

## **Allegato N.7**

*Estratto N.T.A. - Piano delle Regole P.G.T. - art. 40 e art. 60*

LOTTO 1 - Casa di civile abitazione con box auto e area di pertinenza in Bracca (BG), via Consorziale, n. 6  
- mapp. 1904 sub. 1, mapp. 1904 sub. 2, mapp. 1904 sub. 3 -



Regione Lombardia



Comune di Bracca



Provincia di Bergamo

# COMUNE DI BRACCA

## Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto:

**dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI**

collaboratori

**ing. jr. Jennifer Santoro**

Studio Paesistico

**STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli**

Studio Geologico

**Studio GEOLOGICO - dott. geol. Alessandro Chiodelli**

# PIANO DELLE REGOLE

VARIANTE n.1 al PGT approvato con delibera di C.C. n.34 del 26.09.2013 e n. 2 del 3.04.2014

# All.2

VAR 1

Adottato con deliberazione del C.C. n. 14 del 17.10.2016  
Pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 9.11.2016  
Approvato con deliberazione del C.C. n. 12 del 3.04.2017  
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

## NORMATIVA

Revisione n.

-

Data

**Aprile 2017**

**Art. 40 – R1\_Ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto**

Gli ambiti di cui al presente articolo sono individuati nella tavola di Piano delle Regole con apposita notazione grafica.

Per i fabbricati esistenti sono ammissibili gli interventi di cui all'art.27 lettere a), b), c), d) della Legge 12 del 2005; in questo caso, di recupero del patrimonio edilizio esistente senza demolizione e ricostruzione sui fabbricati esistenti, i parametri massimi sono i seguenti:

densità (If) =	1,1 mc/mq
rapporto di copertura (Qf) =	1/3
altezza (H) =	8,00 m,
distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade =	vedi art. 19,20,21
parcheggi privati =	1 mq ogni 10 mc edificati.

Sono altresì consentiti gli interventi di demolizione, di ricostruzione sui fabbricati esistenti; in questo caso e nei casi di costruzione di nuovi fabbricati su lotti liberi così come definiti dall'art. 23 delle presenti norme i parametri massimi sono i seguenti:

densità (If) =	0,8 mc/mq,
rapporto di copertura (Qf) =	1/4
altezza (H) =	6,50 m
distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade =	vedi art. 19,20,21
parcheggi privati =	1 mq ogni 10 mc edificati.

La destinazione d'uso per i fabbricati è quella prevista dall'art. 34 comma 1-2, comma 6 lettere a)b)c)e).f).

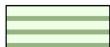
Per gli edifici classificati in zona R1 "Ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto", e aventi numero di piani abitativi fuori terra fino a due, è possibile una tantum, sopralzare elevando fino a cm 80 massimo l'altezza della radice interna di sottotetto esistente, (imposta di gronda) modificando anche la sagoma del tetto (ad es. da padiglione a capanna), purché con detto sopralzo si raggiungano altezze interne, previste dalla L.R. n 12/2005, tali da permettere la richiesta di trasformazione in locali con destinazione residenziale. Il sopralzo è consentito qualunque sia la distanza dai confini, dalle strade o aree pubbliche esistenti e/o previste dal P.G.T., mentre dovrà essere rispettata la distanza di m 10,00 da qualsiasi fabbricato, in caso di pareti finestrate.

Per i fabbricati ad un solo piano abitabile esistenti alla data di adozione delle presenti norme, classificati in zona R1 "Ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto", è ammessa la possibilità di sopralzo per ricavare un secondo piano abitabile rispettando la distanza di m 10,00 da qualsiasi fabbricato, misurata a squadra e a raggio; tale sopralzo è invece consentito qualunque sia la distanza dai confini, dalle strade o aree pubbliche previste dal P.G.T.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., classificati in zona R1 "Ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto", con numero di piani fuori terra, alla data di approvazione del P.G.T., fino a due, è ammessa una tantum la possibilità di un ampliamento con destinazione esclusivamente ad uso residenziale della volumetria esistente, con un limite massimo di 300,00 mc, da ricavare, nel rispetto delle altezze massime pari all'esistenti in deroga quindi a quelle previste per l'ambito), all'interno della superficie coperta esistente o in ampliamento a quest'ultima; nell'ipotesi di ampliamento della superficie coperta esistente questa non potrà essere superiore a 50,00 mq.

Per piani fuori terra si intendono quei piani che, alla data di adozione delle presenti norme, sono destinati in toto od in parte ad abitazione; vengono esclusi dal conteggio i piani con funzioni complementari alla residenza interrati, seminterrati o emergenti la quota di spiccatto (art. 15 delle presenti norme) fino ad un massimo di m 2,50, misurati all'intradosso del solaio.

Per quanto concerne l'ambito identificato da apposita annotazione grafica ▲ sulla tavola C1 del Piano delle Regole ricadente in aree a pericolosità molto elevata di esondazione nella carta di dissesto PAI, sono ammessi, sui fabbricati esistenti, unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di restauro.

**Art. 60 – E2\_Ambiti debolmente antropizzati con insediamenti sparsi**

Sono individuati nella tavola del Piano delle Regole con specifico contrassegno; tali aree sia per la loro natura che posizione dovranno essere valorizzate nei loro aspetti paesaggistici. In particolare si individuano le seguenti finalità:

- tutela degli elementi geomorfologici e di naturalità “terrazzamenti”;
- rispetto del reticolo culturale storico ed una mirata ridefinizione del sistema delle aree a verde anche in termini sovracomunali;
- salvaguardia di elementi storici e relative pertinenze;
- salvaguardia ed implementazione di percorsi per la maggiore fruizione paesistica.

L'edificazione è concessa a coloro che posseggono i requisiti stabiliti dall'art.60 della L.R. 12/2005 e successive modifiche, limitatamente ad annessi agricoli secondo i seguenti parametri:

Per tali ambiti sono consentiti interventi di nuova costruzione unicamente per realizzare residenze, per l'imprenditore agricolo, annessi agricoli, serre e tunnel nei limiti dei parametri espressi al precedente articolo 54.

A riguardo le stalle e/o le strutture per la zootecnia sono consentiti interventi per nuovi fabbricati e/o ampliamento di insediamenti esistenti, fino ad un massimo di 10 capi fra bovini, equini, suini e caprini, purché posti ad almeno m 50,00 dalle aree previste dal PGT per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ricettive e/o ricreative, per insediamenti produttivi.

**Art. 61 – E3\_Ambiti montani costituiti da versanti boscati**

Il PGT individua le fasce boschive cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica ambientale e per la tutela del suolo; tali ambiti sono destinati alle attività di recupero e valorizzazione del patrimonio arboreo esistente, secondo gli indirizzi del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Comunità Montana.

In tale zona sono vietate nuove costruzioni anche parzialmente o completamente interrato.

Sono consentite le opere di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, comprese le trasformazioni d'uso del bosco ad essi necessarie ed ammesse dal Piano di Indirizzo Forestale(PIF) della Comunità Montana.

Sono consentite le opere di infrastrutturazione finalizzate alla gestione boschiva, comprese le strade e le piste forestali, sempre che il fabbisogno sia progettualmente documentato a firma di tecnico abilitato competente e salvo che il progetto sia ritenuto incompatibile con la pianificazione comunale in materia di viabilità agro silvo pastorale.

Per gli interventi che comportino la trasformazione di superfici boscate, ai sensi degli art.43 della L.R. 31/2008, dovranno essere altresì rispettate le prescrizioni del PIF (Piano di Indirizzo Forestale) redatto dalla Comunità Montana Valle Brembana. Anche per la compensazione forestale, inerente la trasformazione d'uso del bosco, si dovrà fare riferimento a quanto specificatamente previsto dal PIF.