



Comune di Fiesse

Provincia di Brescia
Regione Lombardia

Amministrazione Comunale

Sindaco

Assessore
all'urbanistica

Natale Azzini

Luigi Mancini

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

Progettisti:

Arch. Valerio Vitali

Arch. Fabio Ceci

Arch. Alberto Crescini

R.U.P.:

Geom. Anna Grassi

Collaboratore:

Arch. Nicola Apostoli

Norme Tecniche
di Attuazione

PGT

Adozione

Delibera C.C. n° 49

27/10/2008

Controdeduzione:

Approvazione:

Delibera C.C. n° 10

02/04/2009

C 5

PR

SOMMARIO

<i>CONTENUTO E FINALITÀ DEL PIANO DELLE REGOLE E COORDINAMENTO DELLO STESSO CON GLI ALTRI DOCUMENTI DEL PGT</i>	3
<i>ART. 1. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI - PRESCRIZIONI D'INTERVENTO</i>	3
<i>ART. 1.1. DENSITA' DI FABBRICAZIONE</i>	3
<i>ART. 1.2. COMPUTO DELLE VOLUMETRIA EDIFICABILE IN BASE ALLA DENSITA' TERRITORIALE</i>	4
<i>ART. 1.3. RAPPORTO DI COPERTURA</i>	4
<i>ART. 1.4. ALTEZZA DEGLI EDIFICI</i>	4
<i>ART. 1.5. OBBLIGATORIETA' DI PROGETTAZIONE UNITARIA</i>	5
<i>ART. 2. COSTRUZIONI SUL CONFINE, RECINZIONI, PASSI CARRAI, DISTANZE FRA I FABBRICATI, AREE E PARCHEGGI PERTINENZIALI</i>	5
<i>ART. 2.1. PASSI CARRAI ED INGRESSI</i>	5
<i>ART. 2.2. DISTANZE FRA I FABBRICATI</i>	5
<i>ART. 2.3. AREE DI PERTINENZA</i>	6
<i>ART. 2.4. PARCHEGGI DI PERTINENZA</i>	6
<i>ART. 3. DESTINAZIONI D'USO</i>	7
<i>ART. 4. SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE E RISPARMIO ENERGETICO</i>	7
<i>ART. 5. ESPOSIZIONE AL RUMORE NELLE SINGOLE ZONE URBANISTICHE</i>	7
<i>SUDDIVISIONE DEL TESSUTO URBANO IN AMBITI OMOGENEI</i>	8
<i>ART. 6. TERRITORIO URBANIZZATO</i>	8
<i>ART. 6.1. ZONA A1 - CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO</i>	8
<i>ART. 6.2. NUCLEI ISOLATI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE</i>	8
<i>ART.7. ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE -ZONE "B" E "C"</i>	9
<i>ART. 7.1. ZONA B</i>	9
<i>ART. 7.2. ZONA C</i>	10
<i>ART. 8. ZONE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVO - ZONE "D"</i>	10
<i>ART. 8.1. ZONA D 1</i>	10
<i>ART. 8.2. ZONA D 2</i>	11
<i>ART. 8.3. ZONA D 3</i>	11
<i>ART.9. AREE DI RIQUALIFICAZIONE E DI TRASFORMAZIONE</i>	12
<i>ART.10. TERRITORIO NON URBANIZZATO</i>	12
<i>ART. 10.1. TERRITORIO AGRICOLO</i>	12
<i>ART. 10.2. ZONA E1 - FASCIA DI RISPETTO DELL'ABITATO</i>	13
<i>ART. 10.3. ZONA E2 - FASCIA DI RISPETTO DEL FIUME</i>	13
<i>ART. 10.4. ZONA E3 - AGRICOLA</i>	14
<i>ART. 10.5. ZONA E4 - AGRICOLA SPECIALE</i>	14

<i>ART. 10.6. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO</i>	<i>14</i>
<i>ART. 10.7. ZONA V0 A - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE.....</i>	<i>15</i>
<i>ART. 10.8. ZONA V0 B – ATTREZZATURE RELIGIOSE.....</i>	<i>15</i>
<i>ART. 10.9. ZONA V1 – VERDE PUBBLICO.....</i>	<i>15</i>
<i>ART. 10.10. ZONA V2 - PARCHEGGI PUBBLICI.....</i>	<i>15</i>
<i>ART. 10.11. ZONA V3 – IMPIANTI TECNOLOGICI.....</i>	<i>16</i>
<i>ART. 10.12. FASCE DI RISPETTO</i>	<i>16</i>
<i>ART. 10.13. ZONA V4 - FLUVIALE.....</i>	<i>16</i>
<i>ART. 10.14. ZONA V5 - STRADALE.....</i>	<i>16</i>
<i>ART. 10.15. ZONA V6 - CIMITERIALE</i>	<i>16</i>
<i>ART. 10.16. ZONA V7 - ARCHEOLOGICA</i>	<i>16</i>
<i>ART. 10.17. ZONA V8 - VERDE PRIVATO VINCOLATO</i>	<i>17</i>
<i>ART.11. AREE DI VALORE AMBIENTALE PAESISTICO ED ECOLOGICO.....</i>	<i>17</i>

CONTENUTO E FINALITÀ DEL PIANO DELLE REGOLE E COORDINAMENTO DELLO STESSO CON GLI ALTRI DOCUMENTI DEL PGT

Il Piano delle Regole così come disciplinato dall'art 10 LR 12/2005 definisce soprattutto gli ambiti del tessuto urbano consolidato, e individua le aree destinate all'agricoltura e le aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche.

L'individuazione delle aree disciplinate dal Piano delle Regole è contenuta nelle tavole C2.1 (AeB) e C2.2 e C3 del Piano stesso. Le presenti Norme integrano le indicazioni contenute negli elaborati grafici, secondo gli orientamenti espressi nella Relazione Illustrativa di Piano. Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Sono ammesse deroghe alle prescrizioni del Piano delle Regole soltanto ai fini della realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, secondo quanto stabilito dalla legge.

Per quanto non trattato nelle presenti norme si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano dei Servizi). In particolare il Piano delle Regole recepisce le definizioni parametriche e di classificazione delle destinazioni d'uso contenute nel Documento di Piano. Le disposizioni definite negli ambiti di trasformazione sono prevalenti su quelle definite nelle presenti norme e vengono qui recepite.

Le prescrizioni di carattere geologico sono integralmente recepite nel Piano delle Regole

ART. 1. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI - PRESCRIZIONI D'INTERVENTO

Gli interventi edilizi sono classificati e disciplinati dalla legislazione statale e regionale, in particolare dall'art. 27 della LR 12/2005, nonché dai regolamenti comunali vigenti.

Ogni alloggio di nuova realizzazione non potrà avere una superficie utile netta inferiore a 38 mq.

L'intervento edificatorio nelle diverse zone del territorio comunale dovrà sottostare alle prescrizioni riguardanti:

- a) densità di fabbricazione;
- b) rapporto di copertura;
- c) altezza massima;
- d) distanze;
- e) eventuale obbligatorietà di progettazione unitaria.

ART. 1.1. DENSITA' DI FABBRICAZIONE

Per densità di fabbricazione s'intende il rapporto tra un volume e la superficie alla quale esso è attribuito ed è espressa sinteticamente dalla cubatura riferita all'unità di superficie (indice di densità).

La densità di fabbricazione corrisponde alla densità fondiaria quando il rapporto è calcolato fra la cubatura attribuita ad un determinato lotto e la superficie netta dello stesso lotto.

La densità di fabbricazione corrisponde invece alla densità territoriale quando il rapporto è calcolato fra la cubatura complessiva prevista nell'intervento e la superficie complessiva delle aree edificabili, delle aree per attrezzature, delle zone verdi pubbliche e private, delle strade e parcheggi pubblici e privati, nonché delle fasce di arretramento di pertinenza delle strade stesse.

ART. 1.2. COMPUTO DELLE VOLUMETRIA EDIFICABILE IN BASE ALLA DENSITA' TERRITORIALE

La superficie del territorio interessata dal computo è quella dell'intera zona indicata in planimetria e su cui insista il simbolo di destinazione d'uso (specifico retino).

La volumetria edificabile complessiva, ottenuta dal prodotto dell'indice di densità territoriale per la superficie della zona stessa, rappresenta il valore globale dei volumi degli edifici in progetto che possono essere insediati nella zona.

Per volume degli edifici di nuovo progetto, in zone piane, s'intende il volume dei corpi di fabbrica, emergenti dal terreno, computato dal piano di spiccato all'intradosso dell'ultima soletta, purché il sottotetto non sia accessibile con scala fissa.

In caso di cantine o locali accessori parzialmente interrati, fino ad un'altezza utile interna di mt. 2,40, il volume non viene computato ai fini edificatori, anche se fuori terra fino ad un massimo di cm. 80, vista l'impossibilità di costruzioni sotterranee per la presenza di falda acquifera superficiale.

L'intero volume, compreso l'interrato, è conteggiato per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

Sono conteggiati nel computo dei volumi anche box prefabbricati in lamiera od in altro materiale fissati stabilmente al suolo.

Non sono conteggiabili volumetricamente accessori di decoro per giardini o spazi di sosta per autovetture se coperti con reti o tessuti o PVC.

Nel caso di spazi abitabili, ottenuti in sottotetti o mansarde, il computo volumetrico viene ottenuto misurando l'altezza del corpo di fabbrica dallo spiccato del pavimento al piano terra all'intradosso dell'ultimo piano abitabile, misurato nel punto medio rispetto alla pendenza del soffitto inclinato.

Per gli edifici a carattere produttivo l'altezza deve intendersi riferita al piano di scorrimento del carro ponte.

Nel caso di fabbricati costruiti su terreni originalmente inclinati, in modo da creare spigoli dell'edificio ad altezze differenti, l'altezza per il computo del volume edificabile viene considerata come valore medio fra tutti gli spigoli della costruzione, con riferimento alla quota originaria di campagna.

Dal computo delle volumetrie si esclude il volume dei piani terreni destinati a porticato se la relativa superficie è destinata ai soli movimenti pubblici o di uso pubblico.

Sono altresì da escludere dal computo dei volumi i porticati, purché aperti su due lati, a condizione che la loro superficie coperta non superi il 30% della superficie coperta totale dell'edificio a cui sono annessi e siano rispettate le distanze previste dai confini, dalle strade e da altre costruzioni.

Tale volume è computato ai fini del conteggio degli oneri di urbanizzazione e la superficie è da considerare s.n.r.

Qualora la superficie dei porticati superi tale parametro, nel computo dei volumi si dovrà includere l'intero porticato.

ART. 1.3. RAPPORTO DI COPERTURA

E' il rapporto tra area coperta dai manufatti ed area totale del lotto e si esprime in frazioni 1/2, 1/3, ecc. o in percentuale.

Per superficie coperta s'intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato, computata al lordo dei corpi sporgenti chiusi.

Non vengono considerati agli effetti del calcolo, gronde, balconi e pensiline non collegati verticalmente fra loro od a terra, purché lo sbalzo non superi mt. 1,50.

ART. 1.4. ALTEZZA DEGLI EDIFICI

E' definita dalla distanza in verticale misurata a partire dalla quota del marciapiede o dal piano naturale di campagna, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio. In caso l'ultimo solaio sia inclinato l'altezza è riferita al punto medio tra imposta e colmo. In caso di terreno non orizzontale l'altezza si calcola dalla media tra gli estremi dei fronti.

ART. 1.5. OBBLIGATORIETA' DI PROGETTAZIONE UNITARIA

Per le aree di riqualificazione e di trasformazione è fatto obbligo di progettazione unitaria del complesso anche se la sua realizzazione potrà avvenire nel tempo per successivi lotti, secondo quanto stabilito nelle Unità Minime di Intervento dalle schede ad esse relative.

L'esecuzione di tale progettazione unitaria avverrà in stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

ART. 2. COSTRUZIONI SUL CONFINE, RECINZIONI, PASSI CARRAI, DISTANZE FRA I FABBRICATI, AREE E PARCHEGGI PERTINENZIALI

In tutte le zone del Piano è possibile la costruzione sulla linea di confine, previa convenzione registrata e trascritta tra i confinanti, per l'impegno a costruire in aderenza o nel rispetto della distanza tra edifici, prevista dalle norme per ogni singola zona.

Le recinzioni in zona ~~A~~, B, C, V0 e V1 saranno costruite con muretto cieco, avente un'altezza max. di cm. 60 dal piano di spiccato del fabbricato, mentre le ringhiere metalliche soprastanti potranno avere un'altezza max. di cm. 140, per un'altezza totale di cm. 200.

In zona A è ammessa la sola ricostruzione di cinte cieche preesistenti

. Negli altri casi la recinzione sarà trasparente e mascherata da siepe per un'altezza massima di cm 180.

In zone D 1 si potrà realizzare una cinta completamente cieca, con altezza max. di cm. 240, solo tra lotti con la stessa destinazione d'uso. Negli altri casi la recinzione sarà trasparente e mascherata da siepe per un'altezza di 240 cm.

In zona E e V8 le recinzioni potranno avere un'altezza massima di 180 cm ed essere completamente trasparenti e/o mascherate da siepe.

Sono fatte salve le recinzioni esistenti.

ART. 2.1. PASSI CARRAI ED INGRESSI

Per la realizzazione di nuovi accessi carrai sulle pubbliche vie, con traffico sostenuto, è obbligatorio un arretramento del serramento di chiusura senza comando a distanza di chiusura elettrico dalla sede stradale, escluso il marciapiede, pari a mt. 4,00. Per gli ingressi pedonali, realizzabili a confine, è ammessa la copertura di massimo 2 mq., purché non sporgente sul marciapiede.

ART. 2.2. DISTANZE FRA I FABBRICATI

Per distanza fra due punti si intende la lunghezza della linea retta che congiunge tali punti.

Per distanza fra fabbricati si considera la distanza geometrica, cioè la linea retta che congiunge due punti, fra loro più vicini, appartenenti alle rispettive costruzioni.

Tale distanza si intende misurata in senso radiale, cioè in qualsiasi direzione.

ART. 2.3. AREE DI PERTINENZA

Si considerano aree di pertinenza quelle sulla cui superficie sono stati calcolati gli indici di edificabilità territoriale o fondiaria.

Un'area di pertinenza deve essere considerata satura quando risultano realizzati edifici per una superficie lorda di pavimento (S.L.P.) o per un volume (V) pari a quelli massimi consentiti dal piano.

Le aree di pertinenza degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano delle Regole, o realizzati in attuazione dello stesso, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima ammessa.

Ove il vincolo di pertinenza non fosse riscontrabile da documenti aventi valore formale, deve essere assunta come area di pertinenza dell'edificio quella corrispondente all'estensione di terreno necessaria, in base all'applicazione dell'indice attribuito all'area, a generare la volumetria insediata. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Pertanto tra gli elaborati richiesti per l'ottenimento del titolo abilitativo, dovrà figurare l'individuazione esatta delle aree di pertinenza, asseverata da professionista abilitato e sottoscritta dalla proprietà.

È consentito il trasferimento dei diritti volumetrici da un lotto edificabile ad altro lotto adiacente. In questo caso occorrerà che i promotori dell'iniziativa edilizia dimostrino il titolo allo sfruttamento della capacità edilizia delle proprietà adiacenti tramite apposita convenzione che dovrà essere trascritta nei Registri Immobiliari a cura del richiedente il titolo abilitativo.

ART. 2.4. PARCHEGGI DI PERTINENZA

Indipendentemente dalla dotazione di spazi pubblici di parcheggio previsti dal Piano dei Servizi, negli interventi edilizi di nuova edificazione e negli interventi di ristrutturazione comportanti la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione su altro sedime, si devono prevedere spazi per parcheggi privati di pertinenza nella misura minima di mq. 1 per ogni mc 10 di costruzione, in ottemperanza alle disposizioni della legge 122/89, salvo quanto più oltre specificato. Per la verifica di detta dotazione, il volume di riferimento, per qualsiasi destinazione d'uso, si ottiene moltiplicando la S.L.P. per l'altezza virtuale di mt. 3. Le superfici per parcheggi di pertinenza possono essere realizzate sia entro che fuori terra. Tali parcheggi possono essere realizzati anche all'esterno del lotto asservito, purché il vincolo di pertinenza sia trascritto nei registri immobiliari. Per le destinazioni diverse dalla residenza, i parcheggi di pertinenza dovranno rimanere compresi all'interno di un raggio di m 250 dal fabbricato del quale costituiscono pertinenza.

Ferme restando le disposizioni di cui ai precedenti comma, per le destinazioni d'uso di seguito indicate si applicano le seguenti, più specifiche, prescrizioni:

per la residenza, la realizzazione di almeno 1 posto macchina per ciascun alloggio; per la destinazione ad attività commerciali, con Superficie di vendita > 150 mq. o ad uffici, con S.L.P. > 150 mq., realizzata tramite ampliamenti o modifiche d'uso di fabbricati esistenti, la destinazione a parcheggio di una superficie non inferiore al 40% della S.L.P., compresi gli spazi di manovra;

nel caso di nuove costruzioni o di ampliamenti di edifici industriali o artigianali, la destinazione a parcheggio di non meno del 30% della S.L.P., compresi gli spazi di manovra.

Nel caso di ampliamenti di fabbricati o di attività esistenti, dette prescrizioni vanno verificate solamente con riferimento alla S.L.P. o al volume aggiunti in ampliamento.

Le dotazioni di spazi per parcheggi di pertinenza sopra elencate comprendono quelle richieste ai sensi della legge 122/89, richiamate al primo comma del presente articolo.

ART. 3. DESTINAZIONI D'USO

Il Piano delle Regole definisce le destinazioni d'uso principali, complementari, accessorie e quelle escluse, di cui agli art.10 e 51 della LR 12/05. In generale, ove non diversamente stabilito nelle disposizioni relative alle singole aree, si devono considerare come destinazioni complementari o accessorie tutte le destinazioni d'uso non esplicitamente escluse.

Per la definizione delle destinazioni d'uso, il Piano delle Regole recepisce integralmente la classificazione contenuta nel Documento di Piano.

Nei documenti presentati per l'ottenimento del titolo abilitativo ovvero per l'approvazione dei piani attuativi, deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni d'uso.

Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, cui fosse eventualmente subordinato il titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.

E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso da una destinazione principale ad una accessoria o compatibile, che comporti, o meno, l'esecuzione di opere edilizie.

Il Piano dei Servizi determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportino una variazione del fabbisogno di aree e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

ART. 4. SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE E RISPARMIO ENERGETICO

Nessuna modifica del terreno per scavi, sbancamenti o accumuli di terra, potrà essere eseguita senza espressa autorizzazione e previa documentazione di rilievo fotografico e planialtimetrico.

Per gli interventi da effettuarsi su aree in precedenza utilizzate per attività produttive o di deposito con presenza di sostanze pericolose, il proponente gli interventi di trasformazione dovrà produrre, a corredo della documentazione per la richiesta del titolo abilitativo, una indagine preliminare sulla qualità del suolo e del sottosuolo per accertare la compatibilità della qualità dei suoli con la destinazione dell'area, con riferimento ai limiti disposti dalla legislazione nazionale e regionale in materia con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel DLgs 152/06. Il piano di indagine preliminare dovrà essere sottoposto al parere dell'ARPA.

Il Piano delle Regole promuove la costruzione di fabbricati in grado di garantire una maggiore efficienza energetica ed un minore consumo di risorse non rinnovabili.

A tale scopo, in sede di procedura abilitativa, nonostante il piano disciplini la volumetria e non la SIp, potrà essere utilizzato il premiante scomputo incentivante regionale, di cui all'art. 12 della Lr 33/2007, art. 2 c.1-ter, della L.R. 26/1995 in rapporto con art. 11 del D.Lgs 115 del 2008 e successivo D.D.G. 7-8-08 n. 8935; che estende lo scomputo nel calcolo della SIp all'intero involucro degli edifici, pareti perimetrali e solai che costituiscono l'involucro esterno, per i quali si certifica un valore di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza appunto inferiore del 10% rispetto ai valori limite.

La nuova disposizione premiante è da agganciare alle regole sulla certificazione energetica degli edifici approvate definitivamente dalla Giunta nel giugno 2007 (Dgr 5018/2007 e sue successive modifiche).

ART. 5. ESPOSIZIONE AL RUMORE NELLE SINGOLE ZONE URBANISTICHE

Ai sensi del DPCM 1.3.91, della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e della Legge Regionale n. 13/2001, l'esposizione al rumore nelle varie zone acustiche deve rientrare nei seguenti valori limite Leq (A):

zona	Limite diurno	Limite notturno
A-B-C-V	60 dB (A)	50 dB(A)
D	70 dB (A)	70 dB (A)

SUDDIVISIONE DEL TESSUTO URBANO IN AMBITI OMOGENEI

Il Piano delle Regole individua, all'interno del tessuto urbano consolidato, i seguenti ambiti aventi caratteristiche omogenee per morfologia, densità edilizie, destinazioni d'uso:

Zona A 1 e Zona A 2

Zona B

Zona C

Zona D

Aree di Trasformazione e di Riqualficazione

ART. 6. TERRITORIO URBANIZZATO

ART. 6.1. ZONA A1 - CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO

ART. 6.2. NUCLEI ISOLATI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE

Il PGT fissa il perimetro dell'insediamento di interesse storico, artistico ed ambientale di Fiesse Centro (Zona A1) ed il perimetro storico, artistico ed ambientale sparso sull'intero territorio comunale (Zona A2) Cadimarco e Cavezzo.

All'interno dei singoli perimetri della zona A1 e delle zone A2 il PGT identifica gli edifici e gli spazi urbani annessi, secondo la seguente classificazione:

EDIFICI ASSOGGETTATI A TUTELA

Sono assoggettati a tutela i beni ambientali e culturali e gli immobili di valore storico-artistico-monumentale, sia vincolati che non, ma identificati con apposita simbologia ed elencati nella Tav. A 4.5 A+B – Carta del paesaggio.

Per questi edifici sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo. Detti interventi ammessi devono essere finalizzati alla tutela del bene e alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie in riferimento alla documentazione storica e all'analisi specifica del bene stesso. Per gli stessi non è previsto alcun ampliamento, né recupero di S.L.P. pure se ricompresi in Piani di Recupero.

EDIFICIO DI GRADO 1:

Edifici di interesse storico architettonico, conformanti il tracciato dell'insediamento:

sono gli edifici esistenti al 1830 che hanno consolidato i tracciati stradali e dato forma all'attuale specificità dell'insediamento. Pur se hanno subito trasformazioni anche radicali nel tempo sono la testimonianza storica del paese.

EDIFICIO DI GRADO 2:

edifici costituenti l'insediamento storico:

sono tutti gli edifici esistenti e costituiscono la morfologia dell'insediamento. Definiscono oltre al sedime storico la tipologia di riferimento dell'identità del luogo.

OPERATIVITÀ IN ZONE A1 ED A2

Nelle zone A1 ed A2, individuate dalle tavole di Piano, sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento e di restauro conservativo che non comportino aumenti volumetrici, alterazioni delle caratteristiche architettoniche

Più in particolare gli interventi edilizi richiedono:

il mantenimento dei profili fronte strada come da tavola di Piano;

il mantenimento in evidenza dei pilastri in cotto, in caso di recupero di rustici;

l'uso dei materiali della tradizione locale.

E' inoltre possibile:

il recupero di S.L.P., anche se di tipo agricolo, nei volumi esistenti,

attraverso Piano di Recupero lo spostamento volumetrico con eventuale aumento una tantum del 20% per un lotto con superficie minima di mq. 1.500,00.

EDIFICI DI GRADO 1 - L'intervento in questi edifici deve tendere al ripristino dei valori originali, attraverso il restauro.

EDIFICI DI GRADO 2 - Per essi è ammessa: la ristrutturazione, mantenendo inalterata la superficie coperta del lotto.

NORME GENERALI PER I PIANI DI RECUPERO

All'interno del perimetro delle zone A possono essere presentati, da proprietari singoli o riuniti in consorzio, Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente=

Oltre ai due ambiti di riqualificazione già definiti nel Documento di Piano (QR 01 e QR 02) per i quali le norme sono già inserite nel Piano attraverso le schede del Documento stesso.

Il Piano di Recupero indica un modo d'intervento unitario, le cui fasi possono essere attuate in tempi diversi. Per la sua realizzazione si dovrà stipulare convenzione urbanistica, come previsto all'art. 46 LR 12/2005. L'Amministrazione approverà detto piano con delibera del Consiglio Comunale.

La progettazione dei Piani Attuativi dovrà tendere al recupero urbanistico degli edifici e degli spazi annessi, nel rispetto:

del mantenimento dei profili fronte strada come da tavola di Piano;

del mantenimento in evidenza dei pilastri in cotto in caso di recupero di rustici;

dell'uso dei materiali della tradizione locale;

oltre alle seguenti norme generali:

l'altezza dell'edificio di progetto non potrà superare l'altezza dell'edificio più alto dell'isolato;

le distanze fra i fabbricati non potranno essere inferiori a 10 mt.;

i sovralti dovuti a recuperi volumetrici sono ammessi, salvo i diritti di veduta esistenti, come previsto dal Codice Civile;

Sono ammessi allineamenti con edifici esistenti se lo scopo è ottenere la continuità con i fabbricati confinanti posti in aderenza.

La destinazione d'uso principale è la residenza.

Le destinazioni escluse sono:

le attività agricole e quelle produttive; le attività commerciali non di vicinato, il commercio all'ingrosso e gli impianti di distribuzione del carburante.

ART.7. ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE -ZONE "B" e "C"

ART. 7.1. ZONA B

Nelle zone quasi completamente edificate e completamente urbanizzate, classificate nel PGT come zona B, è consentita l'edificazione di lotti liberi, l'ampliamento, il sopralzo e la demolizione/ricostruzione di fabbricati esistenti nei limiti planivolumetrici di zona, tramite Titolo a Costruire.

Per lotto s'intende l'area edificabile al netto delle aree destinate a sede stradale e a spazi a verde pubblico, comprendendo però le fasce d'arretramento.

Le fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini del volume edificabile ma non possono essere occupate, in alcun modo, da costruzioni che non siano quelle previste per infrastrutture viarie (parcheggi e distributori di carburante) e servizi tecnologici.

Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, ricettive, commerciali, direzionali, artigianato di servizio non molesto, culturali, sanitarie ed amministrative.

I limiti planovolumetrici per le zone B sono i seguenti:

densità fondiaria 1,50 mc./mq.

altezza massima 7,50 mt.

distanza dai confini 5,00 mt.

distanza fra edifici = 10 mt.

distanza dalle strade 5,00 mt. salvo diverse indicazioni per fasce di rispetto.

Nel caso di limiti volumetrici già raggiunti può essere autorizzato un incremento massimo di 50 mc. per la sola formazione od adeguamento dei servizi (servizi igienici, centrali termiche).

La destinazione d'uso principale è la residenza.

Le destinazioni escluse sono:

le attività agricole e quelle produttive; le attività commerciali non di vicinato, il commercio all'ingrosso e gli impianti di distribuzione del carburante.

ART. 7.2. ZONA C

Nelle zone parzialmente edificate e non completamente urbanizzate, con piani attuativi in corso classificate nel PGT come zona C, è consentita l'edificazione di lotti liberi, l'ampliamento, il sopralzo e la demolizione/ricostruzione di fabbricati esistenti nei limiti planivolumetrici di zona tramite Titolo a Costruire e comunque gli interventi sono soggetti al rispetto della convenzione in essere.

I limiti planovolumetrici per le zone C sono i seguenti:

densità territoriale 1,00 mc./mq.

altezza massima 7,50 mt.

distanza dai confini 5,00 mt.

distanza fra edifici 10,00 mt.

distanza dalle strade 7,50 mt. salvo diverse indicazioni per fasce di rispetto.

La destinazione d'uso principale è la residenza.

Le destinazioni escluse sono:

le attività agricole e quelle produttive; le attività commerciali non di vicinato, il commercio all'ingrosso e gli impianti di distribuzione del carburante.

ART. 8. ZONE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVO - ZONE "D"

ART. 8.1. ZONA D I

Sono le aree destinate all'attività produttiva in essere e per le quali è possibile la realizzazione di impianti industriali, artigianali e commerciali, nonché l'abitazione per il proprietario e per il custode dell'azienda.

Nelle zone D1 è ammessa la nuova costruzione e/o l'ampliamento di quanto già edificato, per semplice Titolo a Costruire, soddisfacendo il reperimento degli standards o la relativa monetizzazione, fino al raggiungimento dei seguenti limiti planivolumetrici di zona:

densità fondiaria 0,30 mc./mq. per residenza.

rapporto di copertura 60 % per attività ed uffici.

Superficie Lorda di Pavimento = max 1,5 la Superficie Coperta

altezza 10,50 mt.

distanza dai confini 5,00 mt.

distanza tra edifici 10,00 mt.

distanza dalle strade 7,50 mt. salvo diverse indicazioni per fasce di rispetto.

I volumi tecnici (cabine ENEL, camini, spazi di scorrimento per carroponete, serbatoi, impianti di depurazione) sono ammessi in deroga ai limiti di densità fondiaria e di altezza, con distanza minima dai confini di mt. 1,50.

Restano comunque in vigore eventuali obblighi derivati da convenzioni precedentemente stipulate, salvo eventuale rivisitazione da concordare con l'Amministrazione Comunale.

La destinazione d'uso principale è la produzione.

Le destinazioni escluse sono:

le attività agricole; la residenza esclusa quella del titolare o del custode.

ART. 8.2. ZONA D 2

Produttiva speciale connessa con la lavorazione di materiale inerte

Sono le aree destinate all'attività produttive connesse con la lavorazione, lo stoccaggio e la commercializzazione di materiale inerte, non nocivo e privo di amianto, proveniente da bonifiche agricole, cave, demolizioni di fabbricati o manufatti in genere.

Nelle zone D2 è ammessa la costruzione di tettoie o capannoni con uffici per il ricovero di mezzi o lo stoccaggio di materiali, inerenti la sola attività, fino al raggiungimento dei seguenti limiti planivolumetrici di zona:

rapporto di copertura 30 %

altezza 6,50 mt.

distanza dai confini 5,00 mt.

distanza tra edifici 10 mt

distanza dalle strade 7,50 mt. salvo diverse indicazioni per fasce di rispetto

I volumi tecnici (cabine ENEL, camini, spazi di scorrimento per carroponete, serbatoi, impianti di depurazione, *attrezzature per particolari lavorazioni entro i 15 m di altezza*) sono ammessi in deroga ai limiti di densità fondiaria e di altezza, con distanza minima dai confini di mt. 1,50.

Restano comunque in vigore eventuali obblighi derivati da convenzioni precedentemente stipulate, salvo rivisitazione da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Il rilascio del titolo a costruire sarà supportato da una convenzione tesa al mascheramento vegetale dell'attività, e all'abbattimento dei reflui volatili e liquidi.

La destinazione d'uso principale è la lavorazione di materiali inerti.

Le destinazioni escluse sono:

le attività agricole; la residenza; il commercio diverso dalla produzione in essere.

ART. 8.3. ZONA D 3

Produttiva connessa con la distribuzione dei carburanti

Sono le aree destinate allo stoccaggio e alla commercializzazione dei carburanti e degli oli.

Nelle zone D3 è ammessa la costruzione di tettoie e locali della stazione di servizio, fino al raggiungimento dei seguenti limiti planivolumetrici di zona:

rapporto di copertura 40%.

altezza 6,50 mt.

distanza dai confini . 5,00 mt.

distanza tra edifici 10 mt

distanza dalle strade 10,00 mt. salvo diverse indicazioni per fasce di rispetto.

I volumi tecnici (cabine ENEL, camini, spazi di scorrimento per carroponete, serbatoi, impianti di depurazione) sono ammessi in deroga ai limiti di densità fondiaria e di altezza, con distanza minima dai confini di mt. 1,50.

Il rilascio del titolo a costruire sarà supportato da una convenzione tesa al miglioramento dell'impatto paesistico connesso con il vaso Naviglio.

La destinazione d'uso principale è la distribuzione di oli e carburanti.

Le destinazioni escluse sono:

le attività agricole; la residenza; il commercio difforme dal bar della stazione di servizio.

ART.9. AREE DI RIQUALIFICAZIONE E DI TRASFORMAZIONE

Sono le aree definite nel Documento di Piano e individuate nella cartografia del Piano delle Regole e dalle schede di identificazione e di progetto delle singole aree, contenenti le norme tecniche ad esse relative (A 4.7 DP).

AREE DI RIQUALIFICAZIONE:

QR 01 Cadimarco Commerciale Residenziale/ Incrocio SP VIII- SP 24

QR 02 Fiesse Commerciale Residenziale ex-Tabacchificio

AREE DI TRASFORMAZIONE:

TP 01 Cadimarco Produttivo-Commerciale

TP 03 Fiesse Produttivo / SP VIII

CR 01 Fiesse Residenziale

CR 02 Fiesse Residenziale

CR 03 Fiesse Residenziale

CR 04 Fiesse Residenziale

CR 05 Fiesse Residenziale

CR 06 Fiesse Residenziale

ART.10. TERRITORIO NON URBANIZZATO

ART. 10.1. TERRITORIO AGRICOLO

OPERATIVITÀ E DEFINIZIONI IN ZONA AGRICOLA

Il territorio agricolo è destinato allo svolgimento dell'attività agricola diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse (c.c. 2135).

La destinazione d'uso di tali aree comprendono le attività di conduzione del fondo, la silvicoltura, l'allevamento degli animali dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria al ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano il fondo, eventualmente accompagnata da attività connesse, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione,

conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano per oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, dall'allevamento di animali, nonché da attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzo prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda, normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi compresa l'attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, ovvero alla ricezione di ospitalità, come definito dalle leggi vigenti, ovvero attività di produzione agri-energetica, come definito dalle leggi vigenti. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

Le imprese agricole sono soggette all'applicazione delle norme in materia ambientale, alla Condizionalità (PAC Politica Agricola Comunitaria), alla direttiva nitrati (CE 91/676 e 91/271 e s.m.i.).

Devono essere rispettate inoltre le norme di cui al Titolo III Cap. X del Regolamento d'Igiene così come applicato dalle delibere del Consiglio Comunale.

Il Titolo abilitativo, per nuove costruzioni, può essere rilasciato esclusivamente ai soggetti previsti negli art.li 59, 60 della LR 12/2005, per la realizzazione di opere destinate esclusivamente alla conduzione del fondo ed alla residenza dell'Imprenditore Agricolo e dei dipendenti dell'Azienda nei perimetri predeterminati nell'elaborato (C2.1).

Per gli edifici esistenti in zona agricola ad uso diverso dall'agricolo fuori dai perimetri di cui sopra sono ammesse opere di ordinaria e straordinaria manutenzione senza incrementi volumetrici con eventuale recupero di nuova S.L.P. dai volumi esistenti, e la destinazione ammessa è quella in essere.

Nel caso un allevamento venga dismesso in aree non perimetrata sono consentiti: una nuova localizzazione e il cambio di destinazione d'uso previo piano attuativo di recupero da convenzionare con l'A.C. dove la Superficie Lorda di Pavimento di progetto risulterà di norma della stessa misura dell'attuale Superficie Coperta. L'altezza non potrà superare i 6,50 mt.

Nel computo della superficie edificabile, all'interno delle perimetrazioni, si considera l'area di proprietà dell'Azienda anche se costituita da terreni non contigui, dislocati anche su Comuni contermini.

Il Piano delle Regole individua quattro zone a destinazione agricola denominate E1, E2, E3 ed E4 Speciale

ART. 10.2. ZONA E1 - FASCIA DI RISPETTO DELL'ABITATO

La zona E1 costituisce una fascia protettiva in diretta coerenza con l'abitato con lo scopo di salvaguardare le aree in funzione di futuri insediamenti.

A tal fine nelle zone E1 sono consentite operazioni di manutenzione, ristrutturazione e demolizione/ricostruzione delle strutture esistenti ad uso residenziale per gli aventi titolo.

I relativi parametri planivolumetrici sono i seguenti:

densità fondiaria 0,03 mc./mq.

altezza massima 6,50 mt.

distanza dai confini 10,00 mt.

distanza dagli edifici: 10 mt.

distanza da strade vicinali 5,00 mt., dalle strade comunali 10,00 mt. e dalle strade provinciali 20,00 mt.

ART. 10.3. ZONA E2 - FASCIA DI RISPETTO DEL FIUME

La zona E2 costituisce una fascia di rispetto del fiume con lo scopo di mantenere separato l'abitato e le zone di espansione degli allevamenti dal fiume stesso. Su tale zona il Documento di Piano identifica la perimetrazione di un Parco locale di interesse sovracomunale. Una volta istituito normerà ulteriori criteri di intervento, non in contrasto con la presente norma.

Nella zona E2 sono consentite le operazioni di manutenzione delle strutture esistenti e l'edificabilità limitata alla residenza agricola ed alle attività agricole. I relativi parametri planivolumetrici sono i seguenti:

Per la residenza:

densità fondiaria 0,03 mc./mq.

altezza massima 6,50 mt.

distanza dai confini 5,00 mt.

distanza dagli edifici 10,00 mt

distanza da strade vicinali 5,00 mt., dalle strade comunali 10,00 mt. e dalle strade provinciali 20,00 mt.

Per strutture a supporto dell'attività:

rapporto di copertura 10 %

altezza massima 12,00 mt.

distanza dai confini 10,00 mt.

distanza dagli edifici D=H

distanza da strade vicinali 5,00 mt., dalle strade comunali 10,00 mt. e dalle strade provinciali 20,00 mt.

I silos di ogni tipo non sono soggetti a limiti di distanze dalle strutture destinate ad attività agricole. Devono comunque rispettare le distanze previste per le costruzioni, dalle strade e dai confini.

ART. 10.4. ZONA E3 - AGRICOLA

La zona E3 è una zona agricola nella quale può essere insediata ogni attività agricola. Per i parametri planivolumetrici si fa riferimento a quanto previsto per le zone E2.

ART. 10.5. ZONA E4 - AGRICOLA SPECIALE

Rientrano in questa definizione i fabbricati con area di pertinenza ricadenti nella perimetrazione di cui alla tav C 2.1 dismessi dall'attività agricola.

In dette zone sono ammessi i seguenti interventi :

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e/o risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione: previo piano di recupero con definizione dei parcheggi 1mq./10mc.

Destinazioni d'uso ammesse oltre all'eventuale riuso agricolo.

Residenza

Esercizi pubblici

Attività artigianali non moleste

Attività culturali o relative al tempo libero.

I relativi parametri planivolumetrici sono pertanto i seguenti:

volume esistente +30 % una tantum sull'esistente

altezza massima 7,50 mt.

distanza dai confini 5,00 mt.

distanza dagli edifici 10,00 mt.

distanza da strade vicinali o comunali 10,00 mt. e dalle strade provinciali 20,00 mt.

ART. 10.6. ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

Per tali zone le norme contenute nel Piano dei Servizi integrano eventualmente quelle di seguito esposte.

ART. 10.7. ZONA V0 a - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Aree per attrezzature per l'istruzione e di interesse comune quali attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, associative, ricreative realizzate dal Comune ovvero da privati.

La realizzazione delle attrezzature di interesse comune può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento dell'attrezzatura e da una convenzione.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate. In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf = 0,5 mq./mq.

Rc = 60 %

Parcheggi = 1 mq./1 mq. della Superficie Coperta dei fabbricati

ART. 10.8. ZONA V0 b - ATTREZZATURE RELIGIOSE

Nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto è consentita la realizzazione, con titolo abilitativo semplice, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà ed in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale).

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.

Per l'edificazione sono definiti i seguenti indici:

H1 = 6,50 mt.

Dc = 5,00 mt.

Df = 10,00 mt.

Ds = 5,00 mt.

Parcheggi 1 mq./ 1 mq. della Superficie Coperta dei fabbricati

Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della LR 12/05.

ART. 10.9. ZONA VI - VERDE PUBBLICO

Aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive.

In generale nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione. Potranno essere realizzati esclusivamente manufatti e attrezzature destinate al miglioramento della fruizione.

Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:

Rapporto di copertura (Rc)= 10 %

Altezza (H)= 10,00 mt per le coperture di impianti sportivi
8,00 mt in tutti gli altri casi

Parcheggi = 1mq/1mq di Superficie Coperta dei fabbricati
1mq/3mq di superficie dei campi sportivi

ART. 10.10. ZONA V2 - PARCHEGGI PUBBLICI

Aree destinate a parcheggio.

Nell'esecuzione dei piani attuativi all'interno della superficie destinata alle urbanizzazioni secondarie, dovrà essere assicurata una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico, da ricavare all'interno del comparto assoggettato a pianificazione attuativa, nella misura di:

n° 1 posto auto ogni	150	mq. di S.L.P. destinata alla residenza e per le altre destinazioni considerate complementari o accessorie alla residenza, compresi gli esercizi commerciali di vicinato;
n° 1 posto auto ogni	200	mq. di S.L.P. per la destinazione produttiva;
n° 1 posto auto ogni	50	mq. di superficie di vendita, esclusi gli esercizi commerciali di vicinato, e la superficie degli uffici.

Ferme restando diverse specifiche nelle norme delle singole aree di trasformazione e dei piani attuativi in essere.

ART. 10.11. ZONA V3 – IMPIANTI TECNOLOGICI

Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico. Sono le aree riservate alla realizzazione di impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, quali impianti di depurazione, piattaforme di trattamento o raccolta dei rifiuti urbani, centrali telefoniche, stazioni delle infrastrutture di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto nonché delle relative strutture per la manutenzione.

Gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rc =	60	%
Parcheggi =	2	posti auto di servizio

ART. 10.12. FASCE DI RISPETTO

Tali fasce inedificabili sono definite nelle planimetrie del PGT.

Le eventuali deroghe sono così normate:

ART. 10.13. ZONA V4 - FLUVIALE

Area di esondazione del Naviglio

Tale area è soggetta a vincolo di intangibilità, salvo che per le opere di risistemazione idraulica.

Sono fatte salve le norme contenute nello studio approvato dall'A.C. del reticolo idrico minore, con le fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

ART. 10.14. ZONA V5 - STRADALE

Area di pertinenza delle strade

Tale area è soggetta a inedificabilità, salvo che per le attrezzature di servizio alla viabilità

ART. 10.15. ZONA V6 - CIMITERIALE

Area di potenziale ampliamento del cimitero

Su tale area è consentita la realizzazione di parcheggi e chioschi per la vendita di fiori.

ART. 10.16. ZONA V7 - ARCHEOLOGICA

Tale area è soggetta a vincolo di intangibilità, salvo che per le opere di indagini archeologiche.

ART. 10.17. ZONA V8 - VERDE PRIVATO VINCOLATO

Nelle planimetrie del PGT sono indicati i giardini privati il cui valore ambientale richiede un vincolo protettivo di integrità assoluta.

Su tali aree è vietata qualsiasi alterazione che riduca la consistenza arborea. I manufatti edilizi esistenti possono essere restaurati a fini conservativi.

ART.11. AREE DI VALORE AMBIENTALE PAESISTICO ED ECOLOGICO

Unico vincolo di livello sovraordinato: una circoscritta porzione del territorio posta a Sud-Ovest, in aderenza con il Parco dell'Oglio Sud, sul confine con il territorio del finitimo comune di Volongo (CR), coincidente con la fascia di rispetto del Rio Gambara (raggio di ml. 150) è sottoposta a vincoli speciali di cui al D. Lgs. 22-01-2004, n. 42, Codice dei Beni culturali e del paesaggio e del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 – vedasi tratteggio azzurro su Tav. C 4

In detta zona eventuali interventi edilizi, di qualunque tipo, sono pertanto soggetti a preventiva approvazione da parte degli organi di controllo preposti (Soprintendenza, Servizio Regionale Beni Ambientali, Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, Comune, Provincia) così come specificato nella L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

Il Piano delle Regole individua inoltre, nella TAV. C 4 la sensibilità dei paesaggi, articolandola in tre livelli: alta, media e bassa.

Ad alta sensibilità e di rilevante valore paesaggistico risulta la zona agricola: E.2. In particolare la perimetrazione è finalizzata alla futura regolamentazione di un PLIS che si svilupperà in coerenza con quanto stabilito nelle norme relative a tale zona agricola.

In tutto il territorio comunale, comunque, nelle aree e negli ambiti individuati dalla succitata Tav. C 4– “Tavola della sensibilità paesaggistica”, quali aree a media o alta sensibilità paesaggistica, gli eventuali progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica; e quindi ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto (v. Tav. A 4.5 A+B – Carta del Paesaggio), secondo quanto previsto dal documento, approvato con D.G.R. n. 8/2121 del 15/03/2006, relativo ai criteri ed alle procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici, in attuazione degli articoli 80-81-84-85-86 del Titolo V della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "legge per il governo del territorio".