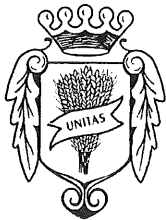


Allegato 7

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
LOVERE



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA GESTIONE TERRITORIO



www.comune.lovere.bg.it

Prot. N.17533

www.borghitalia.it

Certif. N° 3032 di Reg.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art.30, comma 2[^], del DPR n.380/2001)

- Viste le prescrizioni contenute nel P.G.T. vigente approvato dalla delibera di Consiglio Comunale n.01 in data 19.01.2012;
- Vista la prima variante al PGT approvata in data 02.09.2014 con delibera di Consiglio Comunale n.27;
- Vista la seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con delibera di Consiglio Comunale n.32;
- Vista la variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27;
- Vista la domanda presentata il 09.11.2023 da [REDACTED] 393W Residente a Seriate in [REDACTED] si certifica che i mappali sottoriportati hanno per il PGT vigente le seguenti prescrizioni:

FOGLIO N.9, MAPPALE N. 4159 - SECONDO IL PIANO IN VIGORE si trova in ZONA Br4: Aree residenziali con giardini rilevanti (art.34)

FOGLIO N.09, MAPPALI N. 5678 per ½; 2271 per ½ e 510 per ½ - SECONDO IL PIANO IN VIGORE si trovano in ZONA Ep : Aree destinate all'agricoltura di tipo produttivo (art.2)

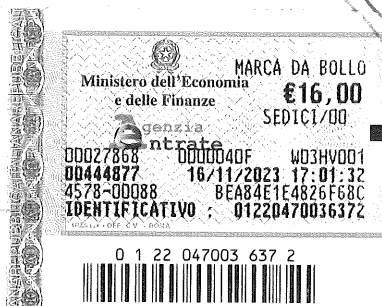
FOGLIO N.09, MAPPALI N. 5678 per ½; 2271 per ½ e 510 per ½ - SECONDO IL PIANO IN VIGORE si trovano in ZONA Ea : Aree agricole di valore ecologico ambientale non soggette a trasformazione urbanistica (art.3)

FOGLIO N.09, MAPPALI N.5675; 5676;5679;6138;5070;2272; e 1188; - SECONDO IL PIANO IN VIGORE si trovano per intero in ZONA: Ea : Aree agricole di valore ecologico ambientale non soggette a trasformazione urbanistica (art.3);

SECONDO IL PIANO ADOTTATO IN DATA 14.11.2023 I MAPPALI SI TROVANO:

FOGLIO N.9, MAPPALE N. 4159 si trova in zona : Ambiti residenziali consolidati-tessuto di concentrazione art. 4.11. delle N.T.A.

COMUNE DI LOVERE - Villa Milesi - Via G. Marconi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice IS
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.98
PEC: comune.lovere@pec.regione.lombardia.it - e-mail: comune.lovere@pec.regione.lombardia.it





COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA GESTIONE TERRITORIO



www.comune.lovere.bg.it

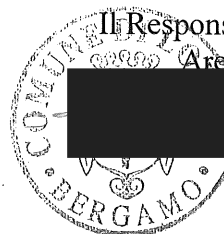
www.borghitalia.it

FOGLIO N.9, MAPPALI N. 5675; 5676;5679;6138;5070;2272; 1188;5678;510 e 2271 si trovano in : ambiti rurali di tutela paesistico-percettiva e dell'abitato art.4.22 delle NTA ;

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

LOVERE, 15.11.2023

Il Responsabile del Servizio
Area Tecnica



Art. 1 - Contenuti ed elaborati costitutivi.-

1. Il Piano delle Regole (PdR) disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio secondo gli obiettivi di sviluppo complessivo definiti dal Documento di Piano assicurando la compatibilità e -ove necessario- la conformità con gli indirizzi della pianificazione provinciale e regionale.
2. Il PdR è costituito dai seguenti elaborati:
 - 2.1 C.1 prescrizioni sovraordinate;
 - 2.2 C.2 Disciplina urbanistica per l'aggregato urbano, n. 3 fogli numerati da C.2a a C.2c, in scala 1:2000;
 - 2.3 C.3 Tipologie e valori degli edifici nel centro storico, n. 1 foglio in scala 1:1000;
 - 2.4 C.3.1 Schede degli edifici nel centro storico;
 - 2.5 C.4 Catalogo degli immobili soggetti a vincolo;Studio geologico
 - 2.6 C.6 Aree a a rischio compromissione e degrado 1:5000;
 - 2.7 C.7.1 Vincoli amministrativi, in scala 1:5000
 - 2.8 C.7.2 Vincoli paesistici, in scala 1:5000
 - 2.9 C.8 Norme Tecniche di Attuazione, Manuale del Restauro e Indirizzi di gestione e di tutela nelle zone omogenee per il funzionamento della rete ecologica
3. Le singole zone territoriali omogenee sono costituite dall'insieme degli ambiti, delle zone e delle aree contrassegnate, sulla tavola C.2, con la corrispondente lettera (A, B, C, D, E, F) nonché rispettivamente dei seguenti ambiti di trasformazione, AT1 e AT2: zona C. Le aree a standard urbanistico sono incluse nelle zone omogenee A,B,C,D al cui servizio sono poste.
4. Le presenti norme tecniche e gli elaborati C.2, C.3 e C.5 sono prescrittivi; gli altri elaborati hanno, invece, carattere rispettivamente illustrativo o ricognitivo.
5. In caso di eventuali difformità o contrasti tra i suddetti elaborati prevalgono quelli prescrittivi e tra questi, nell'ordine, le presenti norme tecniche e, poi, le tavole a scala di maggior dettaglio.

CAPO I - ZONA E - ZONA AGRICOLA

Art. 2 - Aree destinate all'agricoltura di tipo produttivo Ep

1. Nelle aree destinate all'agricoltura così denominate sono consentite esclusivamente attività ed insediamenti propri della funzione agricola (A) nel rispetto della LR 12/2005 e degli indici e delle prescrizioni speciali di cui appresso.
2. Le costruzioni debbono rispettare i seguenti indici:
 - per la residenza dell'agricoltore o degli addetti all'azienda agricola, i parametri individuati dall'art. 59 c.3 della LR 12/2005, con disponibilità della superficie minima di 30.000 mq e Hmax=7,5 m;
 - per gli insediamenti produttivi dell'azienda agricola: Rc = 1/10 della superficie dell'azienda agricola e Hmax=7,5 m.
3. Le predette opere saranno realizzate in via prioritaria mediante recupero, conservazione e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, al fine della sua valorizzazione e potenziamento; in questo caso gli interventi comprenderanno manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e dotazione di volumi tecnici necessari. Nel caso si dimostri l'impossibilità di utilizzare il patrimonio edilizio esistente, gli interventi potranno prevedere nuovi insediamenti rurali, con relativi servizi, in aree libere preferibilmente in zone già urbanizzate.
4. Nelle aree destinate all'agricoltura debbono essere rispettate le seguenti prescrizioni speciali:
 - per le aree individuate come caratterizzate dalla presenza di materiali inquinanti si applicano anche le disposizioni di cui al successivo art.3.2;
 - il Comune incentiva anche a mezzo di contributi, da assegnare in attuazione di specifico regolamento, gli interventi di piantumazione e di ripristino di siepi e filari alberati, l'uso della rete di strade e sentieri anche per la mobilità pubblica ciclopedonale, la valorizzazione della rete ecologica, l'approntamento di fasce e di zone boscate.
 - la demolizione totale o parziale di edifici rurali esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere autorizzata solo, per comprovati motivi di sicurezza e di miglioramento fondiario; la loro ricostruzione potrà avvenire a condizione che non sia superata, in termini di superficie lorda di pavimento, l'ampiezza degli edifici demoliti, fatti salvi ampliamenti, integrazioni e completamenti consentiti dalle presenti norme o le indicazioni di leggi statali o regionali in materia. La ricostruzione con giacitura diversa dalla preesistente potrà essere vietata nel caso sia riscontrata una alterazione delle condizioni naturali del terreno tale da pregiudicare la razionale conduzione del fondo o la compromissione di valori paesaggistici e ambientali.

Art. 3 - Aree agricole di valore ecologico ambientale - non soggette a trasformazione urbanistica Ea.-

1. Le aree destinate all'agricoltura così denominate includono le aree di valore paesaggistico, ambientale od ecologico da tutelare e/o da recuperare nonché le aree comprese nel perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale dell'Alto Sebino, aree tutte nelle quali va conservato, qualificato e potenziato l'apparato vegetazionale autoctono. L'eventuale uso pubblico di sentieri

e di percorsi ciclopedonali dev'essere previsto e disciplinato da apposita convenzione tra il proprietario, l'affittuario agricolo ed il Comune. Per queste aree è consentito esclusivamente l'uso agricolo (A).

2. In tali aree non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, con l'eccezione di piccoli manufatti finalizzati all'attività silvicola, alla manutenzione dei boschi e alla vigilanza. Eventuali costruzioni debbono rispettare i seguenti indici: $U_f = 0,0015 \text{ m}^2/\text{m}^2$; $R_c = 1/15$ e $H_{\text{max}} = 4 \text{ m}$.

3. Sono consentite tutte le categorie di intervento con i limiti di cui al precedente comma.

Art. 4 - Manufatti isolati in zona agricola

1. Le tavole C.2 individuano gli edifici esistenti nelle aree destinate all'agricoltura ma, legittimamente, non più adibiti ad uso agricolo e le relative aree di più stretta pertinenza con il simbolo R, beni per i quali è consentito il mantenimento della destinazione residenziale (R) in atto alla data di adozione delle presenti norme o la variazione della destinazione stessa in agricola (A).

2. Per gli edifici non più adibiti ad uso agricolo e come sopra individuati sono consentiti gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e, nel rispetto dei seguenti limiti, di ampliamento: fino a 15 m^2 qualora l'edificio oggetto di ampliamento abbia una Sup pari od inferiore a 300 m^2 ; fino a 30 m^2 qualora l'edificio oggetto di ampliamento abbia una Sup da 301 a 600 m^2 ; pari al 5% della Sup esistente qualora l'edificio oggetto di ampliamento abbia una Sup pari a 601 m^2 o superiore. Gli interventi comportanti la ristrutturazione o il cambio di destinazione d'uso per gli edifici contrassegnati con la sigla Rx, sono soggetti a permesso di costruire convenzionato.

3. Gli edifici non contrassegnati afferiscono alla conduzione agricola dei suoli e concorrono all'esaurimento della capacità insediativa ammessa; per essi occorre far riferimento ai precedenti art. 2 e 3 relativi alle aree agricole di appartenenza possono essere oggetto di interventi, senza cambio di destinazione d'uso, esclusivamente a fini agricoli (A) di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia.

CAPO II - ZONA A, LA CITTA' ANTICA - NORME COMUNI

Art. 5 - Elaborati di riferimento

1. Le norme del presente Capo riguardano la porzione urbana denominata con le lettere A1 e A2 nelle tavole C.2 e appositamente delimitata. La sua articolazione fa riferimento alla tavola di dettaglio C.3 in scala 1: 1.000 in cui sono indicate: la suddivisione in unità edilizie, la suddivisione in zone e un'articolazione morfologica elementare.

2. Ferme restando le disposizioni riferite ad alcuni ambiti speciali, successivamente definiti, la disciplina di tale porzione fa riferimento ad una suddivisione in zone ricavata sulla base dell'articolazione tipologica degli edifici.

3. Il presente Capo contiene norme comuni a tutte le tipologie/zone, il successivo Capo III contiene le norme per la zona A1, il Capo IV le norme per zone A2 e il Capo V le norme di indirizzo per gli ambiti a progettazione unitaria.

Art. 6 - Unità edilizie

1. La disciplina è riferita alle singole unità edilizie. Le unità edilizie sono costituite da singoli edifici o complessi edilizi, con le relative aree di pertinenza, caratterizzati da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale, storicamente accertata e non necessariamente coincidente con le partizioni dominicali o catastali o con l'uso attuale; tali caratteri unitari sono elemento di riferimento necessario anche per gli interventi che riguardino solo parte dell'unità edilizia.

2. Le unità edilizie sono individuate, nelle tavole C.3a e C.3b mediante apposito perimetro. La disciplina di ciascuna unità edilizia è quella prevista per la rispettiva tipologia di appartenenza; le modalità d'intervento sono regolate dalle disposizioni del successivo Capo III. Ove l'intervento riguardi le parti comuni di un'unità edilizia o più unità edilizie contigue, il relativo progetto dovrà contenere anche un elaborato grafico di inquadramento ed una relazione volta a dimostrare che le opere da eseguire siano coerenti con il contesto in cui esse si collocano e non precludano il futuro recupero unitario della o delle unità edilizie oggetto di intervento.

Art. 7 - Modalità d'intervento in generale

1. Per gli edifici in cui si riscontri una sostanziale integrità dei caratteri edilizi antichi, ovvero una corrispondenza dell'unità edilizia, o della parte di unità edilizia interessata dall'intervento, alla tipologia di appartenenza descritta dalle presenti norme, ivi incluse le sue evoluzioni organiche, così da rendere correggibili eventuali scostamenti dal modello tipologico; oppure un'alterazione compatibile dei caratteri edilizi antichi, ovvero una corrispondenza solo parziale dell'unità edilizia, o della parte di unità edilizia interessata dall'intervento, alla tipologia di appartenenza descritta dalle presenti norme, con scostamenti maggiori di quelli riscontrati nel caso precedente, rimediabili soltanto a mezzo di un nuovo intervento che miri alla correzione, all'integrazione o all'eliminazione delle alterazioni incongrue verificatesi; sono possibili i seguenti tre livelli di intervento:

Art. 34 - Zone Br4 – Aree residenziali con giardini rilevanti

1. Si tratta delle aree residenziali, già individuate dal precedente piano regolatore, con un impianto a verde rilevante sotto l'aspetto paesistico ambientale.
2. Sono consentiti, oltre agli interventi manutentivi, interventi di restauro e ristrutturazione senza aumento della Sup esistente, demolizione e ricostruzione a parità di sagoma esterna dell'edificio e di Sup rispetto all'esistente. Gli interventi dovranno salvaguardare la porzione di territorio così come individuata dalla tavola di azionamento del PDR, garantendo che almeno i 2/3 della sua superficie non siano occupati da autorimesse sopra o sotto suolo né da altri manufatti oppure impermeabilizzati da nuove pavimentazioni.
3. Per i lotti interessati da interventi di allargamento stradale individuati dalle tavole C.2 sono consentiti interventi diversi da quelli manutentivi solo in caso di arretramento della recinzione e cessione gratuita all'amministrazione comunale del sedime interessato.
4. Sono ammesse le destinazioni residenziale (R), direzionali (Pd, nel limite massimo del 30% della Sup ammessa) e per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S), quelle con esse compatibili ed il mantenimento di quelle insediate alla data di adozione delle presenti norme ancorché diverse da quelle consentite.

Art. 35 -Zone Bp1 – Aree produttive a destinazione variabile

1. Costituiscono la zona Bp1 le aree specializzate, quelle cioè interamente utilizzate per attività produttive di tipo artigianale-industriale, ricettivo, direzionale o commerciale.
2. o nei casi di mantenimento della destinazione d'uso produttiva (artigianale-industriale, direzionale, commerciale o ricettiva) esistente alla data di adozione delle presenti norme, l'intervento deve rispettare i seguenti parametri: $I_f = 1,0$ mq/mq.; $R_c = 80\%$; $R_p = 30\%$; $H = 10$ m. misurati sull'intero lotto di pertinenza. Gli edifici esistenti sui quali si riscontri, di fatto, alla data di adozione delle presenti norme, un valore di densità fondiaria I_f o altezza H maggiore di quanto ammesso per la zona, potranno mantenere tale maggiore valore negli interventi di ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione.
o nei casi di modificazione anche parziale della destinazione d'uso produttiva esistente alla data di adozione delle presenti norme in altra destinazione produttiva, l'intervento è subordinato alla formazione di uno specifico piano urbanistico attuativo (PUA) nel rispetto dei seguenti parametri: $U_t = 1,2$ mq/mq; $H = 13$ m. Tale intervento attuativo deve rispettare la dotazione di standard urbanistici previsti dal Piano dei Servizi.
o nei casi di modificazione integrale della destinazione d'uso produttiva esistente alla data di adozione delle presenti norme nella destinazione residenziale (R), l'intervento è subordinato alla formazione di uno specifico piano urbanistico attuativo (PUA) nel rispetto dei seguenti parametri: $U_t = 0,4$ mq/mq; $H = 10$ m. Tale intervento attuativo deve rispettare la dotazione di standard urbanistici previsti dalla vigente legislazione.
3. Le nuove destinazioni d'uso produttive ammesse sono quelle ricettive (Pr), commerciali (Pc) nei limiti degli esercizi di vicinato o comunque compatibili con il piano del commercio e direzionali (Pd). Sono ammesse anche, senza limitazioni, destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Destinazioni commerciali di grado superiore al vicinato sono consentite se preesistenti alla data di adozione delle presenti norme. Nel solo caso di cui al precedente comma 2 terzo punto sono ammesse destinazioni di tipo residenziale (R).

Art. 36 - Zona Bp2 - Aree produttive con vincolo di destinazione

1. Costituiscono la zona Bp2 le aree utilizzate per attività produttive di tipo industriale di rilevanti dimensioni.
2. L'intervento edilizio di nuova costruzione, di ampliamento o di demolizione e ricostruzione, nonché quelli di recupero edilizio o riguardanti le pertinenze, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri: $I_f = 0,7$ mq/mq.; $R_c = 70\%$; $R_p = 10\%$; $H = 15$ m. Gli edifici esistenti sui quali si riscontri, di fatto, alla data di adozione delle presenti norme, un valore di densità fondiaria I_f o altezza H maggiore di quanto ammesso per la zona, potranno mantenere tale maggiore valore negli interventi di ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione. Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento sono soggetti a permesso di costruire convenzionato. Gli interventi di riorganizzazione dell'area produttiva, con individuazione di nuove soluzioni di accessibilità, aree a servizi e di mitigazione ambientale tra le quali la realizzazione di un percorso ciclopedonale pubblico a lago, in continuità con quanto previsto in comune di Castro, sono soggetti a PUA nel rispetto dei seguenti parametri $I_t = 1$ mq/mq, $R_c = 70\%$, $R_p = 10\%$ $H = 26$ m.
3. Debbono essere conservate le destinazioni d'uso industriali - artigianali (Pi) in essere o, comunque, le ultime insediate, (in caso di fabbricati in disuso) alla data di adozione delle presenti norme. E' consentita la sola variazione volta a realizzare insediamenti per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S).
4. L'area appositamente perimetrata e contrassegnata con asterisco può ospitare esclusivamente un parcheggio a-ziendale a servizio del limitrofo stabilimento produttivo, con organizzazione a raso. A causa della valenza ambientale ed ecologica dell'area in questione dovranno essere salvaguardate le essenze di alto fusto presenti, compatibilmente con le esigenze distributive e di ac-

COMUNE DI LOVERE

Provincia di Bergamo



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Approvato con delibera CC n° 1 del 20/01/2012, pubb. B.U.R.L. n° 31 del 01/08/2012)
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12, e successive modifiche ed integrazioni

VARIANTE GENERALE AL PGT - 2021

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE

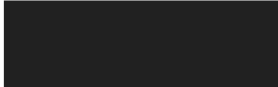
DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DEI SERVIZI - PIANO DELLE REGOLE

D - Norme Tecniche di Attuazione

PROGETTISTA



COLLABORATORI



CONSULENTI



Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

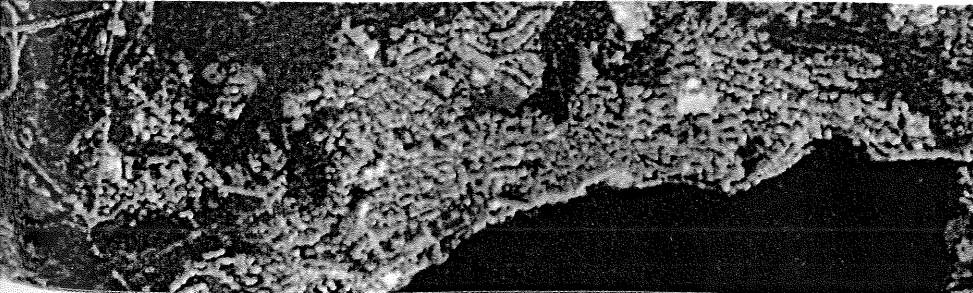
Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° 27 del 14/11/2023

Approvato con delibera del C.C. n° del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° del.....

2021 (ns. rif. 552-U)



architettura
e territorio
antonio rubagotti architetto

Via nodi 27 - 25121 Brescia (BS) tel. 0302426005
info@actstudio.it antonio@actstudio.it www.actstudio.it

4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione della quota dovuta di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e secondo le indicazioni e le prescrizioni di cui al precedente art. 3.6, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito di tali aree.
5. Per le quantità a **parcheggio pertinenziale privato** si rimanda al precedente articolo 1.24.
6. **Norme edilizie e parametri urbanistici**
 - **SP:** come definito dal precedente art. 1.7.23.
 - **Df:** 10,00 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del DM 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle Norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di 5,00 m. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del DM 1444/68.
 - **Dc:** 5,00 m e pari almeno alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti Norme, dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua. Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.
 - **Ds:** 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.

Articolo 4.11 – Ambiti residenziali consolidati e di completamento – Tessuto di concentrazione

Norme edilizie e parametri urbanistici

- **Destinazioni d'uso ammesse:** come definite dal comma 2 dell'art. 4.10 "Ambiti residenziali consolidati e di completamento – Norme comuni".
- **IF:** 1,25 mq/mq.
- **H:** non superiore a 9,00 m o altezza esistente prima dell'intervento edilizio;
- **Modalità d'intervento:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sovralzo, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica.

Lotti saturi

Per i lotti saturi alla data di adozione del PGT è ammesso un ampliamento una tantum non superiore al 10% della SL ammissibile esclusivamente in funzione di progetti tesi al miglioramento paesaggistico secondo i principi e le modalità di cui all'Allegato 1 riportato in calce alle presenti norme. Tale ampliamento una tantum è ammesso anche per i lotti non saturi la cui potenzialità edificatoria residua sia inferiore al 10% della SL ammissibile.

Articolo 4.12 – Ambiti residenziali consolidati e di completamento – Tessuto di controllo

Norme edilizie e parametri urbanistici

- **Destinazioni d'uso ammesse:** come definite dal comma 2 dell'art. 4.10 "Ambiti residenziali consolidati e di completamento – Norme comuni".
- **IF:** 0,75 mq/mq. Esclusivamente in funzione di progetti tesi al miglioramento paesaggistico secondo i principi e le modalità di cui all'Allegato 1 riportato in calce alle presenti norme è possibile applicare un indice fondiario superiore, fino a 1,00 mq/mq.
- **H:** non superiore a 9,00 m o altezza esistente prima dell'intervento edilizio;
- **Modalità d'intervento:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sovralzo, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica.

Lotti saturi

Preso a riferimenti il maggiore degli indici stabiliti dal presente articolo, per i lotti saturi alla data di adozione del PGT è ammesso un ampliamento una tantum non superiore al 10% della SL ammissibile esclusivamente

- annessa alla struttura agricola produttiva.
5. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici:
- IC: 0,02 mq/mq;
 - IF: 0,01 mc/mq;
 - H: non superiore a 6,00 m.
6. Per gli edifici esistenti non più adibiti ad uso agricolo si rimanda ai contenuti del successivo art. 4.23.

N. 3032 del 15/11/2023

Articolo 4.22 – Ambiti rurali di tutela paesistico-percettiva e dell'abitato

1. Il Piano delle Regole classifica con gli ambiti di cui al presente articolo le aree extraurbane prevalentemente inedificate in relazione indissolubile con il contesto della sponda lacuale e le aree prossime alle zone edificate cui viene riconosciuto un elevato valore paesistico e percettivo, la cui salvaguardia diviene fondamentale nella conservazione del corretto rapporto tra le aree di costa, le aree edificate e le aree agricole non edificate.
2. In detta zona gli elementi tipici dell'antropizzazione colturale sono soggetti a vincolo di conservazione.
3. Tali aree, alle quali viene riconosciuta un'importante valenza naturale, percettiva e paesistica, vengono destinate alla conservazione della natura e del rapporto con il paesaggio antropizzato.
4. Dette aree sono da considerarsi inedificabili nel soprassuolo come nel sottosuolo; in esse è vietato il deposito di materiali all'aperto ed ogni altro intervento che contrasti con la prioritaria esigenza di tutela delle peculiarità naturalistiche, paesistiche e di corretto rapporto tra aree urbanizzate e non. E' ammessa la realizzazione di locali interrati e seminterrati esclusivamente all'interno dell'ingombro degli edifici esistenti fuori terra, limitando il più possibile l'impatto derivante dal necessario accesso.
5. Sono ammessi i seguenti interventi edilizi sui manufatti esistenti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione.
6. Le aree ricomprese negli ambiti di cui al presente articolo possono concorrere al calcolo della superficie necessaria per l'eventuale edificazione negli ambiti agricoli ove tale edificazione è consentita.
7. Per gli edifici esistenti non più adibiti ad uso agricolo si rimanda ai contenuti del successivo art. 4.23.

Articolo 4.23 - Edifici esistenti negli ambiti agricoli non adibiti ad uso agricolo

1. La presente norma è riferita agli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo edificati anteriormente alla data del 12/06/1980 (entrata in vigore della Legge Regionale n. 93/1980 "Norme in materia di edificazione in zona agricola"), nelle singole zone in cui è ammessa la destinazione extraurbana ed agricola prevista dal Piano delle Regole.
2. La dismissione dall'uso agricolo, ove non comprovabile con atti documentali, può essere testimoniata con autocertificazione. La dichiarazione mendace o incompleta comporterà la decadenza di ogni titolo abilitativo rilasciato e la richiesta di risarcimento da parte della Pubblica Amministrazione per l'attività inutilmente svolta.
3. Possono essere oggetto della presente disciplina solamente i fabbricati legalmente edificati, assenti o riportati in mappa con superficie utile superiore ai 25 mq. I manufatti con superficie utile inferiore a 25 mq potranno essere oggetto di accorpamento all'edificio principale.
4. Sono invece esclusi dalla presente normativa gli edifici posti in zona inaccessibile o per i quali il recupero per le destinazioni ammesse comporti la realizzazione di nuovi tratti viari superiori a 500 metri.
5. Destinazioni d'uso ammesse: agricola (ad esclusione degli allevamenti intensivi e non intensivi), residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, attività turistico-ricettive (ad esclusione di motel, campeggi e villaggi turistici) e ricettive-ristorative, uffici privati e studi professionali, centri di ricerca.
6. Destinazioni d'uso non ammesse: attività produttive ed attività terziarie diverse da quelle ammesse.
7. Per gli edifici di cui al comma 1 del presente articolo, esclusivamente in funzione di progetti tesi al miglioramento paesaggistico secondo i principi e le modalità di cui all'Allegato 1 riportato in calce alle presenti Norme, è ammesso l'ampliamento a tantum degli edifici esistenti nella misura massima del 30% della SL esistente.
8. Modalità di attuazione: Permesso di Costruire convenzionato. La convenzione, o l'atto d'obbligo, devono contenere le modalità di realizzazione, sistemazione e futura manutenzione della viabilità d'accesso, dello smaltimento dei rifiuti, dell'approvvigionamento idrico, degli scarichi dei liquami reflui e delle altre reti tecnologiche necessarie, che di norma saranno a carico dei proprietari. Il progetto, e la



N=5074900

E=1583400

9-Nov-2023 11:5:57
Protocollo pratica P125572/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

Comune (BG) LOVERE
Foglio: 905

I Particella: 507