

COMUNE DI VALTORTA
(prov. di Bergamo)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R.12/2005

PIANO DELLE REGOLE

Data: **22/01/2009**

Aggiorn.: **APR/2009**

NORME DI ATTUAZIONE

Aggiorn.:

Scala:

Tav. n.

C7 BIS

**ELABORATO MODIFICATO
A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

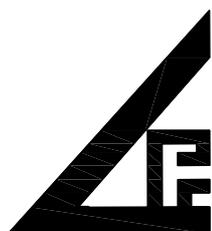
Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



Lucio Fiorina - architetto
Marcello Fiorina - ingegnere

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

Piergiorgio Tosetti - architetto

Via G. Paglia 22/A Bergamo 24100 - tel/fax 035/220260

- Articolo 1 -**CONTENUTI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

Il piano delle regole:

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

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

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- rapporti di copertura esistenti e previsti;
- altezze massime e minime;
- modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- destinazioni d'uso non ammissibili;
- interventi di integrazione paesistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;
- requisiti qualitativi degli interventi previsti e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali;
- requisiti di efficienza energetica.

Il piano delle regole:

- per le aree destinate all'agricoltura:
 - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
 - recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
 - individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
- per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

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

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

Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile

Il Piano delle Regole viene attuato mediante i seguenti strumenti:

- a) piani particolareggiati;
- b) piani attuativi;
- c) piani di zona;
- d) piani di recupero;
- e) Programmi Integrati di Intervento;

Sono altresì previsti interventi diretti secondo la legislazione vigente

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 2 -**OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Definizione delle opere di urbanizzazione primaria.

Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e servizi tecnologici qui sotto specificati:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione, reti telefoniche ed altri impianti di trasmissione dati;
- g) spazi di verde attrezzato riferibili al carico primario
- h) impianti cimiteriali

Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Per opere di urbanizzazione secondaria si intende quell'insieme di servizi e di attrezzature che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva degli insediamenti, a livello di quartiere. Tali opere riguardano:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



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

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

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;

h) aree verdi di quartiere.

Le opere di urbanizzazione secondaria possono consistere sia in opere pubbliche in senso stretto, sia in opere di pubblica utilità, di proprietà privata.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 3-

AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Per la definizione di questi ambiti si rimanda alle norme di attuazione del Piano dei Servizi.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 4 -**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale sono regolate dai seguenti indici:

St = superficie territoriale

Si intende la superficie complessiva sulla quale una operazione di intervento agisce; essa è comprensiva delle aree edificabili, di quelle per le attrezzature, delle zone verdi pubbliche e private, delle strade e parcheggi pubblici e privati

Sf = superficie fondiaria

Si intende l'area edificabile di proprietà di chi richiede il Permesso di costruire o il Piano Attuativo. Da essa sono escluse le superfici per urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PdR nonché in genere tutte le aree non edificabili e destinate dal PdS a divenire pubbliche (strade, parcheggi pubblici ed attrezzati, ecc.);

(It) L'indice di fabbricabilità territoriale

Si applica per le aree di nuovo impianto per le quali è prevista l'attuazione attraverso un preventivo piano di lottizzazione, indica il volume massimo costruibile, per ogni metro quadro di superficie territoriale (st), in base alle norme di zona.

Si esprime in metri cubi per metro quadrato (mc./mq.).

(If) L'indice di fabbricabilità fondiaria

Si applica nell'edificazione dei lotti singoli, indica il volume massimo costruibile, per ogni metro quadro di superficie fondiaria (sf), in base alle norme di zona.

Si esprime in metri cubi per metro quadrato (mc./mq.).

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



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

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

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

(V) Il volume edificabile

Si determina come prodotto della superficie fondiaria o territoriale per l'indice di fabbricabilità fondiaria o territoriale prescritto per le singole zone. I locali interamente interrati possono essere destinati a locali di servizio (autorimesse, lavanderie private, cantine, accessori vari, depositi, archivi, magazzini) e non si computano agli effetti della verifica dei volumi realizzabili;

Incentivi volumetrici

Alle presenti norme si applicano gli incentivi previsti dai Criteri di Attuazione del Documento di Piano e dalle Norme Tecniche del Piano dei Servizi. Tali incentivi sono da considerarsi aggiuntivi alle volumetrie previste dagli indici del Piano delle Regole e sono applicabili alle condizioni previste dal Piano dei Servizi e dal Documento di Piano.

(v) Il volume effettivo

Si calcola computando il volume, sia esistente che di progetto, di tutti i corpi di fabbrica emergenti dal suolo o comunque abitabili. Il volume si determina come sommatoria del volume geometrico contenuto all'interno delle murature perimetrali, aggetti chiusi compresi, a partire dalla quota 0,0 di riferimento (come definita agli articoli successivi) sino all'intradosso dell'ultimo piano abitabile, comprendendo in aggiunta anche i volumi al di sotto della quota 0,0 comunque abitabili.

I locali interrati o seminterrati per non essere computati nel volume effettivo dovranno avere altezza netta interna inferiore a cm. 240, non potendo ottenere in questo caso il requisito dell'abitabilità.

I sottotetti con altezza media ponderale superiore a m 1,30 e netta massima superiore a m 2,40 dovranno essere computati nei volumi anche se non abitabili.

Sono esclusi dal computo dei volumi:

- i porticati, di uso pubblico

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



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

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

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- i porticati e le logge per gli edifici privati sino al 10% del volume esistente e di progetto
- i vani ascensori realizzati all'esterno di edifici esistenti ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche nei casi di comprovata necessità

Quota 0,0 di riferimento

La quota 0-0 di riferimento definisce un piano teorico che deve essere determinato per ogni progetto edilizio al fine di verificare la congruità dell'intervento in riferimento al rispetto dei limiti di volume e di altezza di facciata fissati dal Piano delle Regole nei singoli ambiti.

La determinazione del piano 0-0 di riferimento si effettua nei seguenti modi:

1) Calcolando la media geometrica delle quote del terreno naturale precedente l'intervento sul perimetro del costruendo fabbricato. A tal fine sarà necessario indicare in ogni prospetto l'esatto profilo del terreno naturale. Il calcolo, a titolo esemplificativo dovrà essere condotto nel seguente modo: 1) si assume come base la quota di un piano di servizio (es. piano di calpestio del primo piano dell'edificio). 2) Si determina l'area di ogni facciata compresa tra la quota del piano di servizio e il profilo del terreno naturale (che deve essere riportato in ogni prospetto). 3) Si divide la sommatoria delle aree di ogni facciata per il perimetro dell'edificio in progetto. 4) Si sottrae la quota così ottenuta alla quota del piano di servizio, ottenendo la quota del piano 0-0 di riferimento. I profili del terreno sistemato dopo l'intervento su ogni prospetto non potranno presentare sbancamenti o riporti in ogni punto superiori a cm. 150 rispetto al terreno naturale preesistente. Non si applicano i limiti sugli sterri e i riporti alle rampe di accesso alle autorimesse, che pertanto, ai fini del calcolo, non si considerano.



2) In alcuni casi particolari come quelli di edificazione immediatamente a monte o a valle di una strada comunale e ad una distanza non superiore a mt. 7, o di edificazione in terreni con particolari condizioni morfologiche che possano richiedere la fissazione della quota 0,0 in modo difforme da quanto previsto al comma 1, è ammessa la facoltà di derogare alle modalità di calcolo della quota di riferimento. In questi casi il progettista dovrà avanzare la proposta di nuova quota 0,0 con le relative giustificazioni tecniche e la stessa dovrà essere sottoposta a parere prescrittivo della commissione per il paesaggio.

Superficie lorda di pavimento (Slp).

E' data dalla somma delle superfici di tutti i piani dell'edificio, fuori ed entro terra, misurati al perimetro esterno, al lordo di tutti gli elementi verticali (ascensori, scale, cavedi, ecc.).

Nel calcolo non sono da computare gli aggetti aperti quali terrazzi e balconi, sottotetti non abitabili, volumi tecnici ed i portici e/o le gallerie pubbliche o di uso pubblico.

Sono inoltre esclusi dalla S.L.P. le superfici destinate ad autorimesse.

Si esprime in metri quadrati (mq.).

(H) L'altezza massima delle costruzioni

A) Edifici residenziali.

L'altezza di un edificio è riferita a tutte le facciate, e su tutti i fronti va condotta la verifica di conformità ai limiti fissati dal Piano delle Regole.

L'altezza è determinata dalla massima differenza di quota tra la linea di intersezione dell'intradosso della copertura dell'edificio con la superficie esterna dei muri perimetrali, o la media geometrica delle quote di tale linea quando la facciata presenta un timpano, e la quota di riferimento 0-0 come definita precedentemente.

Le rampe di accesso ai box non si considerano ai fini della determinazione delle altezze delle facciate.



Quando, per qualche zona omogenea del territorio edificato, il Piano delle Regole non prescrive una specifica altezza massima, quest'ultima dovrà essere determinata come sopra descritto per il fabbricato più alto esistente nel lotto, e rispettata in caso di qualsiasi intervento edilizio.

Si esprime in metri lineari (m.).

Per le aree soggette a Piani Attuativi, la quota di riferimento 0-0 dovrà venire individuata per ogni singolo edificio nell'ambito del piano esecutivo stesso;

B) Per gli edifici a carattere produttivo e per impianti ed attrezzature agricole, l'altezza è determinata come descritto al primo comma, tra la quota 0,0 del piano di riferimento e la più alta delle seguenti quote:

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

(SDR) superficie scoperta drenante:

La superficie scoperta drenante dovrà essere di dimensione non inferiore al 30 % del lotto per le destinazioni residenziali e del 15 % per le destinazioni produttive. Tali superfici non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile, posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, sia in aree sovrastanti ambienti interrati e/o seminterrati a qualsiasi uso adibiti. Sono previste deroghe solo in caso di interventi su edifici esistenti e previa l'introduzione di sistemi di drenaggio, raccolta e convogliamento in falda delle acque meteoriche.



- Articolo 5 –**DISTANZA FRA GLI EDIFICI = de**

La distanza minima che deve intercorrere tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se della stessa proprietà, deve corrispondere all'altezza del fabbricato più alto e, comunque, non essere inferiore a m. 10,00.

Per le ristrutturazioni, comprese le eventuali demolizioni con fedele ricostruzione nel rispetto della volumetria e della sagoma preesistenti, oltre che per le eventuali opere di risanamento statico e conservativo, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle preesistenti.

Fermo restando quanto disposto dal Codice Civile sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte nel caso di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi con previsioni planivolumetriche.

Le distanze devono essere misurate a squadra.

Sono ammesse edificazioni in aderenza ad edifici esistenti secondo quanto previsto all'articolo successivo.



- Articolo 6 –**DISTANZA DAI CONFINI = dc**

E' la distanza minima che deve intercorrere tra l'edificio ed il confine su cui prospetta; tale distanza non può essere inferiore a m. 5,00.

Per gli edifici di altezza superiore a m. 10,00 la distanza dal confine è pari all'altezza diminuita di m. 5,00.

Sono ammesse distanze inferiori qualora si convenzioni con il confinante l'obbligatoria edificazione, da parte dello stesso, con altezze e distacchi tali da garantire la distanza minima da edifici di cui all'articolo precedente.

E' ammessa la costruzione di edifici in aderenza sul confine di proprietà qualora vi sia accordo convenzionato fra i confinanti e gli edifici abbiano medesime caratteristiche tipologiche ed architettoniche.

Il confinante potrà costruire in aderenza senza convenzionamento qualora esista costruzione in confine sul fondo finitimo avente medesime caratteristiche tipologiche ed architettoniche, salvo diritti precostituiti.



- Articolo 7 -

DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA

Tutte le costruzioni dovranno rispettare le distanze dai corsi d'acqua prescritte dallo studio sul reticolo idrico allegato al Piano di Governo del Territorio.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 8 -**DISTANZA DALLE STRADE (d.s.)**

La distanza delle strade è lo spazio minimo che deve intercorrere tra i fabbricati ed il confine stradale come definito dal Codice della Strada. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

La definizione e la classificazione delle strade è effettuata dal Documento di Piano.

Le distanze minime da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade sono così definite:

- per le strade extraurbane primarie (F) mt. 20
 - per le strade urbane di attraversamento a funzione mista (F), per le strade urbane di quartiere (E) e per tutte le altre strade nei centri abitati, dal confine stradale:
 - mt. 5,00 nel caso di strade con larghezza inferiore a mt.7,00;
 - mt. 7,50 nel caso di strade con larghezza non inferiore a mt. 7,00 e non superiore a mt. 15,00;
 - per tutte le altre strade fuori dai centri abitati mt. 10 metri, ad eccezione di interventi in ambiti previsti come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, per i quali la distanza dal confine stradale è:
 - mt. 5,00 nel caso di strade con larghezza inferiore a mt.7,00;
 - mt. 7,50 nel caso di strade con larghezza non inferiore a mt. 7,00 e non superiore a mt. 15,00;
-

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

E' ammessa la facoltà di deroga alle distanze sopra definite, all'interno del centro abitato, in caso di ricostruzioni o nuova edificazione nel rispetto di allineamenti precostituiti, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, compresi quelli consistenti nella demolizione e fedele ricostruzione nel rispetto della volumetria e della sagoma preesistenti, possono essere mantenute le distanze precedenti all'intervento.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 9 -**ALLINEAMENTI STRADALI**

Nelle costruzioni o ricostruzioni dei muri di cinta e recinzioni di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade le distanze dal ciglio stradale (si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sede viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili, parapetti, arginelle e simili) non possono essere inferiori a:

Fuori dai centri abitati 3 m

All'interno dei centri abitati l'allineamento delle recinzioni sarà concesso in fregio alla strada, previa presentazione di atto d'obbligo unilaterale con cui il concessionario rinunci all'indennizzo dell'opera nel caso di ampliamento della sede stradale, qualora il muro o la recinzione siano posti a distanza inferiore a m 1,50 dalla strada.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire o prescrivere, nel caso di riconosciuti allineamenti preesistenti, distacchi diversi da quelli prescritti al precedente comma.



- Articolo 10 -**COSTRUZIONI ACCESSORIE**

Nelle aree con destinazione residenziale e produttiva non sono ammesse costruzioni accessorie nelle aree libere circostanti i fabbricati.

A parziale deroga del comma precedente è ammessa la realizzazione di piccoli fabbricati per il ricovero della legna e degli attrezzi da giardino di volume massimo pari a 10 mc. per lotto edificabile. Tali piccoli fabbricati di altezza massima pari a mt. 2,00 all'imposta del tetto, potranno essere edificati anche a confine di proprietà non rilevando ai fini delle distanze tra fabbricati. Dovranno essere realizzati in legno con copertura a due falde.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 11 -**DESTINAZIONI D'USO**

La destinazione d'uso è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal Piano Urbanistico per un'area o un edificio.

Si dicono:

- prevalenti (qualificanti l'intervento edilizio)
- accessorie o complementari (che integrano le funzioni prevalenti e possono essere attuate in una misura massima prestabilita in rapporto percentuale a quelle prevalenti per ogni singolo lotto di edificazione o comparto attuativo)
- non ammissibili (assolutamente non compatibili con l'ambito di intervento)

La destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati e dei singoli ambienti degli edifici deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, che in quelli di intervento urbanistico preventivo.



- Articolo 12 -**SOTTOTETTI**

Il recupero abitativo dei sottotetti, ai sensi della Legge Regionale 12/2005, con modifica delle falde del tetto e/o della loro imposta, non è ammesso nelle zone di espansione residenziale soggette a piano attuativo e nei nuclei di antica formazione.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



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

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

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 13 -**AUTORIMESSE AL SERVIZIO DELLE UNITA' RESIDENZIALI**

A servizio degli edifici residenziali devono essere previsti e riservati idonei spazi di parcheggio, nella misura così stabilita:

1. nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, con un minimo di N. 1 box o posto auto per ogni unità immobiliare;
2. nelle ristrutturazioni di edifici e ricostruzioni, salvo il caso di oggettiva impossibilità, dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. ogni 30 mc. di costruzione.
3. a servizio degli edifici produttivi, terziario direzionali e commerciali, devono essere previsti e riservati spazi di parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, considerando il volume del fabbricato come il prodotto fra la superficie lorda di pavimento ed un'altezza virtuale di mt. 3.

Nel computo delle aree di parcheggio di cui ai punti precedenti possono essere calcolati solo gli spazi di parcheggio e manovra, con esclusione delle rampe ed accessi.



- Articolo 14 -**EDIFICI IN DIFFORMITA'**

I fabbricati esistenti, in contrasto con le previsioni del Piano di Governo del Territorio, non potranno essere trasformati se non per adeguarsi alle presenti norme e, in generale, possono essere solo oggetto di opere edilizie di ordinaria e straordinaria manutenzione.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



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

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

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 15 -**PIANI E PROGRAMMI APPROVATI E/O IN CORSO DI ATTUAZIONE**

Il Piano di Governo del Territorio conferma la validità dei Piani e Programmi approvati e/o in corso di attuazione, che dovranno essere completati secondo le prescrizioni normative definite dalle relative convenzioni e le norme tecniche di attuazione del PRG vigente al momento della loro approvazione. Alla scadenza degli atti convenzionali, e comunque non prima di dieci anni dalla stipula delle relative convenzioni, sulle aree diverranno operative le previsioni del PdR a condizione però che siano state assolte tutte le obbligazioni previste dalle rispettive convenzioni. In caso contrario le aree saranno soggette al contenimento dello stato di fatto, ammettendo in esse soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



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

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

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 16 -**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Negli ambiti a prevalente destinazione residenziale, gli edifici devono essere destinati prevalentemente ad abitazione, salvo prescrizioni specifiche di Piani Attuativi e/o planivolumetrico unitario convenzionato esteso a più edifici.

Nell'ambito delle operazioni sono compatibili con la destinazione residenziale:

- 1) i negozi e le botteghe per il commercio;
- 2) gli studi professionali, gli uffici pubblici e privati;
- 3) le sedi di associazioni ed Enti;
- 4) le attrezzature alberghiere, i ristoranti, i pubblici esercizi, i teatri ed i cinematografi, i locali di divertimento, eccettuati i locali da ballo, che non provochino emissioni acustiche moleste;
- 5) magazzini e depositi, limitatamente ai piani interrati e seminterrati;
- 6) piccoli laboratori per l'artigianato di servizio che non siano fonte di immissioni acustiche e/o atmosferiche moleste e/o nocive, limitatamente ai piani terreni.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate a giardino, salvo quanto previsto dalla legge 122/89. Le tavole di PdR stabiliscono il perimetro degli ambiti residenziali ed i conseguenti parametri edilizi dettati dalle presenti norme, nonché l'eventuale assoggettabilità degli interventi a specifico Piano Attuativo.

Sono vietate le attività industriali di ogni tipo e le attività artigianali non ricomprese al precedente punto 6.

E' vietata l'attività agricola che rechi molestia alla destinazione residenziale di zona.



Gli eventuali nuovi insediamenti turistico/alberghieri e direzionali sono subordinati al reperimento di aree per servizi pubblici pari al 100% della loro S.L.P. complessiva. Sono ammesse monetizzazioni nei casi previsti dal Piano dei Servizi

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 17 -**NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE**

La zona "A" comprende gli insediamenti e/o agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Nelle zone "A" sono consentibili solo interventi che non prevedano incrementi dell'indice volumetrico fondiario esistente, computato al netto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, artistico od ambientale, individuate con apposita simbologia grafica nelle tavole del Piano delle Regole.

Non è ammessa l'installazione di attività produttive moleste o nocive, per esalazioni o rumori, o che possano comunque arrecare disturbo alla residenza: di contrario sono ammesse tutte le attività artigianali che non creino disturbo alla residenza e che non richiedano tipologie insediative autonome e diverse da quelle residenziali.

Ogni intervento dovrà essere supportato da rilievi architettonici e fotografici totali e particolareggiati atti a garantire la lettura puntuale dell'edificio e del contesto, completi di piante, sezioni e fronti e se necessario di particolari tipologici.

Il Piano delle Regole determina, all'interno della zona, le unità minime di intervento, costituite da uno o più organismi edilizi. Gli interventi saranno rivolti al recupero funzionale degli organismi edilizi, nel rispetto delle strutture e delle caratteristiche forme architettoniche originarie mediante l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro ed il risanamento statico e conservativo, la ristrutturazione edilizia ed urbanistica, la ricostruzione. Il Piano delle Regole definisce per ciascuna unità minima le possibilità di



intervento sugli immobili ricompresi nella zona, in relazione al grado a ciascuno di essi attribuito.

Per gli interventi di parziale ricostruzione o di demolizione e ricostruzione previsti dal grado IV e V l'altezza dei nuovi volumi non potrà risultare superiore a quella preesistente l'intervento di demolizione.

Nell'ambito della zona A il rilascio del titolo abilitativo agli interventi edilizi è subordinato:

- alla predisposizione di un progetto unitario per l'intera unità minima d'intervento; la realizzazione delle opere previste potrà avvenire in tempi diversi con progettazione esecutiva a cura dei singoli proprietari e coordinata con il progetto unitario; qualora la tipologia delle opere si configurasse come manutenzione straordinaria delle strutture interne ad una o più unità immobiliari, senza modifica dei caratteri distributivi delle stesse, non sarà necessario predisporre un progetto complessivo.
- al rispetto dei gradi di intervento previsti dal Piano delle regole
- al rispetto dei prospetti e delle facciate vincolate come prescritto nelle tavole del Piano delle Regole
- al rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede di rilevamento e di progetto
- all'utilizzo nella progettazione, dell'abaco dei caratteri tipologici previsto dal Piano delle Regole;
- alla sistemazione degli spazi aperti di proprietà, come prescritto nelle tavole del Piano delle Regole.
- qualora la progettazione preveda interventi di demolizione, anche parziale, di strutture murarie sia interne che esterne, la realizzazione di nuove aperture ovvero il recupero di spazi e locali non utilizzati, dovrà essere presentata

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

obbligatoriamente idonea perizia statica redatta da tecnico abilitato, che dimostri la fattibilità dell'intervento sotto l'aspetto strutturale.

Per tutti gli edifici, l'eliminazione delle soprastrutture prive di valore storico e/o ambientale e la demolizione dei manufatti soggetti al VI° grado di intervento deve avvenire contestualmente agli interventi stessi.

Sono sempre ammessi gli interventi per l'adeguamento igienico/sanitario e tecnologico da attuare con modalità coerenti con il livello prescrittivo del grado di intervento cui l'edificio è soggetto.

Qualora l'intervento edilizio incida sull'aspetto urbanistico per l'esistenza di più alternative planivolumetriche e/o la per la complessità funzionale, ovvero nei casi in cui abbia rilevanza architettonica per il rapporto con l'ambiente circostante, per la consistenza delle modifiche apportate all'organismo edilizio ed in ogni caso qualora si intervenga su un edificio soggetto al III°, IV° o V° grado di intervento, il proprietario o l'avente titolo, preliminarmente all'inoltro di eventuale Denuncia di Inizio Attività dovrà richiedere l'esame preventivo del progetto di massima dell'intervento stesso.

In tale caso la documentazione presentata a corredo dell'istanza di esame preventivo potrà essere limitata ad un progetto urbanistico – architettonico, finalizzato alla definizione ed illustrazione delle dimensioni planivolumetriche, dei rapporti con gli spazi esterni pubblici e/o privati, dei caratteri architettonici esterni, delle principali ripartizioni interne, delle destinazioni d'uso.

Nel caso in cui, al fine di poter procedere operativamente negli interventi edilizi, si ravvisasse la necessità di modificare la delimitazione delle unità minime di intervento



definite dal Piano delle Regole, potranno essere proposte piccole modifiche alla perimetrazione dell'unità stessa senza la necessità di preventiva variante.

La normativa specifica per i singoli gradi di intervento é la seguente:

Grado I: RESTAURO

Edifici soggetti a conservazione integrale degli interni ed esterni.

Ogni intervento deve essere preceduto e giustificato da rigorose analisi e documentazioni storico - filologiche e deve essere eseguito con impiego di tecniche e materiali conformi a quelli originari.

Sono ammessi solo il restauro conservativo ed il consolidamento statico nel rispetto (anche mediante ripristino) della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio.

E' ammessa altresì la ricostruzione di elementi architettonico decorativi nell'assoluto rispetto dei valori estetici originari.

Si impone inoltre il recupero del linguaggio architettonico originario, con l'eliminazione degli interventi non consolidati storicamente ed eseguiti in contrasto secondo la relazione all'indagine storico filologica di cui al primo comma.

Grado II: RISANAMENTO CONSERVATIVO

Edifici soggetti ed alla ricostituzione dell'organismo architettonico ed alla conservazione integrale dell'involucro esterno.

Ogni intervento deve essere preceduto e giustificato da rigorose analisi e documentazioni storico - filologiche.

Sono ammessi:

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- per le facciate sull'intero perimetro (compresi cortili e rientranze) e per le coperture il restauro conservativo, il consolidamento statico e la sostituzione di elementi architettonico decorativi deteriorati;
- gli interventi interni per la ricostituzione dell'organismo architettonico-distributivo, il ripristino delle strutture, degli spazi e degli episodi architettonici interni di valore storico ed estetico.

Si impone inoltre il recupero del linguaggio architettonico originario, con l'eliminazione degli interventi non consolidati storicamente ed eseguiti in contrasto secondo la relazione all'indagine storica di cui al primo comma.

Grado III: RISTRUTTURAZIONE INTERNA

Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne

Sono ammessi:

- il restauro conservativo delle facciate sull'intero perimetro (compresi cortili e rientranze); mantenendo intatte le aperture esistenti salvo il ripristino delle aperture originarie. Si impone inoltre l'eliminazione delle aperture in contrasto con il linguaggio architettonico originario.
- il restauro conservativo delle coperture che dovranno mantenere sporgenze di gronda, imposta del tetto ed inclinazione delle falde esistenti; ove manchi è ammesso lo sporto di gronda nel rispetto del carattere tipologico-architettonico dell'edificio;
- gli interventi di ristrutturazione distributiva interna, e la sostituzione delle strutture orizzontali fatiscenti, ai fini della ridestinazione dell'edificio e del risanamento igienico, nel rispetto delle eventuali tipologie strutturali caratteristiche, e nel rispetto altresì della coerenza architettonica fra l'organismo complessivo risultante e gli involucri dell'edificio stesso sulla base di adeguate ricerche storico- filologiche.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

Grado IV: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne significative.

Sono ammessi:

- il restauro delle strutture murarie esterne anche con aggiunte, soppressioni o modifiche delle aperture in coerenza con le trasformazioni interne, nel rispetto della composizione sintattica delle facciate. In caso di strutture murarie fatiscenti è ammesso, ove non altrimenti possibile, la sostituzione delle stesse;
- il rifacimento anche modificativo delle coperture, se necessario al fine di un migliore inserimento estetico ed ambientale;
- gli interventi di ristrutturazione distributiva interna, la sostituzione delle strutture orizzontali fatiscenti anche con materiali diversi dagli originari, ai fini della ridestinazione dell'edificio e del risanamento igienico, compatibili con le strutture murarie esterne da conservare e nel rispetto delle eventuali tipologie strutturali di particolare pregio individuate in sede di obbligatorio e preventivo rilievo particolareggiato.

Grado V: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

Edifici soggetti alla semplice limitazione volumetrica entro i limiti di quella esistente.

E' ammessa la demolizione parziale o totale e la successiva ricostruzione dell'edificio entro i limiti volumetrici preesistenti, anche con limitate possibilità di variare la sagoma originale senza però apportare modifiche di sagoma ai fronti prospicienti le pubbliche vie, nel rispetto delle adiacenze di pertinenza con riguardo all'inserimento ambientale.

E' obbligatoria la conservazione ed il reinserimento degli elementi architettonici e decorativi individuati in sede di obbligatorio e preventivo rilievo particolareggiato.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

Non si potrà procedere in alcun caso al recupero volumetrico di dei fabbricati accessori o parti di essi assoggettati al V° grado di intervento che non siano stati oggetto di regolare autorizzazione e/o concessione edilizia

Grado VI: DEMOLIZIONE.

Edifici per i quali si impone la demolizione perché la loro presenza è in contrasto con l'ambiente.

Sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria per necessità igienica o di salvaguardia della pubblica incolumità, previa sottoscrizione di atto d'obbligo di vincolo di non indennizzabilità delle nuove opere in caso di esproprio, trascritto a favore del Comune.



- Articolo 18**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI
COMPLETAMENTO –B1**

Comprende parti omogenee del territorio inserite in contesti già edificati, generalmente, dotati di tutte le principali infrastrutture.

La destinazione prevalentemente è quella residenziale.

In detta zona, nei limiti degli indici di seguito specificati, sono ammessi tutti gli interventi edilizi, compresa la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento il sopralzo. In caso di demolizione completa dei fabbricati esistenti, la successiva ricostruzione, se non fedele, dovrà rispettare i limiti di densità fondiaria definiti dall'ambito.

Non essendoci la presenza di lotti liberi, l'analisi territoriale non ha definito un aumento volumetrico generato dai tali lotti. Potrà essere utilizzato soltanto un incremento volumetrico dovuto all'eventuale utilizzo del 10% della volumetria prevista come incentivo.

I parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti

Densità fondiaria: If = mc./mq. 1,20

Altezza massima: H = m. 9,00



- Articolo 19**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI
COMPLETAMENTO -B2**

Comprende parti omogenee del territorio inserite in contesti già edificati di frangia, generalmente, dotati di tutte le principali infrastrutture.

La destinazione prevalentemente è quella residenziale.

In detta zona, nei limiti degli indici di seguito specificati, sono ammessi tutti gli interventi edilizi, compresa la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento il soprizzo e la nuova edificazione dei lotti inediticati.

In caso di demolizione completa dei fabbricati esistenti, la successiva ricostruzione, se non fedele, dovrà rispettare i limiti di densità fondiaria definiti dall'ambito.

I parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti

Densità fondiaria: If = mc./mq. 1,20

Altezza massima: H = m. 9,00



- Articolo 20**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE LA CUI
ATTUAZIONE E' SOGGETTA A PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO – B3**

Comprende parti omogenee del territorio inserite e/o limitrofe a contesti già edificati, per i quali vi è la necessità di implementare le principali opere infrastrutturali e di urbanizzazione.

La destinazione prevalentemente è quella residenziale.

In detta zona, nei limiti degli indici di seguito specificati, sono ammessi tutti gli interventi edilizi, relativi alla residenza.

I parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti

Densità fondiaria:	If	=	mc./mq. 1,20
Indice di attribuzione volumetrica	Iav	=	mc./mq. 1,10
Altezza massima:	H	=	m. 9,00

L'attuazione di questi ambiti è subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale attraverso la quale l'attuatore dovrà garantire:

- 1) Il reperimento delle volumetrie mancanti al comparto (ottenute dalla differenza tra indice If ed indice Iav per la superficie fondiaria B3 oggetto di intervento) attraverso l'acquisizione di diritti edificatori dagli ambiti definiti dal Piano dei Servizi, o, in alternativa, compensare tali diritti edificatori all'Amministrazione Comunale attraverso la realizzazione di opere di standard qualitativo.
- 2) La realizzazione a propria cura e spese di tutte le opere infrastrutturali necessarie al buon funzionamento dell'edificio oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

Tale operazione può comportare lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in misura non superiore all'importo del costo delle opere realizzate.

La differenza tra l'indice di edificabilità fondiaria e l'indice di attribuzione volumetrica deve essere obbligatoriamente colmato a pena dell'impossibilità di attuare gli interventi edificatori previsti.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 21**AMBITI IN CUI LA DESTINAZIONE DI ZONA E' SOGGETTA A PARTICOLARI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO**

In questi ambiti l'edificazione è subordinata a specifiche prescrizioni dettate dallo studio geologico allegato al PGT.

- Ambiti 3 igr Aree le cui condizioni geologiche impongono destinazioni d'uso di tipo esclusivamente agricolo con infrastrutture di carattere zootecnico, previa realizzazione di opere di mitigazione del rischio
- Ambiti 3v Aree interessate da fenomeni valanghivi localizzati, il cui utilizzo è soggetto alla realizzazione di approfonditi studi volti a verificare la reale situazione di pericolo e ad individuare le adeguate opere di mitigazione del rischio
- Ambiti 3 idr Aree il cui utilizzo è soggetto alla realizzazione di approfonditi studi idrologici - idraulici (da normativa) volti a verificare le effettive aree di esondazione e ad individuare le adeguate opere di mitigazione del rischio.

- Articolo 22 -**VERDE PRIVATO VINCOLATO – VP**

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

Sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del Piano delle Regole, ad eccezione degli edifici contrassegnati con appositi simboli per i quali valgono altre normative speciali definite dalle presenti norme, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' vietato ogni aumento delle volumetrie così come



non sono ammesse modificazioni delle superfici delle singole unità immobiliari, né mutamenti di destinazione d'uso,

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

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

- Articolo 23 -

LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE

La zona di rispetto cimiteriale, vincolata ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie N. 1265/1934, come modificato dall'art. 1 della legge N. 883/57.

In tali zone sono permesse le costruzioni previste dalle vigenti leggi sanitarie, dal regolamento di polizia e dal regolamento comunale del cimitero.

Sarà possibile attrezzare spazi a verde pubblico ed a parcheggio a raso ed in genere infrastrutture per la viabilità pubblica e privata.



- Articolo 24 -**EDIFICI DI PREGIO VINCOLATI DAL DLGS 42/2004 ART. 10-11**

Il Piano delle Regole individua i beni immobili di interesse artistico e storico vincolati da apposito decreto. Per tali immobili gli interventi edilizi sono subordinati ad autorizzazione della competente soprintendenza ai monumenti.

- Articolo 25 -**DEMANIO SCIABILE**

Le aree in località “Ceresola”, all’interno del perimetro delimitato dall’apposito segno grafico della planimetria in scala 1:2000 (TAV. C3/2) sono destinate alla realizzazione di impianti di trasporto persone per attività sciistiche, impianti e attrezzature per lo sport e ricreazione, piste per bob estivo. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati avendo particolare riguardo alla minimizzazione dei carichi ambientali, al massimo contenimento dei consumi energetici e all’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

- Articolo 26 -**AREE PER IMPIANTI SCIISTICI ESISTENTI**

Tali aree individuate sulla planimetria in scala 1:2000 (TAV. C3/2) indicano la situazione riferita alle piste di discesa esistenti.

In tali spazi sono inseriti gli impianti di risalita e di servizio che comunque potranno essere oggetto di modifiche di ubicazione di tracciato, purchè sempre contenute all’interno della perimetrazione esistente.



- Articolo 27 -**AMBITI DI INTERESSE AGROFORESTALE E PAESISTICO - AMBIENTALE****DISPOSIZIONI GENERALI**

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

- Aree a prati e pascoli
- Aree di salvaguardia ambientale
- Ambiti boscati soggetti a tutela e valorizzazione
- Aree adibite allo stazionamento degli animali da cortile

la cui disciplina è definita dai successivi articoli.

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

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

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

E' vietata la discarica di qualsiasi materiale.

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

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

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

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

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

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

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

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

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

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

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



- Articolo 28 –**AREE A PRATI E PASCOLI**

In questi ambiti sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione dei fondi nonché attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola quali stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della L.R. 12/2005. La realizzazione di nuove strutture di allevamento di animali (stalle), ad esclusione di quelle destinate al ricovero degli animali da cortile ad uso familiare, dovrà rispettare la seguente distanza:

- Metri 200 rispetto al limite degli ambiti definiti a destinazione residenziale, turistico ricettiva, commerciale e terziario direzionale del Piano delle Regole e dal Documento di Piano (ambiti ATR)
- Metri 100 dagli edifici residenziali isolati esistenti
- Metri 50 dai corpi idraulici superficiali
- Metri 50 dalle abitazioni appartenenti alla stessa struttura zootecnica

Non è ammessa la nuova edificazione di edifici residenziali anche al servizio degli imprenditori agricoli.

Sono vietate le attività produttiva, direzionale e commerciale non connesse all'attività agro silvo pastorale.

Per gli edifici a destinazione rurale esistenti alla data di adozione del PdR è ammesso l'aumento volumetrico pari al 20% delle volumetrie in essere. Tale incremento è consentito soltanto nel caso in cui l'edificio non sia già stato oggetto di ampliamento nei dieci anni antecedenti la richiesta stessa.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

E' ammessa la realizzazione di nuove strade agrosilvopastorali al servizio degli edifici esistenti, o delle attività agricole, secondo l'effettiva necessità e soltanto previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale. Il convenzionamento dovrà garantire l'uso pubblico della nuova strada, da normarsi secondo apposito regolamento, al fine di poter utilizzare la nuova strada anche per il servizio dei fondi vicini.

Non sono ammesse recinzioni di alcun tipo ad eccezione di quelle pertinenziali alle abitazioni e funzionali agli allevamenti ed alle colture agrarie.

Normativa Speciale

Oltre a quanto sopra riportato è ammessa la realizzazione, anche per non imprenditori agricoli, di piccoli fabbricati in muratura con rivestimento esterno in legno, al servizio delle attività agricole o del mantenimento dei luoghi, di volumetria massima pari a 40 mc, su fondi di superficie non inferiore a mq. 2.000. L'edificazione è subordinata ad atto di vincolo pertinenziale e di destinazione d'uso, e potrà essere rilasciata una sola volta per tutti i mappali contigui dello stesso proprietario.

L'edificazione dovrà essere effettuata nel rispetto dei luoghi, con parere favorevole degli esperti ambientali, con una superficie massima di 15 mq. ed un'altezza al colmo di mt. 3,00. La copertura dovrà essere a due falde.



- Articolo 29 -**AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE**

Questi ambiti comprendono sono stati localizzati prevalentemente in corrispondenza di principali corsi d'acqua, e costituiscono una fascia naturale a protezione degli stessi.

In questi ambiti è assolutamente vietata ogni nuova edificazione, sia di tipo residenziale turistico che agricolo.

Sono ammesse unicamente opere idrauliche a tutela del corso d'acqua, ed interventi pubblici eventualmente previsti dal Piano dei Servizi.

Non sono ammesse recinzioni di alcun tipo.



- Articolo 30 -**AMBITI BOSCATI SOGGETTI A TUTELA E VALORIZZAZIONE**

In questi ambiti è vietata qualsiasi trasformazione dell'assetto boschivo se non specificamente finalizzato alla conduzione agricola e alla produzione del legname, secondo quanto stabilito dagli appositi Piani di Indirizzo Forestale.

Sono ammessi unicamente interventi sugli edifici esistenti secondo le disposizioni normative dettate da altri articoli delle presenti norme.

E' inoltre fatto divieto di effettuare percorsi carrali per il raggiungimento di costruzioni esistenti quando questi comportino necessità di interventi di disboscamento, ad eccezione di infrastrutture pubbliche o di uso pubblico o inserite in appositi piani e programmi di viabilità agro-solvo-pastorale.

Sono ammesse opere infrastrutturali e di urbanizzazione purchè rese compatibili con l'ambiente ed a seguito di parere favorevole della commissione per il paesaggio.

E' sempre ammessa la utilizzazione del ceduo e gli interventi di diradamento colturale e protettivo del bosco così come la sistemazione dei sentieri esistenti.

Non sono ammesse recinzioni di alcun tipo.



- Articolo 31 -**AREE ADIBITE ALLO STAZIONAMENTO DEGLI ANIMALI DA CORTILE**

In queste aree è consentita la costruzione di n. 8 edifici dalla volumetria complessiva di 800 mc. e con altezza massima misurata al colmo di metri 6,0.

Il piano terra degli edifici dovrà essere adibito allo stazionamento di animali da cortile, mentre il piano superiore dovrà essere adibito a deposito di fieno e mangimi.

Gli edifici dovranno inserirsi paesaggisticamente nel contesto circostante ed il rilascio del Permesso di costruire è subordinato al parere favorevole della commissione per il paesaggio.

Sono ammesse recinzioni con palizzate in legno.

Il Permesso di Costruire è subordinato all'esercizio di un'attività di tipo imprenditoriale.



- Articolo 32 -**AMBITI ESTRATTIVI ESISTENTI**

Comprendono aree destinate ad attività estrattiva normate dal Piano Cave vigente.

- Articolo 33 -**AMBITI SOGGETTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

La tavola dei vincoli, allegata al Documento di Piano, individua con apposito segno grafico le zone assoggettate a vincolo idrogeologico. Tali aree sono soggette alla normativa prevista dal R.D. 30/12/1923 e successive modifiche ed integrazioni.

Su tali aree ogni intervento, compatibile con la zona, sarà in ogni caso assoggettato al preventivo ottenimento delle autorizzazioni e/o concessioni e comunque agli atti assentivi delle Autorità competenti;

- Articolo 34 -**AMBITI SOGGETTI A VINCOLI AMBIENTALI E/O PAESAGGISTICI
COMPORNTANTI CONDIZIONI E/O LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO**

Il Piano delle Regole individua con apposito simbolo grafico le porzioni del territorio assoggettato a vincoli ambientali comportanti condizioni e/o limitazioni all'uso del suolo fra i quali sono ricompresi:

- ambiti di rispetto dai fiumi (art. 142 lett. c Dlgs 42/2004);
- vincolo territoriale e paesaggistico di 1200 mt. slm (Ambiti di elevata naturalità);

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



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

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

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

In queste zone gli interventi saranno soggetti ad autorizzazione paesistica.

La tavola dei vincoli completa è allegata al Documento di Piano e costituisce elemento prescrittivo di riferimento per tutte le trasformazioni territoriali. In tutte queste zone gli interventi saranno soggetti ad autorizzazione paesistica e le attività ammissibili dovranno essere verificate in rapporto al tipo di vincolo individuato.

- Articolo 35 -

ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE - ZPS

In queste zone è vietata qualsiasi alterazione dello stato dei luoghi, ed le attività in genere che possono recare pregiudizio all'ambiente naturale vegetale ed animale.

Quando queste zone si sovrappongono ad altri ambiti definiti dal Piano delle Regole o dal Documento di Piano, in essi prevalgono le disposizioni di tutela previste dal presente articolo.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione sull'edificato esistente con modesto aumento di volume in percentuale al volume esistente. Gli edifici ricompresi in tali ambiti dovranno essere oggetto in sede di approvazione dei progetti specifici di valutazione di incidenza (VIC) e valutazione ambientale strategica (VAS).

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Piano dei servizi purchè a seguito del parere favorevole espresso dai competenti organi di tutela delle zone medesime.

In queste zone non è ammessa la nuova edificazione, neppure ai fini agricoli o forestali.

In queste zone è ammessa la realizzazione di strade sterrate al servizio degli edifici esistenti o delle funzioni forestali ed agricole, purchè inserite in un progetto complessivo di viabilità agrosilvopastorale.

- Articolo 36 -

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

EDIFICATO SPARSO

Il piano delle regole individua le destinazioni d'uso dei singoli edifici esistenti in zona agricola, che sono le seguenti:

- Edificato sparso confermato nella destinazione d'uso attuale
- Edifici residenziali o con possibile trasformazione d'uso in residenziale per i quali e' ammesso un aumento volumetrico pari al 30% del volume in essere.
- Edifici esistenti ricompresi in zone ZPS e Parco delle Orobie Bergamasche.

Tutti gli interventi edilizi ammessi sono subordinati ad impegno unilaterale d'obbligo del proprietario alla manutenzione delle aree agricole circostanti di pertinenza, ed all'assunzione di ogni obbligo ed onere economico relativo alla realizzazione delle infrastrutture tecnologiche necessarie all'edificio.

Edificato sparso confermato nella destinazione d'uso attuale

Gli edifici di cui al presente articolo sono confermati nella destinazione posseduta al momento dell'adozione del PGT.

Sono ammesse le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo.

Questa tipologia di edificio è individuato con simbologia specifica 



Edifici residenziali o con possibile trasformazione d'uso in residenziale per i quali e' ammesso un aumento volumetrico pari al 30% del volume in essere.

Per questi edifici è consentita la modifica della destinazione d'uso con incremento volumetrico individualmente definito pari al 30% del volume in essere.

In essi sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione con possibilità di ampliamento.

Tale incremento è escluso se l'immobile ha già goduto di analogo incremento nei dieci anni precedenti l'adozione del PGT.

Questa tipologia di edificio è individuato con simbologia specifica 

Il PdR individua gli edifici con particolari destinazioni soggetti a normativa specifica di seguito riportata.

Edificio n.1

All'edificio in oggetto viene assegnata una volumetria massima pari a mc. 500.

Edificio n.2

Data la vicinanza dell'edificio con una valletta, occorrerà verificare l'assenza di vincoli di polizia idraulica (fasce di rispetto dalle sponde esterne del corso d'acqua) prima di procedere a qualsiasi intervento edificatorio o di trasformazione d'uso.

Edificio n.3

Data la vicinanza della strada provinciale, per questo edificio non è ammesso alcun incremento di volumetria.



Edifici esistenti ricompresi in zone ZPS e Parco delle Orobie Bergamasche.

Per gli edifici ricompresi nelle precedenti classificazioni ma ricadenti in ambiti definiti come Zone di Protezione Speciale o Parco Delle Orobie Bergamasche, ogni singolo intervento edilizio di ristrutturazione, e/o ampliamento dovrà essere oggetto in sede di approvazione dei progetti specifici di parere paesistico, di valutazione incidenza (VIC) e valutazione ambientale strategica (VAS) .

- Articolo 37 -

LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA COMMERCIALI

Su tutto il territorio comunale, ove ammesso dalle singole zone urbanistiche, sono confermati gli esercizi commerciali con le relative superfici di vendita esistenti.

I nuovi insediamenti commerciali o gli ampliamenti degli esistenti sono possibili solo dove le norme delle singole zone urbanistiche lo consentono, entro i limiti dimensionali prefissati ed alle condizioni previste.

All'interno delle zone dove è ammessa l'attività commerciale la tipologia dell'esercizio commerciale e la relativa superficie di vendita sono come di seguito definite:

- Esercizi di vicinato (fino a 150 mq. di superficie di vendita) sempre ammessi su tutto il territorio comunale;
- Medie strutture di vendita (fino a 1.500 mq. di superficie di vendita) non ammesse;
- Grandi strutture di vendita (oltre i 1.500 mq. di superficie di vendita) non ammesse;

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo -

**RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO GEOLOGICO
E SISMICO ALLEGATO AL PGT**

Ogni intervento edilizio da effettuarsi su tutto il territorio comunale deve essere coerente con le prescrizioni dello studio geologico e sismico allegato al Piano di Governo del Territorio, ed in particolare con le relative norme tecniche ed alle tavole di fattibilità geologica.

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

- Articolo 39 -**RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO DEL
RETICOLO IDRICO MINORE ALLEGATO AL PGT**

Ogni intervento edilizio da effettuarsi su tutto il territorio comunale deve essere coerente con le prescrizioni dello studio del reticolo idrico minore allegato al Piano di Governo del Territorio ed in particolare con le relative norme tecniche.

- Articolo 40 -**SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI**

Il Piano delle Regole definisce con apposita simbologia le classi di sensibilità paesistica dei luoghi al fine della valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.

La presentazione delle pratiche edilizie dovrà contenere apposita valutazione paesistica con specifico riferimento, nelle matrici di impatto, alla classe di sensibilità paesistica dei luoghi definita dal Piano delle Regole.

Tale definizione è prescrittiva e vincolante per tutte le operazioni edilizie previste sul territorio.



INDICE

- Articolo 1:**
CONTENUTI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE
- Articolo 2:**
OPERE DI URBANIZZAZIONE
- Articolo 3:**
AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE
- Articolo 4:**
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
- Articolo 5:**
DISTANZA FRA GLI EDIFICI = de
- Articolo 6:**
DISTANZA DAI CONFINI = dc
- Articolo 7:**
DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA
- Articolo 8:**
DISTANZA DALLE STRADE (d.s.).
- Articolo 9:**
ALLINEAMENTI STRADALI
- Articolo 10:**
COSTRUZIONI ACCESSORIE
- Articolo 11:**
DESTINAZIONI D'USO
- Articolo 12:**
SOTTOTETTI
- Articolo 13:**
AUTORIMESSE AL SERVIZIO DELLE UNITA' RESIDENZIALI
- Articolo 14:**
EDIFICI IN DIFFORMITA'
- Articolo 15:**
PIANI E PROGRAMMI APPROVATI E/O IN CORSO DI ATTUAZIONE
- Articolo 16:**
AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
- Articolo 17:**
AMBITI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE – A
- Articolo 18:**
AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI
COMPLETAMENTO – B1
- Articolo 19:**
AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI
COMPLETAMENTO– B2
- Articolo 20:**



AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE LA CUI ATTUAZIONE E' SOGGETTA A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO – B3

Articolo 21:

AMBITI IN CUI LA DESTINAZIONE DI ZONA E' SOGGETTA A PARTICOLARI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO. –

Articolo 22:

VERDE PRIVATO VINCOLATO - VP

Articolo 23:

LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE

Articolo 24:

EDIFICI DI PREGIO VINCOLATI DAL DLGS 42/2004 ART. 10-11

Articolo 25:

DEMANIO SCIABILE

Articolo 26:

AREE PER IMPIANTI SCIISTICI ESISTENTI

Articolo 27:

AMBITI DI INTERESSE AGRO FORESTALE – PAESISTICO AMBIENTALE

Articolo 28:

AREE A PRATI E PASCOLI

Articolo 29:

AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Articolo 30:

AMBITI BOSCATI SOGGETTI A TUTELA E VALORIZZAZIONE

Articolo 31:

AREE ADIBITE ALLO STAZIONAMENTO DEGLI ANIMALI DA CORTILE

Articolo 32:

AMBITI ESTRATTIVI ESISTENTI

Articolo 33:

AMBITI SOGGETTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Articolo 34:

AMBITI SOGGETTI A VINCOLI AMBIENTALI E/O PAESAGGISTICI
COMPORNTANTI CONDIZIONI E/O LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO

Articolo 35:

ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)

Articolo 36:

EDIFICATO SPARSO

Articolo 37:

LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA COMMERCIALI

Articolo 38:

RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO GEOLOGICO E SISMICO ALLEGATO AL PGT

Articolo 39:

RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE ALLEGATO AL PGT

Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione



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

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

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260

Articolo 40:
SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI

**Comune di Valtorta (BG) – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Norme di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere
Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti Via G. Paglia, 22/a, 24100 Bergamo Tel/Fax. 035/220260