



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L.R.11.03.2005 n. 12

VARIANTE GENERALE 2013

3 PIANO DELLE REGOLE

Norme tecniche di attuazione

**Appendice del P.d.R riferite alle Norme tecniche di
attuazione del
Parco Oglio Nord**

GRUPPO DI LAVORO

- Dott. Arch. **Tullio Lazzarini** (aspetti territoriali e urbanistici)
- **Studio Associato Professione Ambiente** (aspetti ambientali)
- Dott. Geol. **Guido Torresani** (aspetti geologici idrogeologici e sismici)
- Dott.Ing. **Gianandrea Delindati** (coordinamento comunale)

Marzo 2014

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RIFERITE AL PARCO REGIONALE OGLIO NORD

ART. 1 – AMBITO

Il P.G.T. variante generale 2013 recepisce il Piano Territoriale di coordinamento del Parco Regionale dell'Oglio Nord, approvato con deliberazione della giunta Regionale 04/08/2005 – n°8/548, compresi gli articoli 18 e 18 bis relativi alla pianificazione delle Riserve Naturali e dei Siti Rete Natura 2000.

Il PGT recepisce anche la variante al Piano territoriale del Parco ,in istruttoria regionale ,per quanto compete al comune di Orzinuovi.

Tutto il territorio comunale è considerato area di “primo appoggio” al Parco Oglio Nord.

Il territorio del Parco Regionale, è costituito dalle aree delimitate nelle tavole di azionamento allegato al Piano Territoriale di Coordinamento approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 04/08/2005 – n.8/548, ed individuate nelle tavole di piano.

ART. 2 – PREVALENZA

1. Le previsioni urbanistiche del P.T.C. sono prevalenti su quelle del PGT, salvo l'individuazione ed eventuale normativa degli ambiti di iniziativa comunale orientata.
2. Sono inoltre applicabili le definizioni, i parametri e le norme generali del PGT ove non in contrasto con le presenti norme specifiche del Parco.
3. Di seguito vengono riportate,(per facilità di confronto e recepimento) le NTA del PTC del parco Oglio Nord ,già peraltro recepite nella redazione del PGT in conformità ai disposti dell'art.3 della DGR 04/08/2005 – n.8/548 e considerate sia nei precedenti articoli che negli studi specifici per i nuclei antichi e per i fabbricati esistenti ed insistenti in ambito agricolo oltrechè per tutte le peculiarità di particolare valenza ambientale e sensibilità paesistica.

ART. 3 – ELABORATI DEL P.G.T. RIFERITI ALLA ZONA DEL PARCO OGLIO

1. I seguenti elaborati, grafici e testuali costitutivi del PGT analizzano in modo specifico il territorio di Orzinuovi anche in ottemperanza alle disposizioni delle NTA del PTC del parco Oglio Nord:

-Tavole di azzonamento

-Tavole dei vincoli

Tavole di analisi dei nuclei di antica formazione con indicazione mediante tabelle e doc. fotografica di :

- Analisi funzionale e uso del suolo
- Analisi tipologica
- Analisi storico-ambientale
- Gradi di operatività
- Grado di manutenzione
- Classificazione degli interventi
- Documentazione fotografica
- Immobili isolati di valore storico-ambientale

Tavole di analisi dei fabbricati rurali e di quelli aventi caratteristiche di non ruralità esistenti in ambito agricolo con indicazione mediante tabelle e doc. fotografica di :

- VEDI VARIANTE n.2 DEL PGT

ART. 4 – EDIFICI COMPLESSI RURALI DA SALVAGUARDARE (art.17 NTA Parco)

1. Il PGT individua con apposito simbolo grafico nelle tavole di azzonamento manufatti, edifici e complessi edificati a tipologia rurale ai quali viene riconosciuto particolare valore paesistico – ambientale in relazione alla loro ubicazione, o al loro impianto morfologico o alla loro distribuzione o configurazione planivolumetrica o ai caratteri e qualità specifiche.
2. L'individuazione di tali complessi è operata al fine di garantire la conservazione e la tutela dei valori paesistico-ambientali dei singoli manufatti e dei complessi edilizi in riferimento alle loro qualità intrinseche e allo specifico rapporto con il contesto paesistico di riferimento. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di risanamento o di restauro. E' consentita la possibilità di procedere alla demolizione e ricostruzione, senza aumento di s.l.p., dei fabbricati esistenti fatiscenti, solo in caso di dimostrazione dell'impossibilità al recupero degli stessi. E' ammesso in questi casi anche il cambio d'uso, esclusivamente mediante l'attuazione di apposito Piano di Recupero che definisca attentamente le modalità di intervento nel pieno rispetto dei caratteri architettonici

e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi). Deve essere sempre attentamente considerato e valorizzato il rapporto tra edifici e complessi rurali e il loro intorno preservando le relazioni percettive e strutturali con il contesto specifico di riferimento e tenendo conto dei caratteri che lo connotano dal punto di vista paesistico.

3. Non sono compatibili gli interventi che comunque comportino - anche a mezzo della sola modificazione della destinazione d'uso - alterazioni delle qualità intrinseche o dei valori paesistico - ambientali all'intorno.
4. Eventuali modificazioni delle destinazioni d'uso, nell'ambito di quelle consentite, sono consentite ove le stesse conseguano alla definitiva cessazione delle attività agricole in precedenza insediate o loro riqualificazione in coerenza con lo sviluppo del settore e ove risulti - da uno specifico studio di dettaglio esteso all'intera unità (complesso od edificio) - che il nuovo uso consenta il mantenimento dei valori paesistico - ambientali anche nel rapporto del bene con i luoghi.
5. Il Piano di settore siti paesistici sensibili, previsto dall'art. 27 delle N.T.A. del Parco, può integrare l'elenco dei beni cui al presente articolo.
6. Sono fatte, comunque salve le disposizioni contenute nella L.R. n° 12/05.

ART. 5 – ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO-PAESISTICO (art.19 NTA Parco)

1. Il PGT individua con apposito simbolo grafico nelle tavole di azionamento le aree ricadenti nella zona di interesse naturalistico - paesistico, le quali sono destinate alla conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti, alla ricostruzione della copertura vegetale naturale, al risanamento di elementi di degrado esistenti in aree di elevato valore o elevata vulnerabilità ambientale.
2. In tale zona, l'obiettivo è di favorire la massima espressione delle potenzialità naturali sia sotto il profilo vegetazionale sia sotto il profilo faunistico, attraverso la conservazione e la ricostituzione degli ambienti boscati e delle zone umide; tale obiettivo è prevalente rispetto all'esercizio economico dell'agricoltura.
3. Nelle aree disciplinate dal presente articolo sono ammesse le sole attività colturali compatibili con le disposizioni e gli obiettivi del P.T.C. del parco Oglio Nord; una fascia lungo le sponde del fiume per un'ampiezza minima di 10 m deve essere comunque destinata alla ricostituzione dell'ambiente ripariale, fatti salvi gli impianti di arboricoltura preesistenti.
4. Sono ammesse le sole attività zootecniche esistenti compatibili con quanto stabilito dal successivo art. 15, comma 4. Le attività zootecniche ricadenti dovranno comunque essere orientate verso forme di basso impatto ambientale, che tutelino la risorsa suolo adottando

misure idonee per evitare rischi di inquinamento delle acque da parte dei reflui zootecnici e dei fanghi di sedimentazione, ai sensi del d.lgs. 152/99 e s.m.i.. Non sono ammessi nuovi impianti di arboricoltura.

5. I complessi vegetali arborei ed arbustivi della zona devono essere conservati e gradualmente ricostituiti, per il loro interesse naturale e paesistico, secondo le disposizioni dell'art.32 delle N.T.A. del Parco; l'eliminazione di elementi vegetazionali arborei o arbustivi è ammessa solo se strettamente necessaria per la realizzazione di interventi consentiti dalle presenti norme, previa autorizzazione delle autorità competenti, che deve prevedere la sostituzione degli elementi eliminati, con un rapporto minimo di uno a due.
6. Non è consentita la nuova edificazione; per gli edifici esistenti non adibiti ad uso agricolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere a),b),c) dell'art. 27 della l.r. 12/05, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume con mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originali, finalizzati a realizzare un miglior inserimento ambientale delle attività e dei beni esistenti. Per le strutture agricole esistenti sono comunque ammessi ampliamenti delle stesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola, secondo gli indici della l.r. 12/05 con le modalità previste dal successivo art. 15, comma 10, garantendo la coerenza con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio salvaguardando inoltre le peculiarità del rapporto di questo con il contesto paesistico di riferimento. Per le residenze agricole sono ammessi interventi di ampliamento per adeguamenti igienico – sanitari “una tantum” non eccedenti il 20% del volume esistente, fatto salvo il rispetto degli indici per la residenza stabiliti dalla l.r. 12/05.
7. E' vietato alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti, spianamenti e bonifiche ad eccezione degli interventi previsti dal precedente comma 6; sono comunque ammessi tutti gli interventi coerenti con la normativa vigente in materia di livellamenti agrari. Non sono ammesse le bonifiche agrarie.
8. E' consentita la fruizione da parte del pubblico a scopo di ricreazione in rapporto con la natura e nel rispetto di essa; previa autorizzazione dell'Ente Gestore del Parco è ammessa l'organizzazione di manifestazioni anche di carattere sportivo agonistico, con esclusione di quelle motoristiche.
9. E' consentita la circolazione dei mezzi motorizzati, come disciplinato dal Parco, solo sulle vie carrabili, ad eccezione dei mezzi di servizio, soccorso, adibiti al trasporto di disabili, mezzi diretti alle aziende agrituristiche e necessarie per la conduzione dei fondi agricoli.

10. Le recinzioni permanenti sono ammesse soltanto con rete metallica (senza muretti affioranti) purché schermate con siepi, per esigenze di tutela di aree edificate compresi gli orti, i giardini e i piazzali di relativa pertinenza; le recinzioni temporanee sono ammesse per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di attività orto-floro-vivaistiche, di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, nonché di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o di ricerca scientifica, ovvero per ragioni di tutela della pubblica incolumità.

**ART. 6 – RECEPIMENTO DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE
ESPRESSA CON PARERE DIRIGENZIALE N.2013 DEL 13/06/2007**

1. L'impianto di fitodepurazione della frazione di Barco è vincolato all'ottenimento, in sede di prima individuazione dell'opera, all'ottenimento del parere provinciale sulla valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97.
2. All'interno del perimetro del Parco dell'Oglio Nord, sono vietati la realizzazione di nuovi pozzi ad uso irriguo e la realizzazione di nuove derivazioni d'acqua dal fiume Oglio.
3. All'interno del perimetro del Parco dell'Oglio Nord, si prescrive l'obbligo dell'utilizzo dell'ingegneria naturalistica, per quanto possibile, nelle opere di sistemazione idraulica dei rami individuati dal reticolo idrico minore, essendo di competenza dell'**Agenzia Interregionale per il fiume Po (A.I.PO)** l'autorizzazione di interventi sull'area occupata dal fiume Oglio.
4. All'interno del perimetro del Parco dell'Oglio Nord, per gli interventi sul reticolo idrico minore, nelle aree d'intervento della formazione di adeguate fasce tampone utilizzando esclusivamente specie arboree e arbustive autoctone con l'obiettivo di favorire l'azione mitigante del carico di nutrienti inquinanti.
5. Gli interventi in attuazione delle previsioni di P.G.T., in fase di progettazione preliminare o prima dell'ottenimento del relativo titolo abilitativo (Permesso di costruire o DIA secondo i disposti del TU edilizia n.380 del 6/6/2001), sono assoggettati all'ottenimento della valutazione d'incidenza ai sensi ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97.
6. Il depuratore di via Lame, all'interno del Parco Oglio Nord, non dovrà essere dimesso, ma, conformemente al P.T.U.A., è previsto il suo miglioramento sino alla capacità prevista dal P.T.U.A. e nel rispetto dello stesso.

ART. 7 – ZONE AGRICOLE (art.20 NTA Parco)

1. Negli ambiti territoriali compresi nelle zone agricole la presenza dell'attività agricola costituisce elemento essenziale del paesaggio nonché fondamentale elemento di connotazione e di contesto per la struttura naturalistica del territorio più strettamente connesso all'ambito fluviale.
2. Nelle zone di cui al presente articolo sono consentiti:
 - a. le colture erbacee, l'ortocoltura e la frutticoltura; l'attività colturale deve giungere, per le aree lungo le scarpate, non più vicino di 3 metri dall'orlo del terrazzo lungo il fiume Oglio che lambisce il letto del fiume, conservando una fascia arbustiva e/o arborea al margine del coltivo, per salvaguardare la scarpata, dall'erosione dovuta al forte ruscellamento;
 - b. l'arboricoltura secondo le disposizioni di cui all'art. 33 delle N.T.A. del Parco;
 - c. nella sola seconda fascia di tutela l'allevamento zootecnico, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - per gli allevamenti suinicoli e avinicoli carico massimo di peso vivo per ettaro di superficie agricola utilizzata in conduzione: 30 ql;
 - per gli altri allevamenti (bovini, equini, ovi-caprini) carico massimo di peso vivo per ettaro di superficie agricola utilizzata in conduzione: 40 ql;
 - sono sempre ammessi gli allevamenti di animali nel limite del fabbisogno familiare e a fini agrituristici;
 - d. l'attività di trasformazione dei prodotti agricoli nella sola seconda fascia di tutela;
 - e. nella sola seconda fascia di tutela l'attività di florovivaismo, secondo le disposizioni contenute in apposito regolamento d'uso;
 - f. l'agriturismo;
 - g. attività di itticoltura e pesca sportiva, con relativi impianti ai sensi dell'art. 36, 3° comma, l.r. 14/98 e s.m.i.;
 - h. la costruzione di box per cavalli e accessori d'uso per allevamenti equini e/o maneggi collegati con l'attività agricola o di agriturismo;
 - i. l'installazione di impianti di irrigazione di tipo PIVOT;
 - j. le bonifiche agricole secondo i limiti e le prescrizioni di cui all'art.31 delle N.T.A. del Parco e ai sensi dell'art. 36, 2° comma, l.r. 14/98 e s.m.i..
3. Non sono consentiti nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici, caratterizzati da parametri superiori a quelli di cui al precedente comma 2, lettera c), né l'ampliamento degli allevamenti zootecnici esistenti.

4. Le attività zootecniche esistenti, non conformi ai parametri di cui al comma 2, lettera c) del presente articolo, devono essere compatibilizzate tramite l'adeguamento a detti parametri, o riconvertite in attività agricole colturali, arboricolturali o agrituristiche; il Parco detta indirizzi ed eventuali incentivi per la compatibilizzazione delle predette attività.
5. Nelle zone di cui al presente articolo la nuova edificazione, qualora consentita dai commi seguenti, è ammessa solo nei casi in cui sia dimostrato l'avvenuto integrale recupero del patrimonio edilizio esistente ovvero l'impossibilità del recupero o del riuso.
6. Nella seconda fascia di salvaguardia, di cui al presente articolo, l'edificazione è ammessa secondo i disposti di cui alla l.r. 12/05, art. 59, 60, 61 e 62.
7. Nella prima fascia di tutela, fatto salvo quanto previsto per edifici rurali di valore ed interesse paesistico – ambientale di cui al precedente art.13, è ammessa la nuova edificazione esclusivamente destinata ad attività agricola – produttiva o residenza agricola, entro i limiti stabiliti dalla l.r. 12/05 da realizzarsi a completamento di insediamenti agricoli preesistenti all'entrata in vigore del P.T.C. , i cui proprietari dimostrino di possedere unicamente immobili rurali ubicati in dette zone.
8. Al fine del computo dei volumi e delle coperture realizzabili ai sensi dei precedenti commi 6 e 7 è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola, anche non contigui e siti all'esterno del perimetro del Parco.
9. Nella sola seconda fascia di tutela è consentita la copertura temporanea delle colture, da rimuoversi al termine del periodo stagionale di utilizzazione; tale intervento è assoggettato comunque anche se inferiore ai 1000 mq all'autorizzazione paesaggistica del Parco ai sensi della l.r. 12/05.
10. Sugli edifici rurali esistenti, (individuato con apposito simbolo nelle tavole di piano) anche a destinazione extra – agricola, (individuati con apposito simbolo nelle tavole di piano), sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazione e volumetrie aggiuntive disomogenee adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì, gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento “una tantum” non eccedenti il 20% della volumetria legittimamente preesistente alla data di adozione del presente Piano.
11. Nelle zone di cui al presente articolo non sono consentiti:
 - a. l'insediamento di nuovi impianti produttivi extra-agricoli;
 - b. recinzioni delle proprietà se non con rete metallica (senza muretti affioranti) purché schermate con siepi di essenze autoctone, fatte salve le recinzioni connesse ad

esigenze di tutela delle pertinenze degli insediamenti agricoli, compresi gli orti, i giardini e i piazzali di pertinenza; le recinzioni temporanee per attività di allevamento o a protezione di nuove piantagioni, o di colture di particolare pregio sono ammesse, previa autorizzazione dell'Ente Gestore del Parco;

- c. la chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico;
- d. la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua;
- e. l'ammasso temporaneo al di fuori dei cantieri, di materiali derivanti dall'esecuzione di interventi consentiti, ad esclusione delle vasche di maturazione dei reflui zootecnici e di quelli connessi con la normale pratica agricola, quali reflui zootecnici, terricciati, fieni, paglie, stocchi, foraggi insilati, legnami d'opera e da ardere;
- f. l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura, ad esclusione della segnaletica per il servizio del Parco e per lo svolgimento dell'attività venatoria prevista dalla l.r. 26/93 e s.m.i., nonché per l'individuazione segnaletica delle aziende agricole;
- g. lo sbancamento ed il livellamento di terrazzamenti e declivi;
- h. la distruzione o l'alterazione di zone umide, quali paludi, stagni, lanche, fontanili, fasce marginali dei corsi d'acqua.

ART. 8– NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (art.21 NTA Parco)

1. Sono individuati con apposito simbolo grafico nelle tavole di azionamento i nuclei di antica formazione le aree comprendenti gli immobili e le relative pertinenze in ambito di Parco dell'Oglio che rivestono particolare interesse architettonico, storico-culturale ed ambientale per il Parco, come tali da sottoporre a specifica tutela e valorizzazione.
2. Per tali ambiti sono stati individuati il perimetro ed individuati con opportuna analisi:
 - la destinazione d'uso;
 - l'epoca di costruzione;
 - il valore storico-ambientale;
 - i caratteri tipologici;
 - i vincoli esistenti;
3. Le analisi condotte consentono di codificare le seguenti definizioni di: ANALISI STORICO-AMBIENTALE, TIPOLOGICA E FUNZIONALE.

ART. 9 – ANALISI STORICO AMBIENTALE

1 – EDIFICI EMERGENTI DAL TESSUTO URBANO CON CARATTERE AUTONOMO

1a – EMERGENZE: episodi edilizi che segnalano la compresenza di un disegno compositivo, dell'impiego di materiali pregiati, di tecniche costruttive evolute e di un livello dimensionale e qualitativo superiore allo standard edilizio degli edifici presenti nella zona omogenea.

1b – CARATTERE AUTONOMO: il peso architettonico di un edificio che si propone come segnale urbano straordinario e ne determina il riconoscimento del luogo.

L'edificio, pur mantenendo un rapporto di complementarità ed integrazione con lo spazio urbano ne costituisce l'elemento caratterizzante.

2 – EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE

2a – INTERESSE AMBIENTALE: complesso di costruzioni esterne naturali (vegetazione e paesaggio) e di condizioni esterne artificiali (composizione formale, composizione cromatica e composizione dell'assemblaggio dei materiali) con il quale si rapporta un episodio architettonico e comunque un manufatto edilizio in genere.

L'edificio assorbe dal complesso ambientale in cui è inserito un pregio formale indipendente dalle qualità architettoniche proprie e contribuisce con la propria localizzazione in sito e con la propria presenza fisica alla formazione del complesso ambientale stesso.

2b – PARTICOLARI EMERGENZE: gli elementi di qualità architettonica di un edificio che assumono un ruolo caratterizzante per il riconoscimento e l'identità del luogo urbano.

3 – EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE GIA' SOTTOPOSTI A MODIFICAZIONI RECENTI

3a – MODIFICAZIONI RECENTI: la sostituzione delle tecniche costruttive tradizionali riconoscibili in una produzione edilizia spontanea con tecniche costruttive che prevedano l'impiego di componenti prodotte secondo un processo industrializzato; e l'adattamento dell'involucro preesistente secondo le operazioni edilizie tendenti ad elevare lo standard igienico-abitativo.

4 – EDIFICI SENZA PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE O IN CONTRASTO CON ESSO

4a – CONTRASTO CON L'INTERESSE AMBIENTALE: edifici che presentano stereometrie (lunghezza, larghezza, altezza) non inseribili nel sistema ambientale e privi di rapporto finale e relazionale, culturale con le preesistenze.

Oppure edifici che avendo un corretto inserimento dimensionale presentano una "pelle" di facciata in dissonanza con le adiacenze.

Con particolare riferimento alla trama del rivestimento esterno, all'inserimento volumetrico, al rapporto vuoto-pieno, ai materiali utilizzati.

ART. 10 – ANALISI TIPOLOGICA

Si riporta l'elencazione tipologica già indicata nella NTA del piano delle regole per una più facile ed immediata lettura interpretativa anche in ambito di studio paesistico:

A1 – EDIFICI ECCLESIASTICI: edifici adibiti alle funzioni religiose compreso le pertinenze e gli accessori.

A2 – PALAZZI E CASE PADRONALI: edifici di rilevante peso dimensionale e qualitativo emergenti dal tessuto urbano destinati o destinabili a funzioni pubbliche.

B – EDIFICI A CORTE: sono le abitazioni di epoche diverse, generalmente plurifamiliari, articolate intorno ad un cortile e con uno o più fronti esterni disposti su strada.

Costituiscono il tipo di edilizia a scala urbana della tipologia a corte chiusa della cascina agricola.

Elementi principali caratterizzanti: articolazione del fabbricato (talvolta tre piani) in corpi a L e a C od a corte chiusa, con accessi alla corte attraverso portoni carrabili.

Il cortile, di dimensioni variabili, è lo spazio di uso collettivo dei residenti, utilizzato come area per le attività all'aperto.

C – EDIFICI A CORTINA: edifici che si aggregano nel sistema edilizio a cortina con due testate cieche in aderenza ad altri edifici; un fronte strada in diretto rapporto con gli spazi pubblici, a volte in fregio alla via pubblica; un fronte interno verso aree di pertinenza o corti comuni.

La cortina viene classificata indipendentemente dalla distribuzione interna degli alloggi (duplex o simplex) e dal rapporto tra la larghezza del fronte strada e la profondità del corpo di fabbrica.

Rientrano in questa classificazione sistemi edilizi che attualmente non sono costituiti da una aggregazione di edifici singolarmente individuabili, ma che si prestano ad una loro trasformazione in tal senso.

D - EDIFICI D'ANGOLO: edifici con due o tre lati in diretto rapporto con gli spazi pubblici. Sono la cerniera tra due sistemi edilizi a cortina o più semplicemente il nodo urbano da cui parte una singola cortina. Possono costituire il cardine di raccordo di uno o più sistemi tipologicamente complessi. Costituiscono il riferimento per un progetto di ristrutturazione urbana.

E – EDIFICI DI COMPLETAMENTO: edifici isolati in cui il rapporto tra il lotto di pertinenza e l'edificato fornisce un filtro privatizzato tra il corpo di fabbrica e gli spazi pubblici (tipo edilizio questo introdotto dalla cultura urbanistica ottocentesca).

Edifici di nuovo impianto o totali ricostruzioni aggregate a sistemi tipologici storici non conformemente alla logica aggregativa del sistema stesso.

Edifici di impianto storico la cui classificazione non rientra nelle categorie tipologiche precedenti (il termine completamento in questo ultimo caso è improprio ma assume valore strumentale ai fini normativi).

F – CASCINA CON O SENZA CASA PADRONALE: sono gli edifici con tipologia a corte tipici delle cascine di pianura con strutture articolate attorno a una grande cortile. Sul fronte strada è generalmente disposta l'abitazione del proprietario o dell'affittuario, sulle ali laterali e sul fondo del cortile le strutture agricole (stalle, barchesse, porcilaie, accessori vari).

Nel complesso riproducono i caratteri tipologici delle case a corte.

ART. 11 - ANALISI FUNZIONALE

1 – SERVIZI PUBBLICI: Classificazione relativa ad attività collettive.

Vengono classificati con la funzione di servizio pubblico le attività di rappresentanza amministrativa, di Istituti culturali e di servizi di interesse collettivo nonché tutti quei servizi previsti dall'ex art. 22 L.R. n. 51/75.

2 – RESIDENZA: I volumi adibiti, oltre che alla destinazione puramente residenziale, alla funzione di pertinenza ed accessori alla residenza purché inglobati nell'edificio in cui la funzione abitativa è prevalente.

3 – PRIMARIO: Classificazione relativa alla attività produttiva agricola.

Vengono classificati con la funzione primaria stalle, fienili, depositi attrezzi agricoli, silo, accessori connessi alla attività agricola.

4 – SECONDARIO: Classificazione relativa alla attività produttiva artigianale.

Vengono classificati con la funzione secondaria laboratori artigianali, depositi prodotti lavorati, stoccaggio materiali.

5 – TERZIARIO-COMMERCIALE: Classificazione relativa alla attività commerciale e direzionale.

Vengono classificati con la funzione terziaria negozi per la vendita all'ingrosso o al dettaglio indipendentemente dalle tabelle merceologiche, studi professionali, uffici direzionali o di servizio, istituti di credito.

- 6 – ACCESSORI ALLA RESIDENZA: I volumi adibiti alla funzione di pertinenza ed accessori alla residenza, non inglobati in edifici con funzione abitativa prevalente.

ART. 12 – GRADI DI OPERATIVITA’

Nell’ambito delle prescrizioni urbanistiche generali, per ogni edificio compreso entro il perimetro delle zone A sono definite le possibilità edificatorie secondo i gradi di operatività.

I gradi operativi sono individuati con apposita tabella.

ART. 13 – NORME GENERALI

1. Per tutte le categorie tipologiche sono sempre ammessi gli interventi sugli edifici esistenti di cui all’art.27, comma 1, lettere a),b) e c) della L.R. 12/05.
2. Per le opere di manutenzione ordinaria da eseguirsi su edifici, non soggette al rilascio di Titolo Abilitativo, dovrà essere trasmessa al Comune, prima dell’inizio dei lavori, un’apposita comunicazione con indicazione sommaria dei lavori, planimetria atta ad individuare l’edificio ed esauriente documentazione fotografica.
3. Ove non indicato nelle presenti norme, per gli edifici isolati di valore storico-ambientale, gli interventi edilizi sono ammessi con Denuncia di Inizio Attività Edilizia (DIA) o Permesso di Costruire (PdC).
4. Il Piano di Recupero (PR) e/o Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) sono invece prescritti nei modi e nelle forme indicati nelle norme di PGT a secondo della tipologia e dimensioni di intervento e destinazione e comunque sempre quando o per:
 - a. gli ambiti individuati con (PR) Piano di Recupero;
 - b. quando l’intervento comporta il mutamento di destinazione a residenza di edifici produttivi e agricoli ;
 - c. quando l’intervento comporta il mutamento di destinazione ad attività commerciale e direzionale nei palazzi e case padronali per qualsiasi superficie lorda di pavimento: sarà attuabile con Piano di Recupero (PR);
 - d. quando richiesto dai proprietari indipendentemente dai limiti di cui alle lettere precedenti.
5. Per le disposizioni sul distacco fra gli edifici, distanza dai confini e arretramento stradale, di si applicano le norme indicate nelle NTA del Piano delle Regole.
6. Tutti gli interventi edilizi ammessi per le varie tipologie dovranno prevedere la salvaguardia o il ripristino dei “segni storici”, allineamenti e degli elementi architettonici e decorativi originali superstiti, in particolare:
 - a. di tutte le tipologie di volte;

- b. dei portali, contorni, mensole, aggetti in pietra o muratura, edicole votive, targhe in pietra della toponomastica antica;
- c. dell'apparato decorativo originario: affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, edicole votive e gli altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista;
- d. i portici e le logge presenti negli edifici costruiti anteriormente al 1895 non potranno in alcun modo essere tamponati. Solo eccezionalmente dovranno essere consentite chiusure a tutto vetro lasciando leggibile l'intera struttura.

Si prescrive che:

- e. i serramenti ed i portoncini di ingresso dovranno essere realizzati in legno, per le aperture dei negozi e ammessa la chiusura a tutto vetro o con supporti in ferro o alluminio di colore scuro, verde, marrone o grigio;
 - f. l'oscuramento delle parti finestate dovrà essere realizzato con ante e/o persiane in legno;
 - g. i parapetti di logge e balconi dovranno essere in legno o in ferro;
 - h. le pitturazioni dovranno essere di tipo tradizionale (sono esclusi i rivestimenti plastici), e soggette a parere della Commissione Edilizia;
 - i. le gronde dovranno essere realizzate con materiale intonacato od in legno;
 - j. le coperture dovranno essere inclinate e protette con coppi in cotto;
 - k. le banchine delle finestre dovranno essere in pietra;
 - l. nei broli sono ammessi impianti quali piscine e tennis nella salvaguardia delle alberature esistenti e preceduti da uno studio delle sistemazioni a terra;
 - m. è ammessa la demolizione di superfetazioni;
7. Nel rispetto delle tipologie edilizie antiche e nella salvaguardia delle caratteristiche architettoniche originarie, è ammissibile la destinazione abitativa dei locali con altezze interne medie preesistenti non inferiori a m.2.40 e con rapporti aereoilluminanti minimi non inferiori ad 1/10.
 8. Tutti gli spazi esterni, attualmente inedificati, devono rimanere tali salvo specifiche indicazioni di piano. Le eventuali ricostruzioni di edifici secondo le previsioni di ogni singola classe tipologica, potranno occupare in modo diverso le aree e quindi modificare le caratteristiche degli spazi liberi relativi, con obbligo di ricostituire l'allineamento su strada ove presente nei catasti storici. E' in ogni caso vietato occupare, con costruzioni di qualsiasi genere di spazi liberi senza aver preventivamente ottenuto il relativo Permesso di Costruire riferito alla sistemazione dell'intera proprietà interessata. E' possibile un intervento unitario per la realizzazione di parcheggi sotterranei nell'ambito di un Piano di Recupero. E' sempre

possibile, realizzare al piano terra degli edifici, ricoveri per autovetture e motocicli con accesso dalla parte della corte interna.

9. Le superfici di usura delle strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati dove esistenti in pietra o acciottolato devono rimanere tali anche in vista di eventuali ripristini, per i marciapiedi in particolare è consigliato l'uso di lastre di arenaria o altra pietra in lastra. Le tubazioni di acquedotto, le linee elettriche, telefoniche e simili e le apparecchiature complementari devono in caso di interventi di manutenzione e dove possibile essere sostituite con impianti interrati o incassati. Nelle strutture murarie verticali devono essere predisposti gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo. Le cabine dei servizi tecnologici devono essere sotterrate o completamente occultate alla vista.
10. Le pavimentazioni sia di spazi pubblici che privati dovranno escludere piastrelle di cemento, getti e battuti di calcestruzzo, asfalto, mentre le pavimentazioni tradizionali esistenti, soprattutto su spazi pedonali, dovranno essere per lo più mantenute o ripristinate. La modifica di una pavimentazione o la nuova pavimentazione di un terreno anche se di uso esclusivamente privato dovrà essere regolarmente autorizzata.
11. Le zone a verde pubblico e privato esistenti sono destinate alla conservazione. I diradamenti, gli sfoltimenti e gli abbattimenti arborei saranno effettuati sentita la Commissione Edilizia, allegando alla richiesta di autorizzazione al taglio perizia di Tecnico abilitato.
12. Nei giardini pubblici sono consentiti spazi di gioco e relative attrezzature per bambini. Negli spazi a verde privati le alberature esistenti con diametro a mt. 1,00 da terra superiore a cm. 30, vanno conservate e tutelate, purché non costituiscano pericolo per la pubblica incolumità.
13. Il cambiamento d'uso dei corpi disabitati dovrà prevedere ai piani terra la formazione di spazi al coperto per ricovero di autovetture e motocicli in ragione di 1 mq/ 10 mc. di costruzione riferito all'intera proprietà di cui fanno parte alla data di adozione delle presenti norme, e con accesso esclusivamente dalle corti interne.
14. Non sono comunque ammessi interventi di demolizione nonché aumenti di volume, salvo per evidenti motivi di sicurezza, incolumità e fruizione e per i modesti incrementi previsti nei gradi di operatività e ristrutturazione urbanistica che non siano inquadrati in Piani di Recupero o Permesso di Costruire convenzionato con allegato piani – volumetrico. Tali interventi non devono comunque modificare o alterare i caratteri, l'impianto urbanistico ed edilizio dell'area interessata; nella predisposizione del Piano di Recupero o Permesso di Costruire convenzionato con allegato piani – volumetrico si dovrà avere cura di rispettare la continuità formale delle cortine e nel caso di volumi realizzati all'interno di isolati questi

non dovranno risultare preminenti rispetto all'assetto dell'edificio esistente; dovrà essere parte integrante della documentazione del piano di recupero o Permesso di Costruire convenzionato con allegato piani – volumetrico, lo studio analitico percettivo mirato alla conservazione e realizzazione di rimandi visivi tra ambito edificato e paesaggio agricolo fluviale circostante; tale studio analitico dovrà incidere sulle scelte progettuali attraverso l'adeguata valorizzazione degli spazi liberi, dell'assetto dei volumi e nella composizione dei pieni e dei vuoti sui prospetti.

ART.14 – DOCUMENTAZIONE PER PROGETTI ESECUTIVI

1. I progetti di intervento devono essere costituiti dai seguenti elaborati:

- a. rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:50 (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala 1:20 e 1:10 per eventuali e significativi particolari architettonici e costruttivi;
- b. sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:200;
- c. rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazione, etc.);
- d. documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e di particolari significativi;
- e. eventuale rilievo o descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, ecc.);
- f. progetto esecutivo in scala 1:50 con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati e con l'indicazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso;
- g. descrizione delle finiture interne ed esterne come alla lettera d). previste nel progetto;
- h. relazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani, ect.;

2. Per tutti gli interventi, esclusi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà essere prodotta la seguente ulteriore documentazione:

- a. la descrizione del paesaggio urbano, dell'ambiente e del contesto territoriale interessato;
- b. la descrizione del progetto relativo all'intervento proposto;
- c. l'evidenziazione dell'entità e della natura delle trasformazioni indotte dall'intervento proposto sull'ambiente e il risultato degli eventuali provvedimenti di mitigazione previsti.

ART. 15 – ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA (art.23 NTA Parco)

1. Sono individuate con apposito simbolo grafico nelle tavole di azionamento le due zone di iniziativa comunale orientata:
 - a. per l'ambito relativo al polo scolastico posto in fregio alla Madonna dell'Oglio ed alla cascina Andreana lungo la strada che porta a Soncino in Via Milano, si conferma la classificazione in una zona di attrezzature di interesse sovracomunale;
 - b. negli ambiti di iniziativa comunale orientata del Parco dell'Oglio, gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica dovranno garantire il rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e materici dell'adiacente nucleo antico;
 - c. per l'ambito individuato e posto in fregio all'abitato storico della frazione di Barco si ridefiniscono i confini sulla base delle risultanze catastali.

Gli indici edilizi ed i parametri edificatori verranno definiti con apposito successivo P.A..

ART. 16 – VILLE E PARCHI PRIVATI DI VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE (art.24 NTA Parco)

1. Il PGT individua con apposito simbolo grafico nelle tavole di azionamento i complessi privati (aree e manufatti) di valore paesistico, monumentale o naturalistico, della Montagnola ed il fabbricato di Barco presenti all'interno del parco dell'Oglio .
2. L'individuazione di detti beni è operata al fine di garantire la conservazione degli stessi, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso.
3. Sono consentiti gli interventi previsti dai gradi di operatività indicati dalle presenti norme oltre quelle indicate dal piano delle regole.

ART. 17 – AMBITI DI FRUIZIONE SOGGETTI A PROGETTO UNITARIO DI VALORIZZAZIONE (art.25 NTA Parco)

1. Il PGT individua con apposito simbolo grafico gli ambiti territoriali, che a seguito di progetto unitario di valorizzazione previsto dal piano di settore di fruizione, dovranno assumere una funzione strategica in termini di servizi ed attrezzature logistiche pubbliche o private mirate alla fruizione del Parco.

L'ambito identificato interessante il territorio comunale è:

- AMBITO n. 4: area a sud di Orzinuovi fino ad Acqualunga. Trattasi di un ambito fortemente caratterizzato da preesistenze storiche legate al dominio feudale della famiglia Martinengo.

In particolare è da segnalare un percorso paesisticamente rilevante che connette in sequenza nodo-lineare gli insediamenti di Barco, Martinenghe, Bompensiero, il romitorio della Madonna del Rino e il suo contesto, Villagana fino ad Acqualunga. Altamente suggestivo è inoltre il percorso sterrato tra Villagana ed Acqualunga.

2. L'individuazione di detto ambito è operata al fine di garantire che le necessarie infrastrutture siano realizzate tenendo conto dell'esigenza di tutela ambientale e di minimizzazione dell'impatto.
3. Fermo restando quanto previsto dalle singole norme, in tale ambito è consentita una fruizione a basso impatto ambientale. Sono consentite modeste attrezzature di arredo, che non alterino i valori naturali esistenti e ne favoriscano il recupero e la ricostruzione naturalistica; nella realizzazione delle attrezzature dovrà essere privilegiato un assetto che valorizzi le caratteristiche ambientali dell'area, pur consentendo l'inserimento di elementi per favorirne la fruizione, quali panchine, tavoli da pic-nic, servizi igienici; la superficie a verde deve essere adeguatamente attrezzata con specie arboree e le superfici pavimentate devono essere realizzate con materiali filtranti, mantenendo un rapporto tra area pavimentata e area a verde non superiore a mq 1 ogni mq 10; in tali aree non è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive, ma è consentita l'installazione di strutture non permanenti per il gioco dei bambini, inoltre deve essere sempre attentamente valutato e valorizzato il rapporto tra le attrezzature da realizzare e i luoghi, nel rispetto dei valori paesistico-ambientali del contesto.
4. Gli ambiti sono soggetti ad apposito piano di settore di fruizione da realizzarsi in coerenza con le finalità e la disciplina prevista nelle singole zone.
5. Nella progettazione ed esecuzione delle attrezzature si osservano le seguenti prescrizioni:
 - d. l'abbattimento di piante isolate è ammesso solo ove risulti indispensabile alla realizzazione del progetto e l'impianto del bosco è effettuato con vegetazione autoctona mista arborea ed arbustiva;
 - e. per gli specchi d'acqua artificiali di cui è ammessa l'attrezzatura ad uso pubblico:
 - il fondale è sagomato in modo che una fascia della larghezza media inferiore a 3 metri, lungo almeno la metà delle sponde, abbia profondità di 1 metro per impianto di vegetazione autoctona acquatica emergente;
 - è consentita l'apertura di strisce o corridoi nella vegetazione per gli usi del pubblico purché una quota continua, di almeno il 40% del totale delle sponde realizzata con i predetti criteri, resti inaccessibile al pubblico;

- è vietata l'asportazione della vegetazione, salvo lo sfalcio secondo le prescrizioni dell'art.30 (Zone umide) delle N.T.A. del Parco;
 - le sponde, salvo i percorsi e gli accessi per il pubblico, sono piantumate con vegetazione autoctona;
- f. è ammessa la recinzione permanente dell'intero spazio attrezzato o di parte di esso unicamente per le aree esterne alla fascia fluviale di cui all'art.29 (Norma di tutela idrologica ed idrogeologica) delle N.T.A. del Parco da realizzarsi preferibilmente con strutture trasparenti quali palizzate, cancellate, oppure da rete metallica con eventuale base in muratura non superiore a 0,50 metri affiancata da siepi o arbusti; per le aree interne alla predetta fascia è ammessa solo la recinzione temporanea per un periodo non superiore ad un anno e previa autorizzazione dell'Ente Parco;
- g. sono vietate le attività di auto e motocross.

ART. 18 – AREE DEGRADATE DA RECUPERARE (art.26 NTA Parco)

1. Sono individuate con appositi simboli grafici nelle tavole di azionamento le aree degradate da recuperare, nelle quali l'attività di escavazione, di discarica di alterazione e modificazione del suolo hanno determinato un generale degrado ambientale.
2. Nelle aree di cui al precedente comma, il recupero ambientale e paesistico, persegue le seguenti finalità:
 - a. mettere in sicurezza gli ambiti caratterizzati da elevata vulnerabilità idrogeologica al fine di limitare l'ulteriore degrado dei suoli, delle acque superficiali, sotterranee e dell'assetto morfo-paesistico del territorio escludendo o sottoponendo a rigorose verifiche di ammissibilità qualsiasi intervento che possa modificare la morfologia (naturalità dei corsi d'acqua, meandri dei piani golenali, argini);
 - b. ricostruire gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario locale;
 - c. ricostruire e favorire un'evoluzione di tipo naturalistico delle aree da destinare ad un'evoluzione naturale con particolare riferimento ad interventi di ripristino degli ecosistemi vegetali attraverso interventi di forestazione naturalistica e di recupero delle zone umide;
 - d. recuperare le aree da destinare alla fruizione di basso impatto ambientale e paesaggistico, con scopi ricreativi, didattico-educativi.
3. Al fine di garantire il recupero di tali aree, l'Ente Gestore del Parco predispone il piano di settore per le aree degradate.
Tale piano dovrà individuare le destinazioni finali delle aree degradate, nel rispetto delle finalità di cui al comma precedente, indicando in particolare:

a. le modalità di recupero che privilegino un assetto finalizzato alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali esistenti e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con prevalenti materiali vivi ovvero utilizzando le tecniche dell'ingegneria tradizionale opportunamente integrate con quelle di ingegneria naturalistica al fine di ottenere il migliore inserimento degli interventi nell'ambiente circostante.

4. Nelle aree di cui al presente articolo non è ammessa nuova edificazione.

5. Il recupero delle aree degradate potrà essere attuato, in conformità alla normativa vigente, dall'Ente Gestore, da altre Amministrazioni pubbliche, nonché da privati; nell'ipotesi in cui il recupero sia proposto da un soggetto differente dal Parco, l'intervento è soggetto ad apposita convenzione con l'Ente Gestore, alla quale deve essere allegato il progetto relativo all'intervento medesimo contenente:

- a. una relazione nella quale venga proposta un'analisi dettagliata delle caratteristiche dell'area e delle relative condizioni di degrado ambientale; in particolare dovranno essere evidenziate le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, podologiche e idrogeologiche del sito, nonché quelle di carattere naturalistico-ambientale, analizzando inoltre eventuali fenomeni di inquinamento del suolo e delle acque;
- b. una valutazione dei rischi connessi al degrado e ai rispettivi fenomeni generatori, nonché le indicazioni progettuali finalizzate al superamento della situazione di degrado e per la bonifica e la sistemazione del sito;
- c. una valutazione del degrado paesaggistico con le indicazioni per il ripristino e l'inserimento paesaggistico ambientale delle opere proposte per la sistemazione;
- d. elaborati grafici, fotografie, indagini ed eventuali relazioni tecniche specifiche, atti a rappresentare in scala adeguata lo stato di fatto e le opere da realizzare.

6. Nel caso in cui la destinazione finale dell'area sia di fruizione ricreativa o turistica ed il soggetto attuatore non sia l'Ente Gestore, il progetto convenzionato di cui al comma precedente dovrà conformarsi alle previsioni del piano di settore per la fruizione e turismo sostenibile, di cui all'art.36 delle N.T.A. del Parco, ove esistente, e deve comunque contenere:

- a. l'ubicazione, l'estensione e l'attrezzatura delle aree verde e parcheggi;
- b. la localizzazione di tutti gli interventi previsti;
- c. la disposizione e le caratteristiche degli impianti a rete, nonché la connessione alle reti comunali di allontanamento dei reflui.

ART. 19 – SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Per eventuali ambiti e siti di interesse archeologico ,gli scavi eseguiti a profondità superiore di cm. 50 dovranno essere preventivamente segnalati al Comune e alla Soprintendenza e, nel caso di scoperta fortuita di beni mobili ed immobili di cui all'art. 10 del D.Lgvo n. 42 del 22/01/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - , anche in assenza di azioni di riconoscimento e di notifica, provvedere alla conservazione temporanea in sito e farne denuncia entro ventiquattro ore al Soprintendente, al Sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.90 del predetto decreto legislativo.

ART. 20 – ALTRE NORME

Per tutto quanto non espressamente indicato e specificato si intendono qui integralmente richiamate le norme, criteri e prescrizioni dettate dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Oglio Nord, approvato con D.G.R. 04/08/2005 – n. 8/548, pubblicata sul B.U.R.L. – 1° Supplemento Straordinario al n.37 in data 13/09/2005 e tutte le s.m.i.