessa

All'interno delle attrezzature turistico-ricettive è ammessa la utilizzazione di porzione della SLP per alloggio del proprietario o del personale, come pure l'utilizzazione della sala ristorante/bar come attività commerciale aperta al pubblico esterno, fermo restando che le relative superfici restano conteggiate come interne a quella turistico-ricettiva ai fini del rispetto degli indici di edificabilità e ad ogni altro effetto di legge.

4. L'edilizia di queste zone sarà orientata verso un basso impatto ambientale e un'alta efficienza energetica, con l'opportuna considerazione del contesto normativo di riferimento (dalla L. 10/91 al DGR 8745/08 e s.m.i).

#### **Art. 48 – T1 – Zone per attrezzature turistico-alberghiere esistenti**

1. Si tratta di zone caratterizzate dalla presenza di attrezzature alberghiere già esistenti da tempo, e finora ubicate all'interno di zone territoriali omogenee residenziali B o C, senza nessuna specifica disciplina. Ora vengono classificate in maniera autonoma con una specifica disciplina.

2. È destinata esclusivamente all'edilizia turistico-ricettiva alberghiera, come individuata e disciplinata dall'art.22 della L.R. 16.7.2007, n.15, e quelle ad essa direttamente connesse, di tipo ristorazione, ricreativo, culturale, sportivo, che rimangono, tuttavia, classificate all'interno della destinazione turistico-ricettiva alberghiera.

3. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, come definiti dall'art.27, comma 1, lett. a), b), c), d), della L.R.11.3.2005, n. 12, oltre a quelli di

cui all'art. 9 della L.24.3.1989, n. 122, e quelli finalizzati alla dotazione di ambienti non computabili come SLP, ai sensi del precedente art. 7. Per edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni legittimamente in atto alla data di entrata in vigore delle presenti norme, nel limite delle SLP esistenti a quel momento per ciascuna delle destinazioni non alberghiere, salvo il caso che si dia luogo ad un intervento qualificabile di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione, ai sensi della legislazione vigente.

4. Sono ammessi anche interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di superficie lorda di pavimento, mediante permesso di costruire convenzionato. La ricostruzione è consentita anche mantenendo i distacchi dai confini e dai fabbricati come preesistenti, ancorché in deroga a quelli di cui al successivo comma 11. Nel caso di edifici esistenti realizzati in epoca nella quale si applicava unicamente l'indice volumetrico, e che abbiano una altezza utile interna largamente eccedente quella stabilita per la agibilità dei singoli piani, tale da consentire l'inserimento di piani intermedi aggiuntivi di altezza utile sufficiente ai fini della agibilità, senza alterazione dell'altezza del fabbricato come esistente, è ammessa la ricostruzione a parità di volume con incremento della superficie lorda di pavimento.

5. Sono anche consentiti interventi di ammodernamento e riqualificazione funzionale, comportanti, "una tantum", l'ampliamento dei complessi esistenti nella misura massima del 10% della SLP rilevata alla data di adozione del presente strumento urbanistico, a prescindere dalla disponibilità di SF esistente e dall'indice UF prescritto per le varie zone, mentre dovranno essere rispettati tutti gli altri indici di zona con possibilità di deroghe previste dal R.D.L. 8.11.1938, n.1908, convertito in legge 02.06.1939 n. 739. La presente disposizione si applica a condizione che non sia stato già goduto, anche in precedenza, un analogo beneficio "una tantum", o mediante permesso di costruire in deroga.

6. Nel caso in cui, prima dell'ampliamento, la costruzione non dovesse raggiungere l'indice UF di zona, è consentito un ampliamento pari all'indice UF maggiorato del 10%.

10. La facoltà di realizzare locali garage interrati è comunque riconosciuta a tutti gli esercizi esistenti, in applicazione dell'art. 9 della L. 24.3.1989, n.122.

11. Eventuali ampliamenti non rientranti nella fattispecie dei commi precedenti sono soggetti, con intervento edilizio diretto, al rispetto dei seguenti limiti:

UF = 0,60 mq/mq

RC = 45% SF

HE = 12,00 metri

SV > 25% SF

Pp = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione); un posto macchina ogni camera d'albergo, pensione o similari.

DISTANZE:

DC = 0,00 se preesistente allineamento continuo su fronte stradale o costruzioni a confine su lotti privati contigui o in caso di accordo tra proprietari confinanti, oppure minimo di 5,00 metri.

DE = 10,00 metri oppure 0,00 nel caso previsto sopra.

DS = 5,00 metri salvo necessità di allineamento imposte dal Comune, 7,00 metri negli ambiti nei quali le tavole prevedono un allargamento stradale, o 5,00 metri nel caso di progetti stradali già approvati.

E' consentito un indice fondiario aggiuntivo di 0,05 mq/mq esclusivamente per la realizzazione di camere di alloggio per il personale dipendente. La utilizzazione di tale facoltà è subordinata alla trascrizione di un vincolo di destinazione, mediante il quale si garantisca tale funzione e la non possibilità di utilizzazione ad altro scopo.

Non si calcolano come SLP le nuove superfici interrato realizzate per la formazione di servizi e spazi ricreativi quali i Centri benessere, Fitness, Wellness, cucine, lavanderie, sale convegno, sale giochi, magazzini ad uso esclusivo dell'albergo; parimenti la realizzazione di queste superfici è esclusa dal calcolo dei parcheggi.

#### ALTRE PRESCRIZIONI:

La destinazione d'uso della SLP per ogni singolo intervento deve rispettare le seguenti indicazioni:

#### DESTINAZIONI AMMESSE:

Residenziale ..... non ammessa, salva la conservazione dell'esistente

Commerciale ..... non ammessa, salva la conservazione dell'esistente

Artigianale di servizio non ammessa, salva la conservazione dell'esistente

Direzionale ..... non ammessa, salva la conservazione dell'esistente

Ricreativa e sociale .... non ammessa, salva la conservazione dell'esistente

Turistico ricettiva alberghiera ..... 100%

Assistenziale ..... non ammessa

Produttiva ..... non ammessa

Agricola ..... non ammessa

All'interno delle attrezzature alberghiere è ammessa la utilizzazione di porzione della SLP per alloggio del proprietario o del personale, come pure la utilizzazione della sala ristorante/bar come attività commerciale aperta al pubblico esterno, fermo restando che le relative superfici restano conteggiate come interne a quella turistico-ricettiva ai fini del rispetto degli indici di edificabilità e ad ogni altro effetto di legge.

E', altresì, ammesso il cambio di destinazione in residenziale, o direzionale o commerciale, o ricreativa e sociale, unicamente nel caso in cui si tratti di edificio assentito prima del 31.12.2005, e non avente più di 20 camere, per il quale non sia stato conseguito alcun titolo in deroga.

12. In riferimento all'ambito ricompreso nel perimetro del Programma Integrato di Intervento approvato con la deliberazione del Commissario ad Acta n.2 del 03.06.2016 e limitatamente agli immobili interessati dai relativi interventi in esso descritti, è ammessa la conversione, mediante gli interventi medesimi, della destinazione turistico/ricettiva e commerciale esistente in destinazione residenziale, entro il limite massimo di mq. 4.730,67 (arrotondati a mq. 4.731,00) di superficie lorda di pavimento, con un'altezza massima di 14 metri.

#### **Art. 49 – T2 – Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere**

1. Sono zone riservate esclusivamente alla realizzazione di attrezzature al servizio delle attività turistiche e del tempo libero.

2. È consentita la realizzazione di complessi alberghieri, come individuati e disciplinati dall'art.22 della L.R. 16.7.2007, n.15, bar, ristorante, e di tutte le attrezzature sportive e ricreative connesse a tali funzioni, che rimangono, tuttavia, classificate all'interno della destinazione turistico-ricettiva alberghiera.

3. L'attuazione del piano potrà avvenire soltanto mediante piano esecutivo esteso al perimetro di un'intera zona e dovrà attenersi ai seguenti indici:

UT massimo = 6000 mq/ha

RC = 45 % con possibilità di ulteriore definizione in sede di P.E.

SV = 30% SF

HE = 13,00 metri

Pp = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione). un posto macchina ogni camera d'albergo, pensione o similari.

DISTANZE:

DC = 5,00 metri

DE = 10,00 metri

DS = 5,00 metri, salvo valori maggiori stabiliti dalle tavole di PGT o di PE. o 7,00 metri negli ambiti nei quali le tavole prevedono un allargamento stradale, o 5,00 metri nel caso di progetti stradali già approvati.

E' consentito un indice territoriale aggiuntivo di 500 mq/ha esclusivamente per la realizzazione di camere di alloggio per il personale dipendente. La utilizzazione di tale facoltà è subordinata alla trascrizione di un vincolo di destinazione, mediante il quale si garantisca tale funzione e la non possibilità di utilizzazione ad altro scopo.

ALTRE PRESCRIZIONI:

La destinazione d'uso della SLP per ogni singolo intervento deve rispettare le seguenti indicazioni:

DESTINAZIONI AMMESSE:

Residenziale ..... non ammessa

Commerciale e artigianale di servizio ..... non ammessa

Direzionale..... non ammessa

Ricreativa e sociale ..... non ammessa

Turistico ricettiva alberghiera..... 100%

Assistenziale ..... non ammessa

Produttiva..... non ammessa

Agricola ..... non ammessa

Per gli edifici turistico-ricettivi, una quota non superiore al 75% della superficie ammessa può essere destinata a camere, mentre la restante parte, non inferiore al 25%, deve essere destinata ai servizi comuni.

All'interno delle attrezzature alberghiere è ammessa l'utilizzazione di porzione della SLP per alloggio del proprietario o del personale, come pure l'utilizzazione della sala ristorante/bar come attività commerciale aperta al pubblico esterno, fermo restando che le relative superfici restano

conteggiate come interne a quella turistico-ricettiva ai fini del rispetto degli indici di edificabilità e ad ogni altro effetto di legge.

4. Resta ferma le disposizioni per quanto riguarda i servizi realizzati nei piani interrati, con le modalità e prescrizioni ivi fissate, anche per quanto riguarda i garages.

Non si calcolano come SLP le superfici interrate realizzate per la formazione di servizi e spazi ricreativi quali i Centri benessere, Fitness, Wellness, cucine, lavanderie, magazzini ad uso esclusivo dell'albergo; parimenti la realizzazione di queste superfici è esclusa dal calcolo dei parcheggi.

5. L'edilizia di queste zone sarà orientata verso un basso impatto ambientale e un'alta efficienza energetica, con l'opportuna considerazione del contesto normativo di riferimento (dalla L. 10/91 al DGR 8745/08 e s.m.i).

#### **Art. 50 – Cp – Zone per attrezzature per campeggio**

1. Sono destinate alla costruzione di attrezzature connesse con il campeggio, con esclusione di ogni altro tipo di aziende ricettive all'aria aperta previsto dall'art. 51 della L.R. 16.7.2007, n.15.

2. In queste zone sono consentite solamente costruzioni come chioschi, ristoranti, bar, spaccio o bazar, blocchi per servizi igienici, impianti tecnici e similari, nonché impianti ed attrezzature sportive e ricreative, tutti riservati ai soli ospiti, purché tali interventi e tali attività non sia di pregiudizio al patrimonio dendrologico esistente ed alle caratteristiche ambientali della zona.

3. Per gli edifici esistenti sono consentiti, senza integrazioni di tipo geologico, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, come definiti dall'art. 27, comma 1, lett. a), b), c), d), della L.R. 11.3.2005, n.12, e successive modificazioni, oltre a quelli di cui all'art.9 della L.24.3.1989, n.122, e quelli finalizzati alla dotazione di ambienti non computabili come SLP, ai sensi del precedente art.7.

4. L'allestimento di un campeggio è soggetto a permesso di costruire, sulla base di un progetto redatto nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

UF = 0,1 mq/mq per le attrezzature + una piazzola (posto tenda o caravan)ogni 100 mq di SF (+ eventuale alloggio custode con SLP max = 75 mq, solo nel caso di campeggi aventi un numero minimo di 19 piazzole).

SV > 30% SF

HE = 7,50 metri

Pp = un posto macchina ogni piazzola previsto all'esterno del recinto con tende e caravan.

P = 3% SF

5. Per i complessi già esistenti e per quant'altro non previsto si rimanda a quanto stabilito dalla L.R. 16.7.2007, n.15 e dalle norme regolamentari applicative vigenti, con le esclusioni di cui al primo comma del presente articolo.



6. Nelle aree destinate alla costruzione di attrezzature connesse con il campeggio è previsto l'obbligo di piantumazione delle arre nella misura di un albero di alto fusto ogni 50 mq e l'obbligo di collocare nei perimetri delle proprietà una barriera costituita da alberi di Alto fusto di specie autoctone.

Per i campeggi esistenti, l'obbligo di cui al presente paragrafo deve essere rispettato in caso di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento (indipendentemente dalle dimensioni dell'intervento) per i quali il progetto deve prevedere una planimetria di insieme dalla quale risultino anche le modalità di esecuzione delle piantumazioni. La proprietà deve sottoscrivere prima del rilascio del titolo abilitativo un atto unilaterale d'obbligo nel quale si impegna a mettere a dimora le piantumazioni, con caratteristiche concordate con il Comune ed a mantenerle in essere nel tempo e/o sostituirle in caso di ammaloramento.

### **CAPO III - AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

#### **Art. 51 – D – Ambiti per impianti produttivi – Aspetti generali**

1. Le zone per insediamenti produttivi sono quelle destinate alla realizzazione di edifici ed impianti a carattere artigianale o industriale oppure al mantenimento di quelli già esistenti sul territorio comunale.

2. In queste zone sono vietate attività nocive o comunque moleste di qualsiasi genere e natura. Scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione sono vietati, salvo diverso avviso dell'Ufficiale Sanitario, che dovrà esprimersi su ogni singolo impianto, tenuto conto del parere dell'Ufficio Ecologico Provinciale e delle Leggi vigenti in materia.

3. Esse vengono in primo luogo distinte tra quelle esistenti di completamento e quelle di espansione.

4. Per gli insediamenti produttivi (artigianali o industriali) già esistenti ed ubicati in zone diverse del territorio comunale, purchè non nelle zone A, B, C, T, SP, è ammessa la possibilità di eseguire interventi di ammodernamento e potenziamento, anche con ampliamento della SLP, mediante procedimento di variante ai sensi dell'art.5 del DPR 20.10.1998, n.447, richiamato dall'art.97 della L.R.11.3.2005, n.12, senza che ciò comporti variazione della destinazione urbanistica della zona.

#### **Art. 52 – D1 – Zone per attrezzature annonarie e artigianali**

1. Queste zone sono destinate alla costruzione di edifici di deposito al servizio di attività commerciali, nonché alla realizzazione di laboratori per l'artigianato produttivo o di servizio con il massimo di Addetti previsto dalle norme di legge vigenti per ciascun settore di attività; in particolare si intendono favorire i trasferimenti delle attività produttive attualmente insediate nelle zone residenziali

2. È consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, sili, rimesse, macelli, celle frigorifere, uffici e mostre connesse alle diverse attività insediate, nonché all'edificazione di abitazioni per il titolare

dell'azienda o per il personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti.

3. In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo esteso all'intera zona e nel rispetto dei seguenti indici:

UT = 3500 mq/ha

RC = 45% SF

SV > 30% SF

HE = adeguato alle attività

Pp = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione).

Standard urbanistici: 20% ST, comprensivi dei parcheggi pubblici nella misura del 15%, nonché delle strade interne nella misura necessaria, mentre la parte residua deve essere destinata a verde pubblico attrezzato.

DISTANZE:

DC = 5,00 metri DE = 10,00 metri

DS = 5,00 metri, salvo valori maggiori stabiliti dalle tavole di PGT o di PE

ALTRE PRESCRIZIONI:

La destinazione d'uso della SLP per ogni singolo intervento deve rispettare le seguenti indicazioni:

DESTINAZIONI AMMESSE:

Residenziale.....20% della SLP globale della azienda con un massimo di 100 mq per unità produttiva, al fine dell'alloggio del custode.

Commerciale e artigianale di servizio ..... non ammesse

Direzionale..... non ammessa

Ricreativa e sociale ..... non ammessa

Turistico ricettiva..... non ammessa

Assistenziale ..... non ammessa

Produttiva..... 100%

Agricola ..... non ammessa

La porzione residenziale viene conteggiata come interna a quella produttiva ai fini del rispetto degli indici di edificabilità e ad ogni altro effetto di legge. E' ammessa anche una superficie per la vendita dei prodotti dell'azienda, che rimane all'interno della complessiva SLP produttiva consentita.

4. E' fatto salvo quanto previsto da piani attuativi approvati e vigenti al momento dell'entrata in vigore del presente PGT.

### **Art. 53 – D2 – Zone per impianti esistenti**

1. Per gli impianti di lavorazione esistenti sul territorio comunale sono ammessi tutti gli interventi tesi al miglioramento tecnologico ed ecologico degli impianti.

2. In tali zone è consentita la realizzazione di una struttura per gli uffici (e relativi servizi) non superiore ai 100 mq di superficie lorda di pavimento, oltre ad un garage per il ricovero degli automezzi e delle macchine operatrici non superiore ai

1.000 mq di Superficie lorda di pavimento e comunque non superiore al 30% dell'area disponibile.

3. Le strutture di cui sopra si intendono a titolo precario e devono essere rimosse in caso di cessazione dell'attività, senza possibilità di utilizzo per altri scopi.

4. In applicazione di quanto disposto dall'art.11, comma 5, della L.R.11.3.2005, n.12, e successive modificazioni, è possibile dar luogo a interventi di riqualificazione ambientale e produttiva, anche con recupero ed incremento delle volumetrie esistenti, e cambio di destinazione d'uso verso altre attività produttive artigianali o industriali, mediante programma integrato di intervento di cui agli articoli da 87 a 94 della stessa legge regionale appena citata.

#### **CAPO IV – PRESCRIZIONI PER EDIFICI D'INTERESSE MONUMENTALE O ARCHITETTONICO**

##### **Art. 54 – Prescrizioni per gli edifici particolari ubicati entro il perimetro urbano consolidato centro abitato**

1. Le tavole n. 6 e 7 del Piano delle Regole scala 1:2000 individuano tre classi di edifici che si differenziano dalle altre costruzioni per caratteristiche di importanza storica, urbanistica, architettonica, ambientale o tipologica. Essi si differenziano da quelli individuati e disciplinati dal precedente art.23 che riguardano il territorio aperto.

2. In relazione a precipue caratteristiche meritevoli di particolare salvaguardia, tali edifici sottostanno a prescrizioni specifiche prevalenti sulle norme di ogni singola zona, salvo il caso in cui studi urbanistici di dettaglio (piani particolareggiati, di esecuzione o piani di recupero) approvati e vigenti dispongano diversamente. Al fine della applicazione della legislazione di recupero dei sottotetti, si applicano le limitazioni fissate con deliberazione del consiglio comunale n.83 del 30.9.2006.

3. CLASSE A - EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE O DI PARTICOLARE RILEVANZA ARCHITETTONICA (fondo rosso) per i quali sono ammesse esclusivamente operazioni di risanamento conservativo, con eliminazione degli elementi superfetativi. Sono ammessi solo interventi di restauro conservativo che devono essere sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

4. CLASSE B – EDIFICI CHE RICALCANO TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE CARATTERISTICHE DEL LUOGO (fondo nero). Rientrano in tale classificazione gli edifici individuati nelle tavole di piano con apposita simbologia, per i quali è d'obbligo la conservazione degli elementi esterni nel loro insieme (pareti e coperture).

5. CLASSE C - EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE ARCHITETTONICO-AMBIENTALE CON ELEMENTI MATERICI E TECNOLOGIE COSTRUTTIVE MERITEVOLI DI CONSERVAZIONE (fondo viola) per i quali

è d'obbligo la conservazione degli elementi esterni nel loro insieme (pareti e coperture) e delle strutture verticali in genere, insieme alle caratteristiche tipologiche e strutturali, ai sedimi originali, soprattutto quando informano il tessuto urbano o costituiscono agglomerati continui.

## 6. PRESCRIZIONI GENERALI

Tutti gli edifici inclusi nelle tre CLASSI di cui sopra possono mantenere le distanze dai confini di proprietà, le distanze dagli altri edifici, gli allineamenti e le distanze dai cigli stradali preesistenti alla data di adozione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, ciò al fine di non alterare sia le caratteristiche architettoniche e tipologiche del singolo edificio, sia la struttura stessa dell'ambiente e del tessuto urbano. *E' esclusa la possibilità di realizzare piani interrati negli edifici con struttura in muratura, la sostituzione tipologica dei solai, mentre è possibile prevedere intercapedini di aerazione e di isolamento termico, vani tecnici interrati esterni al sedime dell'edificio.*

Tutti gli edifici inclusi nelle tre CLASSI di cui sopra sottostanno alle seguenti prescrizioni:

- a) il sedime originale di ciascun edificio deve essere rigorosamente mantenuto, salvo che per le superfetazioni da demolire se contrastanti con i caratteri dell'edificio stesso. In casi eccezionali, e limitatamente ai soli edifici di classe B e C, quando ciò sia reso necessario dalla esigenza di allargare strade pubbliche, il sedime originale può essere spostato lateralmente in misura non superiore a ml. 3,00 rispetto all'originario allineamento verso strada, mantenendo inalterati tutti gli altri parametri, relativi all'orientamento, alla disposizione dei fronti, ecc., e sempre che non ne derivino violazioni dei limiti di distanza da altri fabbricati. Tale facoltà è esclusa quando lo spostamento non sia possibile senza totale demolizione e ricostruzione.
- b) tutte le strutture a volta o ad arco con funzioni statiche devono essere conservate integralmente.
- c) tutte le murature d'ambito devono essere conservate, salvo indispensabili integrazioni da realizzarsi con tecniche e materiali analoghi a quelli preesistenti; gli intonaci possono essere rifatti o integrati solo se preesistenti e comunque evitando l'uso di prodotti plastici; intonaci preesistenti realizzati con malta di calce dovranno essere integrati rigorosamente utilizzando ancora malta di calce; anche le murature a vista dovranno avere fughe per le parti in vista con malta di calce. Tutte le strutture o le pareti esterne realizzate in legno devono essere integrate o sostituite con elementi della stessa essenza aventi identiche caratteristiche statiche ed estetiche; in particolare le pareti d'ambito in legno non possono venir sostituite con murature rivestite con doghe o perline, come pure le pareti in sasso a vista non possono essere sostituite da murature in altro materiale rivestite con lastre in pietra.
- d) La disposizione originale delle falde di copertura, le strutture di gronda, le terzere, i manti di copertura, i balconi, le ringhiere, i parapetti, le scale esterne e i loggiati devono essere rispettati nella loro forma e funzione originaria; rifacimenti ed integrazioni potranno essere eseguite solo rispettando i caratteri e i materiali di quelli preesistenti.
- e) Elementi architettonici non in legno con funzione prevalentemente decorativa quali i portali, cornici, stemmi, stipiti, davanzali, lesene, architravi, caditoie, parapetti, inferriate, graffiti e affreschi dovranno essere conservati senza integrazioni.

- f) Tutti i serramenti esterni di chiusura (persiane o antoni), qualora preesistenti, devono avere caratteristiche tipologiche e strutturali analoghe a quelle esistenti, con esclusione comunque di avvolgibili o serrande.
- g) I canali di gronda o i pluviali, ove previsti, devono essere realizzati con sezione circolare.
- h) l'eventuale recupero del sottotetto è vietato quando comporti deroga alle norme urbanistiche vigenti, con particolare riferimento alle modifiche della sagoma e dell'altezza.
- i) è consentita la posa di pannelli solari del tipo integrato nel manto di copertura, su parere vincolante della commissione paesaggio.

## **7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

### **EDIFICI DI CLASSE A**

- a) Modifiche di destinazione d'uso sono consentite solo nel caso in cui ciò non sia di pregiudizio all'assoluto rispetto dell'architettura dell'edificio, nell'ambito di quelle ammesse per la zona territoriale omogenea nella quale l'edificio risulta inserito, nel rispetto dei valori percentuali stabiliti per ciascuna di esse;
- b) La tinteggiatura delle facciate deve tenere in evidenza l'eventuale presenza di tracce di colorazione originarie sugli intonaci alle quali fare riferimento; in caso non sia possibile rilevare colorazioni originali, l'edificio si deve adeguare alla colorazione degli edifici o manufatti adiacenti dello stesso periodo.  
La scelta dei colori per l'approvazione definitiva deve essere campionata sul posto e, in caso di vincolo, ottenere il nulla osta della competente Soprintendenza.

### **EDIFICI DI CLASSE B**

- a) Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con il rispetto dei valori architettonici dell'edificio, nell'ambito di quelle ammesse per la zona territoriale omogenea nella quale l'edificio risulta inserito, nel rispetto dei limiti stabiliti per ciascuna di esse, anche con richiamo di quanto stabilito nel precedente art.23;
- b) Lo spostamento di aperture è consentito con riferimento alla forma e alla posizione di quelle originarie; l'apertura di nuove finestre è consentita ma in modo limitato e purché ciò non alteri i valori architettonici dell'edificio; è vietata l'apertura di nuovi passi carrai e di aperture che per forma e dimensioni alterino l'equilibrio delle facciate.

### **EDIFICI DI CLASSE C**

- a) Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con il rispetto dei valori architettonici dell'edificio, nell'ambito di quelle ammesse per la zona territoriale omogenea nella quale l'edificio risulta inserito, nel rispetto dei limiti stabiliti per ciascuna di esse, anche con richiamo di quanto stabilito nel precedente art. 23;
- b) Lo spostamento di aperture è consentito con riferimento alla forma e alla posizione di quelle originarie; è vietata l'apertura di nuovi passi carrai e di aperture che per forma e dimensioni alterino l'equilibrio delle facciate.
- c) E' consentita l'apertura di nuove finestre in modo limitato e purché ciò non alteri i valori architettonici dell'edificio.

## **CAPO V - AMBITI PER ATTREZZATURE PARTICOLARI**

### **Art. 55 – Ac - Aree per attrezzature d'interesse collettivo**

1. Sono le aree destinate a servizi di cui al relativo Piano del PGT.

### **Art. 56 – Vpv – Zone a verde privato vincolato**

1. Si tratta di aree non edificate incluse all'interno del perimetro urbano consolidato, costituendone elementi di frangia, e di delimitazione verso l'esterno. Nel previgente PRG erano di norma destinate a verde sportivo privato, quali ambiti posti in adiacenza dell'edificato, ma privi di potenzialità edificatorie. Nella nuova formulazione non vi sono motivi per modificare tale condizione di inedificabilità. Rimane l'interesse pubblico a mantenerli in detta condizione, quali frange di delimitazione dell'edificato.

2. In qualche caso si tratta invece di zone interessate in tutto o in parte da alvei di torrenti e relative zone riparie, per i quali, pur essendo interclusi in area urbana, valgono i disposti del precedente art. 17.

3. In ogni caso, attesa la loro ubicazione e la condizione di non dissomiglianza con altri ambiti pur inclusi nell'urbano consolidato, e già in precedenza edificabili, ma non ancora edificati, in applicazione di quanto disposto dall'art.11 della L.R.11.3.2005, n.12 si stabilisce a compensazione della loro cessione gratuita al Comune, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti del PGT, pari a 0,08 mq/mq. La SLP che si ottiene dalla sua applicazione potrà essere utilizzata, sia nell'urbano consolidato che nelle zone di trasformazione, in deroga alle norme di zona relative agli indici di edificabilità ed alla altezza, purché essi non vengano superati per oltre il 50%.

### **Art. 57 – Pp - Zone per parcheggi privati**

1. Oltre alle zone nelle quali sono ubicati parcheggi privati pertinenziali, disciplinati dal successivo art.69, esistono zone nelle quali sono insediati parcheggi privati non aventi carattere di pertinenzialità nei confronti di edifici esistenti, bensì funzionalità autonoma di tipo imprenditoriale, per il parcheggio sia di autovetture sia di pullman e camion, oltre che di macchine da lavoro.

2. La loro realizzazione, interrata, può essere eseguita sulla base di convenzione con il Comune, che ne garantisca la permanente destinazione d'uso, nel rispetto unicamente del rapporto di copertura fissato dal precedente art.52, nonché degli altri parametri urbanistico-edilizi fissati dal successivo art.67.

3. Le zone che sono contraddistinte come Pp e costituiscono aree di parcheggio pertinenziale di edifici esistenti, restano computabili al fine della determinazione delle edificabilità, secondo l'indice vigente nella zona nella quale è inserito l'edificio cui sono legate dal vincolo di pertinenzialità, salvo che non siano state già asservite e computate al fine del rilascio del titolo abilitativo per l'edificio del quale sono pertinenza.

### **Art. 58 – At - Zone per attrezzature tecnologiche**

1. Sono zone interessate alla realizzazione di impianti di depurazione, centrali idroelettriche e similari.
2. In tali zone operano (per intervento diretto) solo il Comune o gli Enti preposti all'espletamento, per competenza, dei servizi cui sono preposti, nonché i soggetti legittimati da convenzione con il Comune.
3. Le opere realizzate su tali aree dovranno essere conformi ai regolamenti ed alle disposizioni di legge specifiche in materia, ed il rispettivo dimensionamento è commisurato alle effettive necessità.

#### **Art. 59 – DIST – Aree riservate ai distributori di carburante**

1. Sono aree specificamente previste per la realizzazione degli impianti di distribuzione di carburante, in larga parte per far fronte alle esigenze di delocalizzazione da altre zone del territorio comunale di Livigno.
2. Su di esse possono essere eseguiti tutti gli interventi finalizzati alla installazione, alla manutenzione, all'ammodernamento degli impianti di distribuzione.
3. Per ognuno di essi è ammessa la realizzazione, oltre della tettoia che copre lo spazio degli erogatori di carburante, di una struttura di servizio, avente superficie lorda di pavimento non superiore a mq.40, comprensiva di ufficio, servizi igienici, e di piccolo spazio commerciale per i prodotti tipici.
4. E' ammessa anche la installazione di attrezzature di autolavaggio.

### **CAPO V - AMBITI SOGGETTI A VINCOLO**

#### **Art. 60 –Vincolo idrogeologico**

1. Tutti gli impianti e le opere ricadenti in zone incluse entro il vincolo idrogeologico sono soggette a quanto disposto dal R.D. 16/5/1920 n. 1126, dalla Legge Regionale forestale 5/4/1976 n. 8 e dalla Legge del 27/1/1977 n. 9.
2. In queste zone è consentita la realizzazione di opere ed impianti di interesse pubblico (quali rifugi alpini, stalle d'alpeggio, bivacchi, bacini idroelettrici, linee elettriche di alta tensione, impianti di risalita ecc.) previo espletamento delle procedure previste dall'art. 44 della L.R. 11.3.2005, n.12.
3. Per quanto attiene le linee di media e bassa tensione si fa riferimento a quanto previsto dalle Leggi Regionali n. 8 del 5/4/1976 e n. 9 del 27/1/1977.

#### **Art. 61 –Vincolo cimiteriale**

1. Valgono le prescrizioni previste dall'art. 338 del R.D. 27.7.1934, n.1265, come modificato, da ultimo, dall'art.28 della L.1.8.2002, n.166, nonché quelle del Regolamento di Polizia Mortuaria approvato con D.P.R. 10.9.1990, n.285, in quanto applicabili.

2. Vigè il divieto di qualsiasi nuova edificazione, anche laddove la fascia di rispetto non risulti riprodotta sulle tavole del PRG, attesa la sua prevalenza su qualsiasi altra previsione.

3. Sono ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di strade, svincoli, corsie di servizio, di aree di parcheggio a raso, di piste ciclabili e pedonali, spazi di verde, nonché alla installazione, a titolo precario, di chioschi per la vendita di fiori.

4. Per gli edifici esistenti sono consentiti, nel rispetto di eventuali prescrizioni derivanti dalla relazione geologica, gli interventi ammessi per l'edilizia esistente dall'ultimo comma dell'art.338 del R.D.27.7.1934, n.1265, nel testo modificato dall'art.28 della L.1.8.2001, n.166.

#### **Art. 62 - Vincoli di rispetto stradale e di elettrodotto**

1. Sono le parti del territorio sottoposte al divieto di edificazione per la formazione di strade, di rettifiche di allineamenti stradali ecc., nonché delle strade esistenti, secondo quanto stabilito dal D.M. 1.4.1968, n. 1404, come modificato dall'art.26 del DPR 16.12.1992, n.495, a sua volta modificato dall'art.1 del DPR 26.4.1993, n.147, relativo al nuovo codice della strada, e successive modificazioni.

2. In alcuni casi esse sono specificamente evidenziate con apposita retinatura. La predetta disciplina trova comunque applicazione anche laddove la fascia di rispetto non sia evidenziata con apposita retinatura, quando si tratti di strade per le quali le norme vigenti impongono comunque l'obbligo della fascia di rispetto.

3. In tali fasce non sono ammissibili costruzioni aventi carattere di stabilità; il limite esterno di tali fasce costituisce anche il limite di edificabilità.

4. Nelle fasce di rispetto stradale possono trovare collocazione le canalizzazioni per i vari servizi (come ad esempio reti idriche, fognanti, elettriche, telegrafiche telefoniche, purché nel rispetto della normativa vigente per ogni singolo impianto), cabine di distribuzione elettrica e relativi impianti elettrici, pozzi metanodotti, canalizzazioni irrigue, parcheggi scoperti (purché questi ultimi non comportino la costruzione di edifici), piste ciclabili e pedonali, spazi di verde, e tutte le sistemazioni varie necessarie per una coordinata e razionale ubicazione delle immissioni laterali dell'arteria principale. *Per quanto riguarda la cartellonistica lungo le strade si applica quanto già stabilito dall'apposito Regolamento Comunale vigente.*

5. La realizzazione delle recinzioni dei fondi di proprietà, è consentita anche nelle fasce di rispetto stradale purché non creino intralcio alla visibilità ed al traffico e purché nel rispetto di quanto disposto dalle norme vigenti.

6. Per gli edifici esistenti sono consentiti, nel rispetto di eventuali prescrizioni derivanti dalla relazione geologica, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, come definiti dall'art. 27, comma 1, lett. a), b), c), d), della L.R.11.3.2005, n.12.



7. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto, anche se non specificamente evidenziate nelle tavole del PGT, non verranno rilasciati permessi di costruire che contrastino con le norme di Legge vigenti in materia di elettrodotti, con particolare riferimento ai limiti fissati dal DPCM 8.7.2003, pubblicato nella G.U. n.200 del 29.8.2003, e corrispondenti a ml.10 per le linee da 132 kV, a ml.18 per le linee a 220 kV e a ml.28 per le linee a 320 kV ed alle prescrizioni dettate dai DPCM 8.7.2003, n.11719 e 11723.

8. Ove tali impianti interessino zone B, C, D, G, l'eventuale rilascio di permesso di costruire è subordinato alla preventiva delocalizzazione degli stessi.

### **Art. 63 - Vincolo di rispetto fluviale. Zona di tutela dei pozzi per uso idropotabile**

1. Per il corso d'acqua si rinvia alle prescrizioni dettate dal precedente art. 17.

2. Il PGT individua nelle diverse cartografie 4 pozzi che vengono assoggettati al regime di tutela previsto dall'art. 94 del D. Lgs. 03/04/2006, n. 152, e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Il territorio compreso nella fascia entro i ml 10 dai pozzi è inserito in classe 4 della fattibilità geologica ed è pertanto gravato da vincolo di inedificabilità assoluta.

4. Nelle zone circostanti i medesimi pozzi nel raggio di m. 200, o dalla eventuale maggiore distanza stabilita dalla Regione, si applicano le limitazioni stabilite ai sensi dell'articolo 94 del D.Lgs. citato. Le costruzioni previste in tale ambito sono subordinate all'accertamento, in base ad indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate. Le disposizioni che precedono si applicano indipendentemente dalla individuazione grafica dell'ambito, in costanza di esercizio dei pozzi. A tali aree è attribuita la classe 3 di fattibilità geologica.

## **CAPO VI – DISPOSIZIONI FINALI E VARIE**

### **Art. 64 – Rinvio al Regolamento Edilizio e ad altre disposizioni**

1. Per quant'altro non disciplinato dalle presenti Norme di Attuazione valgono le disposizioni del Regolamento Edilizio vigente, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale, quelle del Piano di Assetto Idrogeologico vigente, e quelle annesse alla Relazione Geologica allegata al presente PGT, con particolare riferimento a quanto contenuto nell'elaborato "Norme Geologiche" dello studio geologico approvato, le cui prescrizioni sono da considerare prevalenti, ove in contrasto, con quelle contenute negli articoli delle diverse zone territoriali omogenee del presente piano.

2. Sono, altresì, da tenere presenti le Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Parco Nazionale dello Stelvio, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano

Territoriale Paesistico Regionale, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e le Norme di Attuazione dei piani di gestione dei Siti di Interesse Comunitario, ove vigenti e prevalenti.

3. Costituisce parte integrante del PGT il Piano Regolatore Illuminazione Comunale (P.R.I.C.), di cui alla L.R.27.3.2000, n.17, e successive modificazioni ed integrazioni, come già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.61 del 30.09.2010.

*4. Sono fatte salve le previsioni dei Piani Attuativi già approvati e convenzionati alla data di adozione del PGT.*

#### **Art. 65 – Utilizzazione delle aree fabbricabili**

1. Ai fini della applicazione degli indici di utilizzazione ed edificabilità fondiaria e della determinazione delle SLP edificabili va tenuto conto di quanto già edificato sul lotto, a qualsiasi titolo, anche se condonato in base alle Leggi 28.2.1985, n.47, 23.12.1994, n.724 e D.L.30.9.2003, n.269. A tale scopo, tenuto conto della modifica del sistema di computo della edificabilità, verrà computata la SLP come effettivamente approvata in base agli originari titoli abilitativi, comprendendovi tutti gli ambienti a suo tempo computati come volume, e la sua commutazione in SLP si otterrà dividendo il volume così determinato per l'altezza di ml.3,20, salvo che il mantenimento della SLP esistente non risulti più conveniente per la proprietà.

2. Il lotto è da ritenere impegnato sotto il profilo urbanistico quando in base agli indici applicabili ed alla volumetria esistente sia esaurita ogni possibilità edificatoria. È libero in assenza di edificazione, è parzialmente libero quando residui una possibilità edificatoria. Al fine di verificare il grado di utilizzazione delle potenzialità urbanistico-edilizie, secondo i titoli edilizi rilasciati, si tiene conto di tutta la volumetria o la SLP realizzata (originariamente legittima o successivamente condonata) nel rapporto con la superficie del terreno asservito secondo la rappresentazione fornita nel titolo abilitativo; qualora ciò non fosse possibile deve essere considerata la volumetria esistente in rapporto con la superficie del terreno costituente la proprietà alla data di entrata in vigore del PGT indipendentemente dalle suddivisioni catastali.

Per i titoli che verranno rilasciati dopo l'entrata in vigore del PGT sarà obbligatorio il vincolo di asservimento trascritto nei Registri immobiliari dei mappali utilizzati al fine del calcolo della edificabilità assentita. L'atto di vincolo trascritto deve essere depositato al Comune prima dell'inizio dei lavori.

3. Allo scopo di verificare il grado di asservimento di un suolo ai fini della edificabilità va tenuto presente il titolo originario mediante il quale è stato approvato il volume, a nulla rilevando frazionamenti successivi od eventuali alienazioni, atteso che l'asservimento, ancorché non risultante dagli atti catastali, deriva automaticamente dal titolo abilitativo a suo tempo rilasciato. A maggior ragione non avranno rilevanza i frazionamenti successivi alla data di adozione del presente PGT.

4. Al fine di garantire il controllo degli asservimenti l'Ufficio Tecnico comunale è tenuto a curare la trascrizione, con apposita simbologia, su mappe catastali esistenti presso il medesimo Ufficio la indicazione dei mappali asserviti a ciascun titolo abilitativo, nonché a tenere dei registri per nominativo e per mappali sui quali annotare l'asservimento eseguito al fine del rilascio dei permessi di costruire. Ogni ulteriore edificazione non può non tener conto di quanto già edificato.

5. Detti registri e mappe devono essere tenuti a disposizione della pubblica consultazione.

6. Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di un permesso di costruire, o ogni D.I.A. sostitutiva di esso, deve essere corredato di una tavola che riproduca l'isolato interessato alla richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato i confini dell'area servita ed a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.

7. I controlucidi degli isolati saranno forniti a pagamento dall'Ufficio Comunale.

#### **Art. 66 – Utilizzazione delle aree pertinenziali**

1. Le aree libere delle costruzioni potranno essere sistemate a giardini da indicarsi nella planimetria allegata alle domande di titolo abilitativo per la costruzione e potranno essere utilizzate unicamente per impianto di attrezzature per il gioco e per la permanenza degli abitanti all'aperto.

2. In tali aree è consentita la realizzazione di orticelli coperti da serre, aventi dimensione in pianta di ml.6,00 per 3,00, la cui copertura sia montata su sostegni in carpenteria metallica, con pannelli in lexan o vetro, non computabili ai fini della edificabilità, analogamente a quanto previsto per altre attrezzature dal precedente art.7, comma 2, lett. D. E' consentita, altresì, la installazione di casetta da giardino per giochi, aventi altezza massima di ml.1,80 e superficie coperta massima di mq.4,00, purchè ubicata ad una distanza non superiore a ml.5,00 dalla parete esterna del fabbricato, nonché priva di strutture di fondazione. E' riconosciuta alla Giunta la facoltà di far predisporre ed approvare modelli tipo al quale dovranno uniformarsi tali interventi.

Inoltre è consentita la possibilità di installare piccole strutture in legno da destinare a saune aventi una superficie massima di 6 mq., un'altezza massima di metri 3.00 con tetto a falda, che rispettino le distanze dai confini previste nelle diverse zone omogenee; gli interventi non sono ammessi nelle zone E e nelle aree a standard.

#### **Art. 67 – Edifici interrati**

1. Gli edifici interrati sono consentiti purchè non in contrasto con il limite minimo di superficie a verde stabilito dalle presenti norme per ogni singola zona territoriale omogenea.

2. La porzione dei piani interrati che eccede il sedime delle costruzioni emergenti almeno un piano fuori terra deve avere la copertura ad almeno 40 cm sotto il livello di campagna, ed è ammessa per la realizzazione di autorimesse, magazzini, locali di servizio alla costruzione principale. Per gli edifici di cui all'art.23, comma 2, e

all'art.54, commi 4 e 5, gli edifici interrati non destinati a garage sono consentiti anche al di fuori del sedime del fabbricato, fino al limite del 60% della SLP complessiva dell'edificio.

3. Gli edifici interrati devono sorgere a non meno di ml.2,00 dal confine con strade o altri spazi pubblici.

4. Le intercapedini di ventilazione possono avere una larghezza massima interna in pianta di m 1,30 misurata dal paramento esterno del muro d'ambito dell'edificio emergente dal terreno.

5. Salvo il caso che coincidano con muri di contenimento di terrapieni più alti, muri perimetrali esterni di tali intercapedini non devono emergere oltre i cm 15 dal livello del terreno circostante sistemato. In presenza di marciapiede o di spazio pubblico non possono in ogni caso emergere dal piano di quest'ultimo.

6. Quando si sia in presenza di un terreno accidentato che non abbia un piano uniforme, al fine della determinazione del livello di riferimento per il computo dei parametri urbanistici è possibile presentare un progetto che preveda la nuova sistemazione dell'area di pertinenza urbanistica, in maniera tale da sottoporre alla approvazione la configurazione del fabbricato e delle aree pertinenti, anche con elaborazioni assonometriche, che consentano di verificarne la compatibilità complessiva con l'ambiente circostante. Ciò è sempre possibile in sede di formazione di piani attuativi. In tal caso il piano di riferimento per il computo dei parametri urbanistici diventa quello approvato anche ai fini delle varie disposizioni di cui ai precedenti articoli 6 e 7.

7. Ai sensi del D. Lgs. n. 230/95 e s.m.i., nel caso in cui vi siano lavoratori addetti che permangano in modo prolungato ai piani interrati o seminterrati, è prevista periodicamente la misura delle concentrazioni di gas radon; nel caso che si superi il valore limite di 500 Bq/mc saranno previsti gli opportuni interventi di risanamento.

#### **Art. 68 – Locali interrati pertinenziali**

1. In tutti i casi in cui vengono assentiti locali interrati in eccedenza ai limiti di superficie lorda di pavimento ammessi per ogni singola zona, tali locali costituiscono pertinenza del fabbricato principale e non possono essere autorizzati autonomamente, nè trasformati nella loro destinazione d'uso, nè frazionati con trasferimento autonomo slegato dagli ambienti principali del fabbricato assentito, che sono stati computati ai fini del rilascio del permesso di costruire, purché contenuti nel limite del 100% della SLP ammissibile sul lotto.

2. In tale disposizione rientrano anche i garages realizzati in eccedenza ai limiti fissati in base alla legge 24.3.1989, n.122.

3. Ai fini della determinazione della quota di parcheggio privato, nel rispetto della misura di 1 mq ogni 10 mc di costruzione (art.2 L.24.3.1989, n.122), va tenuto conto anche del volume interrato eccedente il primo livello sottoterra, ancorché non computato ai fini del rispetto dell'indice di utilizzazione stabilito per la zona.

## **Art. 69 – Autorimesse private interraste**

1. In applicazione dell'art.9 della L.24.3.1989, n.122, e dell'art.66 della L.R.11.3.2005, n.12, in ogni zona ed in ogni fabbricato possono essere costruiti a livello interrato ambienti da destinare a garage nella misura indicata dall'art.18 della L.6.8.1967, n.765, come modificato dall'art.2 della L.24.3.1989, n. 122, in deroga a qualsiasi indice di piano e con le facoltà stabilite dalla legislazione regionale vigente.

2. Tali porzioni di piani interrati possono eccedere i limiti dell'area di sedime del fabbricato emergente fuori terra, nel rispetto delle condizioni di cui al precedente art. 67.

3. Laddove si tratti di ambiti inclusi in classe di fattibilità 4, l'intervento è subordinato alla presentazione di una nota geologica che escluda l'esistenza di condizioni di rischio ostative all'intervento.

4. Nelle zone di inedificabilità disciplinate dai precedenti artt.9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,19,20, 21, 22, non è consentita la realizzazione di garage pertinenziali a favore di edifici esistenti in altre zone territoriali omogenee, nemmeno nell'esercizio della deroga di cui al precedente primo comma, dovendosi ritenere prevalente la esigenza della tutela perseguita dal PGT per le predette zone.

Nelle zone disciplinate dagli articoli 19 (zona E1) e 20 (zona E2) è consentita la realizzazione di autorimesse pertinenziali solo per gli edifici con destinazione residenziale o per gli edifici residenziali collocati nelle zone B e C aventi le aree di pertinenza in zona E; le autorimesse pertinenziali interraste devono essere realizzate in aderenza al fabbricato principale.

Analogamente è consentita la realizzazione di autorimesse interraste nelle zone E1 ed E2 per gli edifici classificati in zona T1 e T2, realizzate in aderenza al fabbricato principale.

5. Ai sensi del D. Lgs. N. 230/95 e s.m.i., nel caso in cui vi siano lavoratori addetti che permangano in modo prolungato ai piani interrati o seminterrati, è prevista periodicamente la misura delle concentrazioni di gas radon; nel caso che si superi il valore limite di 500 Bq/mc saranno previsti gli opportuni interventi di risanamento.

6. Le strutture alberghiere esistenti individuate in zona T1, nel caso in cui è dimostrata l'impossibilità di reperire aree a parcheggio in aderenza al fabbricato esistente, possono prevedere autorimesse interraste anche in zona E1 ed E2, purché collocate in prossimità della struttura (non oltre 200 m) e autorizzate attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato, che garantisca l'utilizzo a servizio della struttura stessa con successivo atto di vincolo trascritto.

## **Art. 70 – Transitorietà dell'uso del suolo**

1. Nelle zone destinate a nuove previsioni per attrezzature ad uso pubblico e nelle aree per servizi, nonché in quelle comprese negli ambiti di trasformazione, fino a quando non si proceda alla trasformazione o alla acquisizione del suolo, ne è ammesso l'uso per scopi agricoli.

2. Per gli edifici preesistenti in tali zone, sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a), b), dell'art. 27 della L.R. 11/3/2005, n.12.

#### **Art. 71 – Norma limite per i locali commerciali**

1. In nessuna zona territoriale omogenea del territorio è ammessa la realizzazione di una struttura commerciale unitaria al dettaglio che abbia una superficie di vendita superiore ai 390 mq.

2. In nessuna zona territoriale omogenea del territorio è ammessa la realizzazione di un centro commerciale che abbia una superficie di vendita superiore ai 390 mq.

3. Nel prossimo quinquennio è ammessa nuova superficie di vendita per esercizi commerciali di media struttura di vendita nella misura massima di mq. 1087.

4. Tale limite massimo ricomprende anche la superficie degli esercizi di vicinato preesistenti nel caso in cui gli stessi siano soggetti ad ampliamenti che ne determinino la trasformazione in medie strutture di vendita.

*5. L'attivazione di nuovi esercizi commerciali di media struttura, anche a seguito di concentrazione o trasferimento, può essere assentita, nel rispetto dei limiti di cui ai commi precedenti come stabilito dalla delibera del C.C 17/2015.*

*6. E' consentito ampliare la superficie di vendita delle medie strutture e/o dei centri commerciali esistenti fino al raggiungimento del limite massimo di 390 mq. di superficie di vendita per ciascuna struttura commerciale, indipendentemente dalla sua ubicazione, purché nel rispetto delle condizioni e dei parametri stabiliti dal PGT per la zona corrispondente.*

#### **Art. 72 – Deroghe**

1. Per la realizzazione di edifici od impianti pubblici o di interesse pubblico è consentito il rilascio di permesso di costruire in deroga, nei limiti e con le modalità prescritte dalla legislazione vigente.

2. Tra gli edifici di interesse pubblico ammessi alla facoltà di deroga sono compresi anche gli alberghi, in considerazione della loro rilevanza nel contesto socio-economico della comunità locale.

#### **Art. 73 – Norma transitoria per gli edifici oggetto di condono edilizio**

1. Per gli edifici, residenziali ed alberghieri, aventi sottotetti, costituenti superficie utile, che siano stati oggetto di istanze di condono edilizio, ai sensi delle disposizioni recate dal Capo IV della L.28.02.1985, n.47, dall'art.39 della L.23.12.1994, n.724, e dall'art.32 del D.L.30.9.2003, n.269, conclusesi con l'accoglimento, ma che presentino altezza utile interna inferiore a quella minima stabilita dalle vigenti disposizioni regolamentari per il conseguimento della agibilità, allo scopo di consentire il conseguimento di migliori condizioni di abitabilità, e fruibilità degli ambienti medesimi, è consentito il sopralzo del tetto

nella misura strettamente necessaria al conseguimento, per ciascuna unità immobiliare, dell'altezza media ponderale di ml.2,10, anche in deroga ai limiti di altezza massima degli edifici previsti nella zona, fermo restando il rispetto dei limiti di distanza da altri fabbricati.

#### **Art. 74 – Disposizioni per il risparmio energetico**

1. Tutte le nuove costruzioni e le ristrutturazioni comportanti demolizione e ricostruzione dei vecchi edifici, ove consentite, devono essere progettate ed eseguite garantendo il risparmio energetico minimo di classe B.

4. Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione consentito dalla normativa vigente, in aggiunta a quanto previsto dalla L.R.20.4.1995, n.26, e successive modificazioni, è riconosciuta un'edificabilità aggiuntiva, in deroga alle norme di zona, pari al 10% di quella ammessa, se la edificazione viene progettata ed attuata con caratteristiche di classe energetica A+.

#### **Art. 75 – Disposizioni per l'esecuzione di opere a carattere temporaneo**

1. E' consentita la realizzazione di opere a carattere temporaneo necessarie per la gestione di eventi, manifestazioni, attività promozionale, di varia natura necessarie per la promozione e la gestione delle attività turistiche estive ed invernali in tutto il territorio comunale, con le modalità previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 18 marzo 2008.

Qualora l'intervento venga realizzato all'interno dei Siti Natura 2000, il progetto deve essere preventivamente concordato con l'Ente gestore ed eventualmente sottoposto a valutazione di incidenza.