COMUNE DI PREVALLE

Provincia di Brescia

OGGETTO

Piano di Governo del Territorio:

VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE

ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

DOCUMENTO

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROPONENTE

COMUNE DI PREVALLE
via Morani, 9 – 25080
Prevalle (BS)

PROFESSIONISTI

Arch. Stefania Baronio
via Ferrini, 7 - 25123 (BS)
e-mail: baronio.stefania@libero.it

DATA

Settembre 2026

A TERMINI DI LEGGE IL DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O DIVULGATO SENZA AUTORIZZAZIONE DEI PROGETTISTI

Indice

ART. 1. FINALITA' DELLE NORME 4

ART. 2. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE 4

ART. 3. DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE 4

ART. 4. NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI 6

ART. 5. TUTELA E CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE, IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE 6

ART. 6. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE 14

ART. 7. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA' 17

ART. 8. EFFICACIA DELLE NORME NEL PIANO DELLE REGOLE, COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE E INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. 17

ART. 9. FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE 20

ART. 10. INDICI E PARAMETRI 66

ART. 11. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI 73

ART. 12. RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI, DEI PIANI TERRA E DEI SEMINTERRATI ESISTENTI. 80

ART. 13. DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI 83

ART. 14. DEFINIZIONE DEGLI INDICI 84

ART. 15. CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI 87

ART. 16. USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI 88

ART. 17. MITIGAZIONI PAESAGGISTICHE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE ~~PROGETTI DI PIANI ATTUATIVI.~~ 98

ART. 18. NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO ED ATTIVITA' EQUIPARATE 102

ART. 19. DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AGLI AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE 106

ART. 20. DISPOSIZIONI PER I NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE (NAF) 108

ART. 21. NORMA PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE 144

ART. 22. (AdT) AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE 147

ART. 23. (SP) AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO 147

ART. 24. AMBITI TERRITORIALI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL PdR: DISPOSIZIONI GENERALI 147

ART. 25. PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DEL PDR 148

ART. 26. (R1) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE ~~CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA EDILIZIA UNI/BIFAMILIARE~~ A BASSA E/O MEDIA DENSITA' EDILIZIA 152

ART. 27. (R2) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE ~~CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA EDILIZIA A BLOCCO ISOLATO~~ A MEDIA E/O ALTA DENSITA' EDILIZIA 155

ART. 28. (R3) AREE LIBERE DA EDIFICARE ~~CON~~ A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ~~CON TIPOLOGIA EDILIZIA UNI/BIFAMILIARE~~ 157

ART. 29. (R4) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE 161

ART. 30. (AR) AMBITI DI RICONVERSIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE 163

ART. 31. (VUS) VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA 166

ART. 32. AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA (ARTIGIANALE/INDUSTRIALE): NORMA GENERALE 169

ART. 33. (RIR) INDUSTRIA A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE 171

ART. 34. (P1) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA 174

ART. 35. (P2) AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA 178

ART. 36. (P3) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE 180

ART. 37. (ATE) AMBITI TERRITORIALIE ESTRATTIVI 183

ART. 38. (DC) DISTRIBUTORI DI CARBURANTE 184

ART. 39. DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI EXTRAURBANI 186

ART. 40. (AAS) AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA 191

ART. 41. (AS) AREE DI SALVAGUARDIA 195

ART. 42. (VC) VERDE DI CONNESSIONE TRA AMBIENTE EDIFICATO E RURALE 200

ART. 43. (ANT) AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA 204

ART. 44. AREE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' 206

ART. 45. AREE DI RISPETTO CIMITERIALE 206

ART. 46. AREE DI RISPETTO PER CAPTAZIONE DI ACQUE SORGIVE 206

ART. 47. ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE (380/220/132 KV) 207

ART. 48. CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA 207

ART. 49. FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI 208

ART. 50. PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE 211

ART. 51. VARCHI DI SUPPORTO ALLA RETE ECOLOGICA 211

ART. 1. FINALITA' DELLE NORME

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano delle Regole (PdR), di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.

2. Le presenti norme di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale in materia, ed in particolare:

a) della L 17 agosto 1942, n. 1150, e s.m. e i.;

b) della L 3 novembre 1952, n. 1902, e s.m. e i.;

c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380;

d) del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;

e) della LR 11 marzo 2005, n. 12, e s.m. e i..

ART. 2. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Le norme del PdR e le relative tavole grafiche di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di trasformazione, normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel Documento di Piano (DdP) e delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico individuate e normate dal Piano dei Servizi (PdS).

2. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti all'area interessata dal progetto debbono essere osservate nella predisposizione dei piani attuativi o degli elaborati necessari al rilascio dei permessi di costruire, convenzionati e non, ed alla presentazione di ~~denunce d'inizio attività (DIA)~~ segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

3. Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche qualora debbano eseguirsi in edifici costruiti in periodo antecedente alla data d'adozione del presente PdR ed in contrasto con le prescrizioni da esso definite.

4 Le opere di manutenzione straordinaria sono sempre ammissibili secondo quanto previsto dal successivo articolo 3, comma 6, lettere b) e c) delle presenti norme.

ART. 3. DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE

1. Per la definizione delle categorie di attività edilizia si rimanda alla classificazione riportata all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e all'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i.. Le definizioni stabilite dalla normativa nazionale e regionale, per quanto di competenza, prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Eventuali successive novelle legislative e/o regolamentari troveranno applicazione automatica, senza la necessità di provvedere ad integrazione o rettifica della presente. ~~Per ricostruzione s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e la successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso titolo abilitativo. Il concetto di ricostruzione è assimilabile alla ristrutturazione edilizia di cui al successivo comma 8 del presente articolo.~~

~~2. Per ampliamento s'intende il complesso dei lavori finalizzati all'ampliamento di un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione volumetrica dello stesso.~~

~~Ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera b) del DPR 380/01 e s. m. e i. gli ampliamenti di edifici residenziali unifamiliari contenuti nella misura del 20% dei parametri preesistenti sono a titolo gratuito.~~

~~3. Per sopralzo s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.~~

~~4. Per riconversione s'intende il complesso dei lavori finalizzati alla ristrutturazione, sia in termini edilizi che urbanistici, d'edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conforme alle prescrizioni delle stesse. Per l'applicazione delle presenti norme il concetto di riconversione è assimilabile ad interventi di ristrutturazione edilizia con contestuale cambio di destinazione d'uso degli immobili.~~

~~5. Per manutenzione ordinaria s'intende il complesso degli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.~~

~~6. Per interventi di manutenzione straordinaria s'intende:~~

~~a) le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare. (L.R. 12/2005)~~

~~Gli interventi di manutenzione straordinaria, comportanti l'incremento di unità abitative, ricompresi in ambiti territoriali caratterizzati da insufficienza urbanizzativa sono soggetti a PdCc secondo le disposizioni contenute nei singoli ambiti territoriali;~~

~~b) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. (DPR 380/2001)~~

~~c) le opere e le modifiche di cui alla precedente lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici.~~

~~7. Per intervento di restauro e risanamento conservativo s'intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purchè con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~

~~8. Per interventi di ristrutturazione edilizia s'intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;~~

~~9. Per interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:~~

~~a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera f);~~

~~b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;~~

~~c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;~~

~~d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti o di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;~~

~~e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come~~

~~depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;~~

~~f) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;~~

~~g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto~~

~~ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.~~

~~h) gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito.~~

~~10.Per interventi di ristrutturazione urbanistica, s'intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico- edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.~~

~~11. Tutte le sopra riportate definizioni intendono richiamare le definizioni degli interventi edilizi previste all'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. (~~le quali prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi), e all'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i.. Pertanto, per tutto quanto non previsto si applica la normativa statale e regionale richiamata nelle premesse. Eventuali novelle legislative e/o regolamentari troveranno applicazione automatica, senza la necessità di provvedere ad integrazione o rettifica della presente.~~

ART. 4. NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI

~~**come definite dal precedente art. 3, comma 8**~~

1. In tutte le aree destinate all'edificazione (eccettuati i NAF, per i quali valgono le specifiche norme di attuazione ~~allegate al~~ del PdR ~~per farne parte integrante e sostanziale~~), e con esclusione delle aree per le quali venga previsto o richiesto lo studio di un piano attuativo ai sensi del successivo art. 6, è sempre ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, come definita dal precedente art. 3, ~~comma 8, lettera a)~~, nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:

a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni specifiche del PdR;

b) che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume preesistente.

2. Sono vietati i compensi dei parametri preesistenti, con particolare riferimento ai locali interrati, alle autorimesse esterne al fabbricato ed i locali accessori, nonché le parti chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfetazioni.

ART. 5. TUTELA E CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE, IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

1. Per la tutela degli spazi verdi e la gestione del patrimonio vegetale in aree urbane ed agricole, si rimanda al Regolamento edilizio comunale.

~~1. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale o mista, nel caso di nuove costruzioni, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.~~

~~2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale, in caso di nuova costruzione la percentuale del lotto di cui al punto precedente non potrà essere inferiore al 15%.~~

~~3. Per i piani attuativi, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie territoriale.~~

~~4. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito con riporto al di sopra delle stesse.~~

~~5. La percentuale del lotto a verde di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo s'intende al netto:~~

~~a) di qualsiasi superficie pavimentata;~~

~~b) dei passaggi veicolari;~~

~~c) delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto (pavimentate e non);~~

~~d) delle superfici destinate a qualsiasi tipo di deposito.~~

~~6. Le alberature ad alto fusto aventi un diametro superiore a 0,50 m misurato a 1,00 m da terra esistenti nel territorio comunale dovranno essere conservate e tutelate.~~

~~7. Il Comune potrà consentire, previo rilascio di autorizzazione, il taglio colturale senza l'estirpazione delle ceppaie.~~

~~8. Il Comune potrà consentire, per motivate ragioni, certificate da relazione agronomica, l'abbattimento d'alberature, a condizione che esse siano sostituite con altre essenze autoctone (secondo quanto previsto dallo studio agronomico comunale), eventualmente da mettere a dimora anche in luoghi indicati dall'Amministrazione Comunale.~~

~~9. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.~~

~~10.In tutte le aree del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali ad uso pubblico esistenti e di progetto.~~

~~11.Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.~~

~~12.I percorsi pedonali, pubblici o ad uso pubblico, potranno essere costruiti anche a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.~~

~~13.L'area dei percorsi pedonali pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area edificabile e computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini. In casi eccezionali, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici ad uso pubblico. I percorsi pedonali realizzati in sede d'edificazione dei singoli interventi potranno essere eseguiti anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.~~

~~14.La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali pubblici o assoggettati all'uso pubblico sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:~~

~~a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;~~

~~b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;~~

~~c) il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.~~

~~15.In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammessa la recinzione delle proprietà private mediante la posa in opera di piantini di metallo collegati da rete metallica o fili metallici (eccetto filo spinato e/o elettrificato). La rete metallica ovvero il primo filo metallico dal basso dovranno essere sollevati dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm. Tali recinzioni dovranno essere obbligatoriamente mascherate da siepi sempreverdi costituite da essenze arbustive autoctone previste dallo studio agronomico comunale. L'altezza delle recinzioni (comprese le siepi) potrà avere altezza non superiore a 1,50 m. Qualora specificate, valgono comunque le altezze degli specifici articoli degli ambiti di piano.~~

~~In tutti i casi previsti dalle presenti norme, le siepi poste a cinta devono rispettare i parametri relativi all'altezza massima delle recinzioni.~~

1. DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.

Il PGT è corredato da apposito studio della rete ecologica comunale che, composto da specifici elaborati grafici e testuali, è allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale, e al quale si rimanda integralmente sia per le previsioni inerenti il documento di piano, sia per quelle afferenti al piano delle regole e al piano dei servizi.

Le valutazioni e indicazioni contenute nel progetto di rete ecologica comunale, recepiscono e danno attuazione alla scala comunale al progetto di rete ecologica regionale (REC) e provinciale (REP), in coerenza con le previsioni del PTR e della RER.

Lo studio di settore in oggetto costituisce uno strumento d'indirizzo per l'attuazione del progetto di rete ecologica comunale (REC) del P.G.T, che viene recepito e richiamato dalle presenti norme.

Le indicazioni programmatorie dello studio possono rivestire carattere di cogenza, ed essere quindi recepite dagli atti di PGT per trovare concreta attuazione, oppure assumere valenza di indirizzo strategico.

Le indicazioni relative alla REC contenute nelle tavole del PGT hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate, in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previsioni del progetto di REC.

In relazione al progetto di rete ecologica comunale, si integrano le norme con gli indirizzi relativi alle modalità di attuazione della rete ecologica comunale con le seguenti indicazioni.

Per quanto riguarda le precisazioni di carattere agronomico-forestale, si rimanda al progetto agronomico allegato al PGT, ed in particolare alla relazione agronomica, nonché alle tavole ad essa allegate.

Le tavole costituiscono riferimento sia per le previsioni inerenti il documento di piano, sia per quelle afferenti al piano delle regole e al piano dei servizi, esplicitando le valenze ecologiche del territorio, sia a scala locale che sovracomunale, e recependo le indicazioni della REP del PTCP e della RER del PTR. La Rete Ecologica locale intende infatti assicurarne il rispetto e l'attuazione tramite la valorizzazione del territorio comunale. Unitamente ai valori della Carta del Paesaggio e delle Rete Verde, il progetto REC persegue l'effettiva sinergia con i caratteri ecologici e quindi, consentirà di raggiungere sia gli obiettivi della rete ecologica, sia quelli della rete verde - che peraltro costituiscono uno dei contenuti di valorizzazione e di fruizione ambientale del territorio comunale.

La tavola che rappresenta il raffronto con le reti ecologiche di area vasta è predisposta a supporto del DdP (vedi DGR 10962/09 – Cap 5).

Particolare attenzione dovrà essere posta alle aree interessate dalla pianificazione e che interessano la Rete Ecologica Regionale o Corridoi ecologici primari come il Fiume Chiese.

Tutti i piani attuativi e/o permessi di costruire convenzionati, dovranno concorrere all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale, prevedendo interventi diretti da promuovere in ottemperanza agli indirizzi richiamati. I Piani Attuativi o i PCC non ancora convenzionati dovranno quindi prevedere l'integrazione con gli elementi che interessano la rete ecologica, per consentirne adeguate mitigazioni. La realizzazione progressiva della Rete Ecologica sul territorio Comunale consentirà così di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale che il PGT comunale si è prefissato e che sono richiesti ad una pianificazione urbanistica attenta sia alle istanze locali, sia alla valorizzazione del territorio.

2. NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.

Obiettivi per il miglioramento funzionale della rete ecologica (progetto di REC allegato al PGT)

L'obiettivo principale della rete ecologica comunale deve essere la riqualificazione del fiume Chiese, in coerenza con quanto previsto dagli appositi strumenti per il miglioramento dell'ambiente perifluviale e la ricostituzione di un adeguata vegetazione igrofila sulle rive del fiume stesso e un miglioramento, ecologico, complessivo dell'agro-ecosistema comunale. A livello sistemico provinciale infatti, risulta importante lo sviluppo e il miglioramento di corridoi ad affiancare quelli già presenti in corrispondenza delle Aree Prioritarie; al fine di garantire maggiore circolazione e circuitazione delle specie animali e vegetali; in particolare per

l'avifauna un adeguato ambiente fluviale ricco di vegetazione rappresenterebbe uno "stepping stones" importante collocato tra le Aree Prioritarie.

L'obiettivo secondario della rete ecologica è volto al miglioramento dei corridoi terrestri, raggiungibile attraverso un adeguata politica di miglioramento dell'assetto agricolo delle campagne produttive, che devono necessariamente ritornare a svolgere un ruolo polivalente nell'ecosistema attraverso tre azioni principali:

- Valorizzazione della rete irrigua e ripristino della vegetazione igrofila autoctona;
- Ripristino dei filari interpoderali, e creazione di aree boscate, anche con funzione produttiva;
- Riduzione, ove possibile, della monocoltura a vantaggio di diverse tipologie di coltura;

Per interventi volti alla tutela della biodiversità si rimanda al database regionale di buone pratiche:

"*https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/ambiente-ed-energia/Parchi-e-aree-protette/biodiversita-e-reti-ecologiche/fonti-documentali-su-biodiversita-e-reti-ecologiche/fonti-documentali-su-biodiversita-e-reti-ecologiche*".

Interventi per la realizzazione di nuove aree verdi o strutture verdi lineari.

Localizzazione: La scelta localizzativa di tutti gli interventi atti alla realizzazione di nuove aree verdi o di filari alberati, quali misure di mitigazione/compensazione di interventi di trasformazione o come servizi per la collettività, dovrà garantire la continuità della struttura della rete ecologica locale esistente o con la finalità di creare punti di appoggio per gli spostamenti della fauna sul territorio per definire una rete di connessione fra ambiti con spiccata naturalità. Sono da privilegiare interventi di mitigazione e compensazione previsti nel DdP del PGT nelle tavole delle strategie di piano e nelle schede degli ambiti di trasformazione.

Interventi da realizzare all'interno dell'edificato per le nuove costruzioni, ristrutturazioni o per le opere di manutenzione straordinaria.

Ove possibile, all'interno dell'edificato è da favorire la messa a dimora di siepi realizzate con specie autoctone. Il taglio di soggetti arborei in centro edificato con diametro inferiore a 35 cm è ammesso e condizionato alla posa di 2/3 arbusti autoctoni anche in aree limitrofe.

Il taglio di alberi in aree esterne al bosco (definito ai sensi della L.R. n. 31/2008) con diametro superiore ai 35 cm deve essere autorizzato dal comune mediante inoltro di adeguata relazione fitostatica.

E' auspicabile la posa di cassette nido in ambito residenziale.

E' auspicabile intervenire dove possibile con interventi volti a:

- deimpermeabilizzare;

- favorire il drenaggio delle acque meteoriche;

-ridurre le isole di calore;

-creare aree di bioritenzione;

-creare fossati inondabili

Riferimenti: *https://www.sos4life.it/2020/05/pubblicate-le-linee-guida-sulla-rigenerazione-urbana/*

Progettazione.

Ove possibile, gli interventi dovranno perseguire la multifunzionalità degli spazi progettati, cercando di soddisfare contemporaneamente:

- finalità fruitive degli spazi,
- riqualificazione paesaggistica,
- miglioramento della qualità dell'aria,

- tutela dalle emissioni acustiche
- supporto alla fauna locale.

Nella progettazione devono essere affrontati più temi:

- ricostruzione e salvaguardia di habitat per la biodiversità,
- offerta di servizi ecosistemici al territorio,
- generazione di prodotti economicamente interessanti per le attività agricole.

Si consiglia la progettazione dei nuovi interventi da parte di tecnico competente.

Specie vegetali

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati privilegiando specie arboree e arbustive autoctone, possibilmente di provenienza certificata, e fra queste quelle che per le loro caratteristiche ecologiche sono in grado di fornire supporto alla fauna, sia come rifugio, sia per l'approvvigionamento di cibo. La scelta delle essenze da impiegare per gli interventi dovrà essere effettuata in conformità alle disposizioni della Legge Regionale 31 marzo 2008, n. 10 "*Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea*", nonché allo studio specifico allegato al PGT. Dovrà essere posta particolare attenzione all'elenco delle specie non autoctone presenti nell'Allegato E della sopracitata legge regionale "*Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione*" di cui viene vietata l'introduzione e la messa a dimora così come disposto dall'art. 10, comma 2. Si rimanda all'Abaco delle essenze vegetali suggerite per la realizzazione di nuovi interventi.

Composizione specifica e strutturale della vegetazione.

Nella progettazione dei nuovi interventi sul verde – areali o lineari – dovrà essere accuratamente progettata anche la composizione delle specie e della struttura degli spazi, in conformità agli indirizzi contenuti nello studio specifico allegato al PGT, ricercando composizioni plurispecifiche e organiche sotto il profilo strutturale. Per gli interventi areali si sottolinea l'opportunità di progettare aree boscate alternate a radure e spazi aperti; il passaggio fra le formazioni arboree e i prati potrà essere realizzato con essenze arbustive, utili anche da prevedere sul confine esterno delle aree alberate, come filtro e protezione, area di transizione verso le altre funzioni urbanistiche presenti al contorno. Anche gli interventi lineari dovranno privilegiare, ove compatibile anche con le valenze paesistiche e le permanenze del paesaggio rurale, la compresenza di elementi arborei e arbustivi, a formare delle strutture a siepe utili sotto molteplici punti di vista, come rifugio alla fauna, per schermare le emissioni atmosferiche e acustiche connesse alla viabilità, ecc. Ove possibile sono da prediligere interventi plurifilare, o comunque di uno spessore utile per fornire protezione agli spostamenti della fauna e per creare un significativo riparo e punto di appoggio.

Interventi per la manutenzione di aree verdi o filari alberati esistenti.

Nel caso di interventi atti a migliorare lo stato conservativo o a potenziare la dotazione di aree verdi o elementi lineari esistenti dovrà essere ricercata la continuità e la coerenza con l'esistente, sotto il profilo sia delle specie, dando comunque sempre priorità alle specie autoctone (vedi Essenze e studio agronomico allegato al PGT), sia per quanto concerne l'impianto e la struttura, nel rispetto anche di quanto disposto dalla Legge Regionale 31 marzo 2008, n. 10.

Utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica.

Nel caso di: sistemazioni dei corsi d'acqua o di dissesti, recupero di aree degradate, inserimento nel paesaggio delle opere infrastrutturali ed altro, è necessario procedere a una corretta analisi ecosistemica ed una valutazione dello stato di fatto dei luoghi, in modo da produrre un progetto che tenga conto di tutte le componenti ambientali coinvolte.

Nelle diverse fasi della programmazione, progettazione, esecuzione e manutenzione delle opere si dovrà fare riferimento ai criteri ed indirizzi in materia di ingegneria naturalistica di cui alla D.G.R. 29 febbraio 2000, n. 6 "*Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica*". La Direttiva precisa anche (punto 2) gli interventi realizzabili con tali tecniche:

- il consolidamento di sponde di corpi d'acque correnti e stagnanti;
- il consolidamento di versanti naturali soggetti a dissesti idrogeologici;

- il consolidamento di rilevati e trincee di infrastrutture (strade, ferrovie ecc.);
- il consolidamento e la riqualificazione di fronti di cava e discariche;
- barriere visive e mascheramenti vegetali;
- barriere antirumore mediante rilevati rinverditi;
- barriere vegetali per combattere la diffusione di polveri ed aerosol;
- ecosistemi-filtro a valle di scarichi idrici;
- sistemazioni temporanee o permanenti di aree di cantiere;
- nuove unità ecosistemiche in grado di aumentare la biodiversità locale o territoriale e/o di offrire;
- fruizioni di tipo naturalistico;
- nuove strutture ambientali in grado di garantire la permanenza e la mobilità della fauna protetta.

Corsi d'acqua.

Gli interventi eseguiti sui corsi d'acqua non dovranno alterarne i caratteri naturali, secondo quanto stabilito dalle Norme particolari per il reticolo idrico minore e principale allegate al Regolamento comunale di polizia idraulica e secondo quanto disposto dall´art.5, comma 1 dalla Legge Regionale n. 10 del 31 marzo 2008 ("*La vegetazione spontanea prodottasi nei corpi d'acqua e sui terreni di ripa soggetti a periodiche sommersioni, le sorgenti, i fontanili, le brughiere, i pascoli montani, le torbiere e le praterie naturali non possono essere danneggiati o distrutti, fatti salvi gli interventi autorizzati. ….)*".

Sono da incentivare gli interventi per la riqualificazione polivalente delle sponde dei torrenti e per la riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici.

La vegetazione lungo i corpi idrici va tutelata e sono da favorire interventi di manutenzione e ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistente per favorire la biodiversità e la formazione di habitat per la fauna, la laminazione delle acque di piena, la difesa spondale, il miglioramento paesaggistico. Vanno incentivati interventi per il potenziamento della vegetazione lungo i corsi d'acqua con funzione di fascia tampone atta a ridurre l'inquinamento dei corpi idrici; le fasce verdi di nuovo progetto messe a dimora prevalentemente con questa finalità dovranno essere correttamente progettate da tecnici competenti con essenze in grado di massimizzare la funzione fitodepurativa delle acque provenienti da scarichi delle aree urbanizzate e dall'attività agricola.

Sono vietati interventi che possano alterare gli equilibri ecosistemici presenti in corrispondenza dei corpi idrici.

Per gli interventi da effettuarsi sulle sponde del Reticolo Idrico Minore dovranno essere utilizzate le tecniche previste dal Quaderno Regionale delle opere tipo di ingegneria naturalistica, di cui alla DGR 29 febbraio 2000, n. 6/48740.

Viabilità.

Nel caso di progettazione di nuove infrastrutture viarie è necessario fare riferimento alle indicazioni contenute nella Delibera della Direzione Generale Qualità dell'ambiente della Regione Lombardia DDG 7 maggio 2007 *Criteri e indirizzi tecnico-progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale*. Il tracciato dovrà essere studiato al fine di ridurre la frammentazione della rete ecologica esistente, definendo soluzioni progettuali atte a favorire l'inserimento delle opere nel contesto ambientale di riferimento.

Per gli interventi connessi alla realizzazione o manutenzione di infrastrutture dovrà essere previsto il ricorso all'ingegneria naturalistica quale strumento di mitigazione, facendo riferimento alle indicazioni espresse nel Quaderno Regionale delle opere tipo di ingegneria naturalistica, di cui alla DGR 29 febbraio 2000, n. 6/48740. Inoltre nella realizzazione e nella manutenzione di infrastrutture viarie, l'ente responsabile della realizzazione dell'opera adotta le misure necessarie per evitare la diffusione di specie vegetali alloctone lungo l'asse dell'infrastruttura stessa nel rispetto delle normative vigenti e adottando la migliore tecnologia sulla base delle conoscenze scientifiche disponibili.

(*https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/ambiente-ed-energia/Parchi-e-aree-protette/biodiversita-e-reti-ecologiche/fonti-documentali-su-biodiversita-e-reti-ecologiche/fonti-documentali-su-biodiversita-e-reti-ecologiche*).

Dovrà essere garantita la permeabilità dei nuovi assi infrastrutturali agli spostamenti della fauna sul territorio predisponendo idonee soluzioni progettuali in funzione di lunghezza, sezione e aspetti progettuali (tracciato in superficie, su rilevato, in trincea) dell'infrastruttura. Gli attraversamenti dovranno essere localizzati in punti strategici sotto il profilo della rete ecologica.

I nuovi tracciati di progetto dovranno essere fiancheggiati, ove possibile e nel rispetto della sicurezza stradale, da elementi verdi lineari, filari o siepi, anche in funzione dell'inserimento paesaggistico dell'intervento. L'ottica di progettazione e realizzazione, dovrebbe essere la polivalenza potendo così includere – in relazione alla tipologia di infrastruttura viaria - anche interventi di stabilizzazione di scarpate con tecniche di ingegneria naturalistica, opportunità di habitat almeno per componenti floristiche e di fauna invertebrata, funzioni tampone rispetto al trasferimento esterno di polveri da traffico o di ecosistema-filtro delle acque meteoriche provenienti dalle piattaforme stradali, opportunità di sfruttamento di biomasse a scopo energetico.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria di infrastrutture esistenti dovrà essere attentamente valutata la possibilità di realizzare idonee misure di deframmentazione, nonché l'incremento della dotazione di verde laterale.

Per la realizzazione di nuova viabilità agrosilvopastorale è necessario fare riferimento alle disposizioni della DGR VII/14016 del 8° agosto 2003.

Sentieri e piste ciclopedonali.

È da incentivare la creazione di percorsi per la mobilità lenta di collegamento fra i vari centri abitati e con i comuni limitrofi e di collegamento delle emergenze naturalistiche locali.

Nella progettazione di nuovi sentieri e/o percorsi ciclopedonali dovrà essere prevista la presenza di una fascia di vegetazione lungo tutto il tracciato, secondo i criteri espressi nel punto "*Interventi per la realizzazione di nuove aree verdi o strutture verdi lineari*."

Sono da incentivare interventi di riqualificazione dei tracciati esistenti con la realizzazione di elementi verdi lineari.

Interventi di trasformazione del territorio.

Nel caso di nuove urbanizzazioni devono essere rispettate le misure di mitigazione e compensazione previste all'interno del PGT per ciascun intervento di trasformazione.

Qualora un nuovo intervento costituisca barriera ambientale, il progetto deve prevedere misure specifiche di mitigazione con particolare attenzione all'inserimento paesistico e modalità di compensazione aggiuntive da attivare congiuntamente alla realizzazione dell'intervento e finalizzate al rafforzamento e recupero del valore naturalistico ed ecologico all'interno del territorio comunale.

Nel caso di trasformazione di aree agricole dovranno essere applicate le disposizioni di cui all'art. 43 comma 2 bis della LR12/05, in base al quale gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati a una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione determinata dal comune nella misura del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Le maggiorazioni del contributo di costruzione dovranno confluire all'interno del Fondo aree verdi comunale (legge regionale 28 dicembre 2017, n. 37 "*Disposizioni per l'attuazione della programmazione economico–finanziaria regionale – Collegato 2018*"), per la realizzazione di interventi che dovranno essere pianificati secondo un disegno organico alla luce dello Studio della Rete ecologica Comunale, prediligendo aree strategiche per la continuità della rete ecologica o potenziando elementi strutturali esistenti. Si rimanda ai punti precedenti per i criteri progettuali degli interventi areali e lineari.

Dovranno essere valutati idonei interventi per l'inserimento ecosistemico degli interventi da stabilire caso per caso.

Al fine della tutela dei chirotteri, e in particolare nel caso di recupero di patrimonio edilizio diffuso e di edificato storico, nel trattamento delle parti in legno degli edifici dovranno essere usati sali di boro (Borace) in sostituzione del piretro di sintesi. Con particolare riferimento al recupero di edifici di antica formazione e storici è richiesto un sopralluogo prima dell'inizio dei lavori per verificare l'assenza di colonie o singoli esemplari di chirotteri; in caso di presenza l'asportazione dovrà essere eseguita da

personale specializzato. E' necessario fare riferimento alle Linee guida per la conservazione dei Chirotteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connesse del piano di Azione per i Chirotteri in Lombardia Azione 13: Piano d'Azione per i Chirotteri in Lombardia e progettazione di misure e interventi di conservazione

Aree boscate e alberi monumentali.

Per la gestione dei boschi presenti sul territorio comunale si fa specifico riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia.

Gli interventi di trasformazione del suolo boschivo (ossia il passaggio da bosco a terreno urbanizzato o altro) dovranno essere realizzati compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale, in conformità alle disposizioni della l.r. 31/2008 e del d.g.r. 675/2005.

Il taglio dei soggetti arborei riconosciuti come monumentali (ivi compresi gli alberi definiti maestosi, dal censimento effettuato dalla Provincia), può essere effettuato solo per motivi di incolumità pubblica o per esigenze fitosanitarie, previo adeguato accertamento da parte di tecnico forestale specializzato circa l'impossibilità di adottare soluzioni alternative. Prima del taglio dovrà essere data comunicazione agli enti competenti mediante, anche, relazione fitostatica .Qualsiasi attività dovrà comunque essere realizzata in conformità alle disposizioni dell´art. 12 della l.r. 31/2008 ("Tutela degli alberi monumentali").

Aree umide.

Sono da favorire interventi di conservazione delle zone umide e del relativo ecosistema e il recupero paesaggistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse.

E' vietato qualunque intervento di trasformazione e manomissione, diretta o indiretta, delle zone umide e del relativo ecosistema, l'estirpazione della vegetazione e interramento di stagni o bacini e ciò che è normato dall´art.5, comma 1 dalla Legge Regionale n. 10 del 31 marzo 2008).

Aree agricole.

Per la tutela della biodiversità animale e vegetale si sottolinea l'opportunità che nella gestione degli spazi rurali si adottino tecniche ecocompatibili in linea con le disposizioni della l.r. 31/2008.

La vegetazione arborea e arbustiva presente lungo i corsi d'acqua e le strade poderali va mantenuta e sono da incentivare interventi di manutenzione e ampliamento per favorire la biodiversità e il collegamento fra gli elementi areali della rete ecologica.

È possibile condividere con gli operatori agricoli obiettivi di rinaturalizzazione puntando alla destinazione di quote di suolo per la realizzazione di fasce para-naturali di protezione alle coltivazioni, con valenze naturalistiche, per la salute della collettività (abbattimento polveri), come servizio ecosistemico per la popolazione, come eventuale forma di integrazione al reddito per gli agricoltori (es. biomassa).

Recinzioni e chiudende.

Nelle aree a elevata valenza ecologica **(AAS, AS e VC)** le recinzioni non devono rappresentare una barriera invalicabile e, in caso di recinzioni per la protezione delle coltivazioni o di allevamenti, devono essere dotate di idonei varchi e prive di cordolo in cls. Recinzioni, chiudende di nuova realizzazione o altri sistemi di delimitazione del bosco e dei pascoli non dovranno essere realizzati con filo spinato o con modalità tali da causare danni alle persone o alla fauna selvatica, fatti salvi specifiche deroghe e gli interventi realizzati nell'ambito di strategie per il contenimento dei danni causati da fauna selvatica (ad esempio contro il cinghiale).

Distanza di sicurezza per l'inquinamento elettromagnetico e mitigazione dei tracciati degli elettrodotti.

Nel caso di realizzazione di nuovi elettrodotti o se si rendessero necessari interventi di ammodernamento delle linee sarà necessario provvedere, ove possibile, all'interramento dei cavi, o comunque attuare congrue misure di mitigazione per l'avifauna. A tal proposito si citano, a titolo esemplificativo: posizionamento di spirali colorate lungo i cavi; posizionamento di sagome di rapaci a scopo deterrente; rivestimento isolante dei cavi per evitare folgorazioni; sistemi di dissuasione della posa sui piloni; sistemi di minimizzazione della folgorazione tramite posatoi isolati.

Illuminazione degli spazi aperti.

Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione notturna della volta celeste l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso; in tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di impianti pubblicitari luminosi e di segnalazioni luminose non necessarie alla circolazione stradale ed alla sicurezza.

Le nuove installazioni dovranno essere conformi alla legge regionale Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31, pubblicata sul BURL n° 41 suppl. del 09 Ottobre 2015 nonché alle deliberazioni della giunta regionale applicative delle leggi richiamate.

Per la tutela dei chirotteri è fatto divieto di installare fari o fasci luminosi rivolti verso l'alto; monumenti, chiese e campanili potranno essere illuminati al massimo su tre lati, lasciando privo di illuminazione almeno un lato.

Varco di supporto alla rete ecologica.

In recepimento del PTCP della Provincia di Brescia (Tavola 4 e nell'allegato IV alla normativa – Repertorio dei varchi di supporto alla rete ecologica del PTCP), il PGT individua il varco posto tra il ponte naviglio e il ponte Clisi, rappresentato nelle tavole del PGT. In conformità alle disposizioni del P.T.C.P. di Brescia (articolo 52 delle NTA del PTCP di Brescia), nelle aree ricadenti nel varco e in quelle limitrofe e confinanti, trovano applicazione gli indirizzi e le prescrizioni riportate all'articolo 51 delle presenti norme.

In particolare, al fine di evitare la saldatura dell'edificato, preservare le connessioni ecologiche, rurali e paesaggistiche; migliorare la funzionalità ecologica e preservare la continuità e la funzionalità degli elementi portanti della rete ecologica, in tali aree dovranno essere favoriti i seguenti interventi:

- interventi di riqualificazione ecosistemica e ambientale;
- interventi per il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica;
- interventi di mitigazione (tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale;
- interventi nell'ambito dei programmi di rimboschimento, e in sede di attuazione del piano di indirizzo forestale.

Gli interventi di cui sopra potranno essere attuati con specifici progetti e essere promossi quali interventi compensativi e/o di interesse pubblico e generale, dalle trasformazioni urbanistiche previste dal PGT anche in altri ambiti (AdT del DdP, PA e PdCc del PdR, ecc…).

ART. 6. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Ai sensi della L 1150/42 e s.m. e i., della LR 12/05 e s.m. e i., nonché del DPR 380/01 e s. m. e i., il PdR viene attuato nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:

a) la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti d'edifici residenziali, commerciali, direzionali e di opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione, ove in progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a 3,00 mc/mq o un'altezza pari o superiore a 25,00 m, è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito piano attuativo;

b) in tutti gli ambiti identificati dagli elaborati grafici del PdR con apposita simbologia identificativa di piani attuativi, ovvero qualora gli specifici articoli normativi del PdR prevedano l'attuazione in subordine alla predisposizione di piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani di recupero o permessi di costruire convenzionati si attua esclusivamente mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato;

c) i piani attuativi ricomprendenti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi che comportino limitazioni alla trasformazione urbanistica.

2. In mancanza di detti strumenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione - così come definita al precedente articolo 3, ~~comma 6, lettere b) e c)~~ delle presenti norme -, restauro, risanamento conservativo.

3. Per tutte le residue aree edificabili, la realizzazione dei singoli edifici e delle opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di permessi di costruire (PdC), permessi di costruire convenzionati (PdCc) o segnalazioni certificate inizio lavori (SCIA), ~~denunce di inizio attività (DIA),~~ nel rispetto delle prescrizioni particolari definite per ogni ambito.

4. ~~Fatte salve le disposizioni di cui alle presenti norme, alle norme paesistiche allegate al PGT, alle norme particolari per l'attuazione nei NAF e, comunque, nel rispetto delle normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, di efficienza energetica, dei beni culturali e del paesaggio, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo alcuno i seguenti interventi:~~

~~a) interventi di manutenzione ordinaria;~~

~~b) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni o, comunque, che non alterino la sagoma dell'edificio);~~

~~c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo con finalità geognostiche in aree esterne al centro edificato (escluse le attività di ricerca di idrocarburi);~~

~~d) opere di movimentazione terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro silvo pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;~~

~~e) posa in opera di coperture stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola sprovviste di struttura~~

~~(anche parzialmente) in muratura;~~

~~f) opere di cui al precedente articolo 3, comma 6, lettera c), delle presenti norme;~~

~~g) opere temporanee dirette a soddisfare obiettive e contingenti esigenze, da rimuoversi al cessare della necessità e, comunque, entro 90 giorni;~~

~~h) opere di pavimentazione e finitura degli spazi esterni (nel rispetto del rapporto di verde profondo), compresa la realizzazione di intercapedini completamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque,~~

~~locali tombati;~~

~~i) (ad eccezione dei NAF) installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici senza serbatoio d'accumulo esterno;~~

~~l) attrezzatura di aree ludiche senza fini di lucro e di elementi d'arredo delle aree pertinenziali degli edifici.~~

4. Fatte salve le prescrizioni del PGT, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e nel regolamento edilizio comunale, gli interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo sono quelli elencati all'art. 6 del DPR 380/2001 e riconducibili all'attività edilizia libera.

~~5. Degli interventi di cui alle lettere f), g), h), i), l) del precedente comma 4 deve essere, comunque, comunicato l'inizio lavori (anche per via telematica) al Comune allegando, nel caso, le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi della normativa vigente in materia.~~

5. Gli interventi che incidono in modo permanente sugli edifici e sulle loro pertinenze ~~(ed in particolare quanto riportato alle lettere h), i), l) del precedente comma 4)~~ devono in ogni caso rispettare le prescrizioni paesistiche contenute nell'apparato normativo del PGT.

6. In caso di interventi ~~di cui alla lettera h) del precedente comma 4~~ all'interno dei NAF devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui alle NTA di riferimento, soprattutto per quanto attiene all'uso dei materiali di arredo urbano e pavimentazione.

7. Per ciò che attiene agli interventi edilizi, compresi quelli di cui al comma 4 (attività edilizia libera)~~, di cui alla lettera i) del precedente comma 4~~ si rimanda alle specifiche norme vigenti in materia e alle disposizioni contenute nel regolamento edilizio comunale ~~di cui al successivo articolo 18 relativamente alle specifiche per il posizionamento delle strutture tecnologiche~~.

~~9. Relativamente agli interventi di cui al precedente comma 4 l'interessato deve provvedere (nei casi previsti dalla normativa vigente) alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34quinquies, comma 2, lettera b), del DL 4/06 (convertito con modificazioni dalla L 80/06).~~

8.Ai sensi della LR 7/2012, art. 19, gli interventi di riqualificazione energetica e di risanamento dall'amianto, connessi a funzioni residenziali, sono realizzati previa comunicazione al Comune ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001.

9. La realizzazione degli interventi di mitigazione di cui all'art 17 delle presenti, in particolare, dovranno essere redatti progetti di mitigazione e di compensazione ecologica, a scala adeguata ed accompagnati da relazione descrittiva, da allegare alla documentazione di progetto di attuazione ed alla convenzione/atto unilaterale d'obbligo con il Comune; tali atti dovranno prevedere un articolo specifico che assicuri il pieno attecchimento e la sostituzione di eventuali fallanze che si dovessero verificare entro 3-5 anni dalla messa a dimora delle specie arboree/arbustive scelte, affinché i progetti siano finalizzati ad assicurare il reale riequilibrio del valore ecologico del suolo sottratto e, quindi la sostenibilità ambientale e la compatibilità con il PTCP; gli ambiti soggetti a Pianificazione attuativa , se attivati per stralci senza che ciò costituisca variante al PGT, dovranno prevedere un progetto unitario che definisca la congruenza complessiva e la fattibilità graduale connessa alle opere di mitigazione e compensazione ecologica", onde evitare che l'obiettivo di inserimento - anche paesaggistico - delle mitigazioni ecologiche venga frammentato, a maggior ragione in caso di attuazione delle aree di frangia tra zona urbanizzata e zona rurale.

10. In sede di piano attuativo, dovrà essere effettuata una più approfondita valutazione della significatività degli impatti sull'ambiente, alla luce di ulteriori aspetti di dettaglio che ragionevolmente possono emergere su scala ridotta ed essere apprezzati con maggiore definizione solo in fase di attuazione (art. 4, c. 2 ter della LR 12/2005).

11. In particolare, per quanto riguarda gli ambiti ricadenti nelle aree soggette a rischio derivante dalla tutela dell'assetto idrogeologico e difesa del suolo, a rischio sismico, a rischio industriale, sulla base del grado di vulnerabilità individuato, occorrerà definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto. Infine, richiamato il rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica, sarà necessario provvedere all'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile sia per gli ambiti di nuova trasformazione che per la parte già urbanizzata del territorio (art. 58 bis della LR 12/2005). In merito ai criteri per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica di cui al regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 e relativamente allo smaltimento dei volumi invasati delle acque pluviali sarà necessario attuare sistemi che ne privilegino il riuso (art. 5 c. 3, RR 7/2017).

12. In sede di PA/PdCc e da riportare nella convenzione urbanistica, il proponente dovrà redigere uno studio sulle misure di compensazione ecologica, a cura di professionista con esperienza, precisando sia il tipo di opere da realizzare sia la stima del valore ecologico dell'area, al fine di formare la base economica su cui riscuotere la monetizzazione delle misure di compensazione ecologica, da realizzare anche extra-comparto.

13. In merito al tema della depermeabilizzazione dei suoli, gli interventi dovranno essere preceduti da apposite indagini che stabiliscano le caratteristiche pedologiche dei suoli e ne definiscano il monitoraggio per valutarne l'evoluzione delle proprietà chimico-fisiche, biologiche, agronomiche al fine del loro miglioramento.

14. Per quanto attiene alle fasce arboree costituenti misura di mitigazione degli interventi edificatori, si raccomanda l'utilizzo di specie autoctone che rispettino criteri di scelta e insediamento localizzativo a favore della difesa del suolo prioritariamente orientati a contribuire all'assorbimento delle acque meteoriche, alla fitodepurazione delle acque e al consolidamento del terreno.

15. In caso di interferenze con impianti dell'alta tensione, dovrà valutata la conformità dei valori di campo elettromagnetico indotti, misurati in loco, ai limiti di esposizione ed ai valori di attenzione stabiliti con Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 8 luglio 2003 in ragione della destinazione residenziale degli ambiti e della connessa esposizione, acquisite anche le valutazioni dell'ente gestore. Tali misurazioni permetteranno di valutare anche l'eventuale applicabilità di fasce di rispetto la cui estensione e calcolata sulla base della norma CEI 106-11 del 2006 ("Guida per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti secondo le disposizioni del DPCM 8 luglio 2003 Art. 6 Parte 1: linee elettriche aeree e in cavo") e del Decreto Ministeriale del 29 maggio 2008 recante "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

16. Al fine di prevenire successive incompatibilità territoriali, in fase attuativa, dovranno essere eseguite accurate indagini su potenziali fonti di molestie, anche in relazione alle diverse funzioni esistenti e previste.

17. Per quanto riguarda la rete di acquedotto, richiamato l'art.2.13 del Regolamento per la Disciplina del Servizio Idrico Integrato, ogni ambito di trasformazione dovrà verificare l'effettiva disponibilità idrica della zona di interesse ed eventualmente attuare gli interventi necessari per il potenziamento della rete e/o degli impianti. Tutte le valutazioni saranno fatte in fase di richiesta di parere preventivo da parte del Soggetto Proponente e comunque prima di stipulare eventuale convenzione urbanistica. Il Richiedente dovrà fornire al gestore relazione idraulica dettagliata che dimostri i consumi idrici previsti.

18. Per quanto riguarda la rete di fognatura, richiamato l'art.3.10 del Regolamento per la Disciplina del Servizio Idrico Integrato, per nuovi interventi edilizi che prevedono la realizzazione di un numero maggiore a 6 unità equivalenti, l'allacciamento alla fognatura pubblica dovrà essere valutato con l'ente gestore caso per caso in fase di richiesta dell'utente: il collegamento alla rete fognaria potrebbe essere negato o potrebbero essere richieste specifiche prescrizioni tecniche (quali limitazione delle portate o pretrattamenti specifici). Come per la rete di acquedotto, tutte le valutazioni saranno fatte in fase di richiesta di parere preventivo da parte del Soggetto Proponente e comunque prima di stipulare eventuale convenzione urbanistica. Il Richiedente dovrà fornire all'ente gestore relazione idraulica dettagliata che dimostri i consumi idrici previsti.

19. Nelle aree a vincolo archeologico, dei siti noti e delle zone a rischio archeologico tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, dovranno essere trasmessi alla Soprintendenza per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari. In tutto il territorio comunale progetti pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto per altro disciplinato dal D.Lgs. 42 del 2004, art. 28 e dal D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25 ora recepito dall'art. 41 del Dlgs. 36 del 2023.

ART. 7. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PGT hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.

2. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

3. La realizzazione di nuovi tratti di viabilità dovrà ricercare soluzioni tecniche che consentano di contenere eventuali effetti di deframmentazione sul territorio.

ART. 8. EFFICACIA DELLE NORME NEL PIANO DELLE REGOLE, COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE E INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

1. Tutte le norme contenute nelle presenti disposizioni, con le precisazioni di cui all'articolo 6 delle stesse, hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.
2. In caso d'eventuale divergenza di delimitazione di uno stesso ambito riportato in elaborati grafici diversi aventi differenti scale di rappresentazione, è prevalente quanto definito nella raffigurazione grafica di maggior dettaglio.
3. In caso di contrasto, le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio locale.
4. Ai sensi degli articoli 8, secondo comma, lett. g), e 11 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche, vengono con la presente normativa dettate disposizioni finalizzate al perseguimento degli obiettivi di perequazione e compensazione.
5. Negli articoli seguenti vengono introdotte disposizioni aventi ad oggetto le modalità che, in sede di attuazione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, debbono essere rispettate nel dare proiezione operativa alle scelte di perequazione e compensazione che contraddistinguono anche detti strumenti.
6. Tali disposizioni, in coerenza con quanto previsto dal documento di piano, trovano applicazione anche per il Piano delle Regole e valgono anche oltre la durata quinquennale del documento di piano stesso.
7. La perequazione prevista dal Piano si articola come segue:
    a. perequazione tra i comparti;
    b. perequazione di comparto.

8. Considerato che sia il Documento di Piano, per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione, che il Piano delle Regole, per quanto concerne il tessuto urbano consolidato, hanno già valutato la massima capacità insediativa sostenibile per ogni area e/o lotto, non si prevede il ricorso alla perequazione diffusa.

9. La perequazione tra i comparti disposta dal DdP, è ottenuta attribuendo a ciascun ambito indici differenziati in funzione della diversa localizzazione territoriale, dell'identità paesistico ambientale e degli specifici obiettivi assegnati ad ogni intervento programmato.

10. Ai sensi dell'articolo 11, primo comma, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, e successive modifiche, il DdP persegue la perequazione di comparto. Infatti, viene prescritto che in tutti gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, vengano equamente ripartiti tra i proprietari degli immobili che negli ambiti stessi ricadono sia i diritti edificatori sia gli oneri ed i costi che debbono essere affrontati al fine di dare attuazione alle previsioni insediative.

11. Il perseguimento dell'obiettivo di un'equa ripartizione di diritti, costi e oneri, di cui al precedente comma, tra tutti i proprietari dovrà risultare garantito anche nell'ipotesi di presentazione (ai sensi dell'art. 12, quarto comma, della legge regionale n. 12/2005), di Piano Attuativo da parte di proprietari degli immobili interessati rappresentanti (in base all'imponibile catastale del momento della presentazione del progetto stesso), la maggioranza assoluta del valore di detti immobili.

12. L'istituto della compensazione urbanistica, introdotto come possibilità dall'art. 11 della L.R. 12/2005, ha come finalità il riconoscimento di un "risarcimento" per quelle aree a cui la pianificazione attribuisce destinazioni urbanistiche pubbliche o d'interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria o secondaria, servizi pubblici, standard urbanistici), e che si trovano assoggettate alla cessione all'AC e/o a vincolo preordinato all'esproprio.

13. Il principio della compensazione urbanistica può anche essere applicato in sinergia con il principio dell'iniziativa privata convenzionata per realizzare opere, servizi pubblici previsti o realizzare e sviluppare obiettivi ambientali pubblici (pur rimanendo tali aree anche di proprietà privata).

14. La compensazione urbanistica viene applicata nel PGT nei seguenti casi:

    a. relativamente al Piano delle Regole nell'ambito dei permessi di costruire convenzionati e/o dei piani attuativi;

    b. relativamente al Documento di Piano ai fini del reperimento della quantità di servizi pubblici dovuti (dotazione minima di servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivi) e indicati per ciascun Ambito dalla relativa scheda di progetto. Infatti, la slp attribuita ad ogni ambito costituisce, dopo attenta valutazione, la potenzialità massima edificatoria sostenibile, in correlazione alla quantità di aree per servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivi previsti nelle schede di progetto.

15. Ai sensi dell'art. 11 co. 5 della LR 12/2005 e della LR 18/2019, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies, ove perseguano una o più delle finalità elencate al medesimo comma 5 dell'art. 11.

16. Gli interventi di cui sopra, sono realizzati anche in deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari.

17. Gli incentivi introdotti dalla LR n. 18 del 2019 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (art. 11 commi da 5 a 5-septies della LR 12/2005), trovano attuazione attraverso i due specifici provvedimenti attuativi:

    a. D.g.r. n. 3508 del 5 agosto 2020 "Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)";

    b. D.g.r. n. 3509 del 5 agosto 2020 "Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)".

18. In applicazione del comma 5 ter dell'art. 11 della LR 12/2005 e della LR 18/2019, le aree e gli immobili di seguito elencati, sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni del precedente comma 15, in quanto non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana e in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica:

a. Nuclei di antica formazione: EDIFICI NODALI E DI VALORE MONUMENTALE, e beni ambientali e storico-artistico-monumentale (tutela ex parte seconda D.Lgs. 42/2004);

b. Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa già edificati o di previsione (R4, P3, AdT).

19. Le deroghe previste al precedente comma 16 (ai sensi dell'art. 11 co. 5 della LR 12/2005 e della LR 18/2019) e riguardanti le distanze, la dimensione minima degli alloggi, la dotazione di standard e l'obbligo di attuazione attraverso PdCc o PA, non sono ammesse su tutto il territorio comunale.

20. Ai sensi dell'art. 8 bis della Lr 12/2005 ed in applicazione della LR 18/2019, il PGT individua gli ambiti all'interno del quale promuovere interventi di rigenerazione urbana e territoriale. Pertanto, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT, per gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale individuati (tavola n. 8 del DdP e presenti norme), i disposti del PGT:

a) individuano azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;

b) incentivano gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;

c) prevedono gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis della L.R. 12/2005, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;

d) prevedono lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

ART. 9. FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE

~~**9.1 Fattibilità geologica per le azioni di piano**~~

1. Ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., il PGT è corredato da apposito studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR IX/2616/2011 del 30 novembre 2011.

2. Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, sono allegati al ~~DdP del~~ PGT per farne parte integrante e sostanziale.

3. In relazione ai disposti di cui agli atti regionali richiamati al precedente comma 1 del presente articolo ed in osservanza al Titolo II, Capo II, articolo 10, comma 1, lettera d) della LR 12/05 e s. m. e i. le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti regolamentati dalle presenti norme.

4. In sede di presentazione della documentazione per il rilascio di opportuno titolo abilitativo, dovrà essere dimostrata la verifica delle condizioni poste dallo studio geologico del PGT in merito alle prescrizioni di materia geologica, idrogeologica e sismica. Il progetto dovrà altresì attestare la conformità degli espedienti costruttivi con i dettami definiti dalla normativa di cui allo studio geologico del PGT in relazione alla classificazione geologica, idrogeologica e sismica dei fondi interessati dall'intervento.

5. Per quanto riguarda il Demanio Idrico, compreso nel territorio del Comune di Prevalle, come definito nell'Elaborato Tecnico e Normativo e nella relativa cartografia, trova applicazione il Regolamento Di Polizia Idraulica (LR 05 gennaio 2000, DGR X/4229 del 23/10/2015 – modificato in recepimento del parere Regione Lombardia prot. AE03.2016.0005653 del 26/05/20165) – Studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle – Estratto dall'Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica (Doc. di Piano RIM DPI (ET-EN).

~~**9.2 Fattibilità geologica: NORME GEOLOGICHE DI PIANO (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT ai sensi della LR 12/2005 e DGR IX/2616/2011 del 30/11/2011 – allegato SG A1 NG – Norme Geologiche di piano)**~~

~~**TITOLO I - NORME DI PIANO PER LA FATTIBILITA' GEOLOGICA (DOC. DI PIANO SG SG T08)**~~

~~Con riferimento ai criteri descritti nella Deliberazione della Giunta Regionale n° 9/2616 del 2011, in applicazione della LR 12 del 11/03/2005, il territorio in esame è stato suddiviso in Classi di Fattibilità Geologica, tenuto conto dei singoli aspetti litologici, geomorfologici, idrogeologici, pedologici e geotecnici come descritti nella Carta di Sintesi, al Cap. 8.2 della Relazione Illustrativa (Doc. di Piano SG A01 RI). La Carta di Fattibilità per l'applicazione delle Norme Geologiche di Piano è stata realizzata in scala 1:4.000 per l'intero territorio. Le classi vengono distinte in sottoclassi in funzione di diversi fattori e problematiche che interessano il territorio o dei vincoli esistenti, che vengono di seguito elencati:~~

~~- instabilità di versanti.~~
~~- rischio idraulico e processi erosivi derivanti dalla rete idrografica.~~
~~- acclività dei versanti.~~
~~- terreni con caratteristiche geotecniche scadenti/mediocri.~~
~~- aree di vulnerabilità idrogeologica~~
~~- aree con valenza morfologico paesaggistica.~~

~~La metodologia di attribuzione della classe di fattibilità ha previsto, in accordo con la DGR 9/2616, una classe d'ingresso determinata in base alla Tab.1 riportata nella stessa delibera, in funzione delle problematiche caratterizzanti ciascun poligono della Carta di Sintesi talora coincidenti con ambiti soggetti a vincolo. In alcuni casi le indicazioni della tabella sono state adattate alle specifiche caratteristiche del territorio come risultanti dai capitoli descrittivi della Relazione Illustrativa ed in funzione di scelte talora già cautelative rispetto alla definizione degli ambiti riportati nella Carta di Sintesi. Nella sovrapposizione di aree omogenee per pericolosità/vulnerabilità all'interno dei poligoni della Carta di Sintesi si è tenuto conto di eventuali interazioni fra i fenomeni nell'attribuzione della classe di fattibilità. In assenza di tale interazione si è ritenuto opportuno precisare la coesistenza di problematiche a valenza differente all'interno di una stessa classe di fattibilità, segnalando più sottoclassi, o anche in sovrapposizione a classi differenti. A seguire per ogni sottoclasse, nella descrizione, vengono elencate le limitazioni più significative. Sono state istituite le CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA di seguito elencate partendo dalle classi più elevate a cui corrispondono le limitazioni più gravi.~~

~~**ART. 1 CLASSE 4 FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI**~~

Le aree classificate all'interno di questa classe presentano gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso, in relazione all'alta pericolosità/vulnerabilità. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere volte al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27 comma 1 lettere a), b), c) della LR 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non sarà strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamene ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (LR 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (LR12/05, art.38). Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/08 e successive revisioni. Vengono assegnate alla classe 4 anche le normative di vincolo relative a:

- "Zone di tutela assoluta dei pozzi comunali";
- "Fasce di tutela del Reticolo Idrico Principale (RIP) e Fasce di tutela del Reticolo Idrico Minore (RIM)";
- "Aree soggette a vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino ai sensi della L.183/89 e del Piano di Gestione Rischio Alluvioni" Fascia Fluviale di deflusso della piena (A) e/o Area Allagabile RP a pericolositàP3/H, P2/M, P1/L e rischio R ≠ R4 (¶8.1.1 del Doc. di Piano SG A01 RI rev 01Maggio 2018 e Titolo II – Art. 5a Norme Geologiche di Piano) - Aree di valore paesaggistico ed ambientale a spiccata connotazione geologica (Geositi) ai sensi della LR 86/83".

Per ogni dettaglio prescrittivo si rimanda alle Normative di Vincolo (Titolo II); per la loro perimetrazione si raccomanda la consultazione della Carta dei Vincoli del Documento di Piano (SG T06); ogni intervento in tali aree potrà in ogni caso essere realizzato solo se non in contrasto con le norme generali vigenti per la classe 4 di fattibilità.

Per maggiore chiarezza sono state riportate con idonea retinatura nella Carta di Fattibilità per l'applicazione delle Norme Geologiche di Piano (Doc. di Piano SG T08 – rev04 Maggio 2018) le Fasce Fluviali e/o le Aree PGRA cui si associa la norma di vincolo di cui al Titolo II – Art. 5a Norme Geologiche di Piano.

Sono state individuate le sottoclassi di seguito elencate, in funzione degli ambiti riconosciuti:

4a – Aree di cava in roccia dismesse contraddistinte da fronti di scavo subverticali, localmente instabili.

- **Aree acclivi con pareti rocciose soggette a potenziali fenomeni di crollo e/o caduta massi.**
- **Aree montane poste a valle di zone soggette a potenziali fenomeni gravitativi o di caduta massi.**

In questa sottoclasse sono consentiti esclusivamente interventi di recupero o di protezione mediante tecniche adeguate di consolidamento dei versanti e rimovimentazione dei materiali di riporto con risagomatura dei pendii. La fase di progettazione dovrà essere supportata da studi geomeccanici e geotecnici finalizzati alla valutazione delle condizioni locali di stabilità delle scarpate naturali o artificiali e/o dei fronti di scavo ed alla predisposizione delle tipologie d'intervento più adatte. In particolare tali studi comprenderanno rilievi geomeccanici strutturali e geomorfologici di dettaglio nonché simulazioni numeriche del fenomeno di caduta massi, con lo scopo di creare un modello che permetta di fare delle previsioni sul comportamento cinematico di singoli blocchi rocciosi distaccatisi dal versante. La relazione geologica e geotecnica eseguita ai sensi del D.M. 17/01/2018 e della D.G.R.9/2616/2011 dovrà fornire indicazioni delle opere da porre in atto, dimensionando i vari interventi proposti (valli, reti, ecc.). Dovranno in particolare essere definiti i seguenti punti:

- ricostruzione dell'assetto strutturale dell'ammasso roccioso soggetto a fenomeni di distacco
- rilievi geomeccanici di dettaglio finalizzati alla classificazione della qualità dell'ammasso roccioso.
- stima del volume unitario dei blocchi rocciosi potenzialmente in distacco
- determinazione e perimetrazione delle aree a rischio caduta massi e del limite di espandimento potenziale dei crolli rocciosi
- definizione e dimensionamento delle opere proposte (difese attive o passive)

4 b – Aree caratterizzata da fenomeni di dissoluzione carsica ("doline" e principali grotte ed inghiottitoi).

In queste aree interagiscono fenomeni di pericolosità per potenziale instabilità dei versanti e problematiche legate alla vulnerabilità idrogeologica degli acquiferi. Le aree indicate nella Carta Geomorfologica e del Sistema Idrografico con

elementi di Prima Caratterizzazione Geotecnica (Doc. di Piano SG T02, scala 1:4.000) come "Grotta e/o inghiottitoio", in alcuni casi non sono state inserite nella carte di Sintesi e di Fattibilità in relazione alla loro limitata estensione ed alla conseguente difficoltà di fornirne una corretta rappresentazione cartografica. In ogni caso nelle aree di dolina e di inghiottitoio non è consentita alcuna tipologia di attività. Nell'immediato intorno sono esclusivamente consentiti:

- interventi di demolizione senza ricostruzione
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definite alle lett. a), b), c) dell'art.31 della Legge 5/871978 n°457, senza aumento di superficie o volume.
- manutenzione, ampliamento o ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili nonché la realizzazione di nuove infrastrutture, parimenti essenziali purché non concorrano ad aumentare il carico insediativo.
- interventi volti alla tutela ed alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati, ai sensi del D.Lgs. 29/19/99 n°490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

La loro realizzazione è subordinata in ogni caso ad uno studio geologico e geotecnico (ai sensi del D.M. 17/01/2018 e della D.G.R. 9/2616/2011) comprensivo di indagine geologica e geotecnica o geomeccanica, che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alle condizioni di stabilità e di regimazione delle acque superficiali, nonché alla salvaguardia delle doline e della loro fruizione percettiva in quanto elementi di caratterizzazione del paesaggio. In funzione della tipologia d'intervento dovranno essere presi in considerazione gli effetti inerenti la vulnerabilità degli acquiferi, limitando la dispersione di acque nel sottosuolo (reflui ecc.) e la localizzazione di attività potenzialmente inquinanti.

ART 2 CLASSE 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

In questa classe sono comprese aree per le quali sono state riscontrate consistenti limitazione alla destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. Laddove possibile sono state definite, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del poligono individuato, alcune prescrizioni inerenti gli eventuali interventi urbanistici, le opere di mitigazione del rischio e le specifiche costruttive degli interventi edificatori. In altri casi sono stati definiti i supplementi d'indagine (finalità, tipologia, problematiche da approfondire, ecc.) da eseguire per la verifica della compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale. A seguito della realizzazione delle indagini richieste potranno essere individuate le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamene ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (LR 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (LR12/05, art. 389). Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/08. Vengono assegnate alla classe 3 anche le seguenti aree soggette a normative di vincolo:

- "Aree soggette a vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino ai sensi della L. 183/89" **e del Piano di Gestione Rischio Alluvioni"**
  - *Fascia di esondazione (B) e/o Area Allagabile RP a pericolosità P2/M e rischio R ≠ R4*
  - *Area Allagabile RP a pericolosità P1/L e rischio R ≠ R4*
  - *Area Allagabile RP a pericolosità P3/H e rischio R4*
  - *Area Allagabile RP a pericolosità P2/M e rischio R4*
  - *Fascia Fluviale di deflusso della piena (A) e Area Allagabile RP a pericolosità P2/M e rischio R4;*

(¶8.1.1 del Doc. di Piano SG A01 RI e Titolo II – Artt. 5b, 5c, 5d, 5e e 5f – Norme Geologiche di Piano);

- "Zona di Rispetto (ZR) dei pozzi comunali";
- "Fascia di Tutela del Reticolo Idrico Minore gestione Roggia Desa (RIM-Roggia Desa)";
- "Fasce di Competenza del Reticolo Idrico Privato (RP)";
- "Fasce di Competenza del Reticolo Consortile di Bonifica (RIB)";

Per ogni dettaglio prescrittivo si rimanda alle Normative di Vincolo (Titolo II); per la loro perimetrazione si raccomanda la consultazione della Carta dei Vincoli del Documento di Piano (SG T06); ogni intervento in tali aree potrà in ogni caso essere realizzato solo se non in contrasto con le norme generali vigenti per la classe 3 di fattibilità. Per maggiore chiarezza sono state riportate, con idonea retinatura e cumulativamente, nella Carta di Fattibilità per l'applicazione delle Norme Geologiche di Piano (Doc. di Piano SG T08 –rev04 Maggio 2018) le Fasce Fluviali e/o le Aree PGRA cui si associano le norme di vincolo dicui al Titolo II – Artt. 5b 5c, 5d, 5e e 5f – Norme Geologiche di Piano.

In base ai fenomeni riconosciuti, sono state istituite delle sottoclassi specifiche, di seguito descritte:

3a Aree di cava di pietra inserite nel Piano Provinciale Cave – A.T.E. n° 24.

In questa sottoclasse gli interventi sono in prevalenza disciplinati dalla vigente legislazione Piano Cave Provinciale (Doc. di Piano SG A03 - Allegati). Le attività di coltivazione andranno pertanto condotte in ottemperanza alle normative vigenti ed a seguito delle necessarie autorizzazioni e documentazioni tecniche e progettuali. Potranno in linea di massima essere consentite tutte le tipologie di intervento correlate alle attività di cava, purché accompagnate da un progetto di recupero dei singoli siti, corredato da uno studio geologico-geotecnico, eseguito in prospettiva sismica, comprovante la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geomorfologiche, geotecniche ed idrogeologiche delle aree. Gli interventi di rimodellamento della superficie topografica, finalizzati al recupero delle aree, dovranno prevedere la verifica delle condizioni di stabilità dei pendii o dei fronti di scavo, eseguiti in prospettiva sismica secondo le prescrizioni di legge vigenti. La realizzazione di eventuali edifici dovrà essere preceduta da indagini geognostiche finalizzate al riconoscimento delle litologie presenti, alla ricostruzione degli spessori di eventuali materiali di riporto e alla caratterizzazione geotecnica e/o geomeccanica dei terreni di fondazione. In caso di previsione di attività produttive potenzialmente idroinquinanti dovrà essere eseguita un'indagine idrogeologica di dettaglio che valuti il possibile impatto dell'intervento sulle acque sotterranee, e preveda, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo.

3b Aree di discarica autorizzate

Rappresentano aree alle quali, in base alle conoscenze di cui si dispone, possono essere associate problematiche da un punto di vista ecologico, idrogeologico e geotecnico. In questa sottoclasse allo stato attuale non potranno essere consentiti interventi, se non corredati da progetti di recupero, accompagnati da studi ambientali e geologico- tecnici, comprovanti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche ambientali, geomorfologiche, geotecniche ed idrogeologiche delle aree (D.Lgs. 152/06 e D.M.LL.PP.14/01/08, D.G.R. 9/2616/2011) ed approvati dalle Autorità e dagli Enti Competenti. La realizzazione di ogni intervento è pertanto subordinata alla predisposizione di una relazione geologica-geotecnica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno. Lo studio geologico dovrà essere specificatamente volto alla definizione delle caratteristiche geotecniche e dello spessore dei depositi a caratteristiche scadenti e/o dei materiali di riporto presenti, al fine di valutare in fase progettuale le problematiche realizzative e la necessità di utilizzare opere di fondazioni profonde (pali, micropali, ecc.). Si ritiene, quindi, opportuno che le indagini comprendano almeno un sondaggio a carotaggio continuo spinto fino alle unità a buone caratteristiche geotecniche, eventualmente attrezzato a piezometro per la verifica della presenza di fenomeni di circolazione d'acqua. Mediante sondaggi a carotaggio continuo potrà inoltre essere predisposto un piano di campionamento ed analisi dei terreni per valutare lo stato ambientale dell'area e la sua compatibilità con la destinazione d'uso prescelta. Poiché queste aree coincidono con uno scenario di PSL Z2a cui si correlano potenziali fenomeni di amplificazione sismica per effetti indotti da cedimenti, si rimanda all'attenta applicazione dell'Art.10 delle Norme Geologiche di Piano. Si ritiene opportuno che siano in ogni caso eseguite indagini sismiche in situ, per la definizione del profilo sismostratigrafico dei terreni e della Categoria di Sottosuolo.

3c Aree montane complessivamente stabili con versanti mediamente acclivi <35°

In questa sottoclasse si hanno limitazioni alla modifica della destinazione d'uso derivanti dalla presenza di versanti con inclinazioni medie, anche se non direttamente interessati da fenomeni di instabilità.
Sono consentiti:
- gli interventi di viabilità pubblica;
- opere di urbanizzazione.

Sono consentiti, anche se sconsigliati:
- interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria;
- nuovi interventi edificatori;
- gli interventi di viabilità privata;
- interventi di ricostruzione;
- attività produttive.

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica e geotecnica e/o geomeccanica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008 e della D.G.R. 9/2616/2011. Lo studio geologico dovrà evidenziare l'assetto strutturale del substrato roccioso e morfologico del sito e valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla stabilità dei versanti, alla regimazione delle acque superficiali ed in funzione degli eventuali interventi di messa in sicurezza del versante (consolidamento, ecc.). Gli studi dovranno accertare l'eventuale presenza di locali fenomeni di instabilità dei versanti. Si raccomanda di preservare l'equilibrio naturale del pendio. A tal fine dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare per quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo o interventi di riprofilatura dei versanti, predisponendo all'occorrenza opere di contenimento preventivo dei fronti di scavo e/o di consolidamento del pendio. L'accumulo di eventuali materiali di riporto dovrà essere per quanto possibile evitato o dovrà necessariamente prevedere opere di contenimento al piede o specifiche tecniche realizzative (terre armate, ecc.). Si raccomanda in ogni caso di non modificare il naturale scorrimento delle acque meteoriche, di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, al fine di non alterare

~~l'equilibrio naturale del pendio.~~

~~3d – Aree caratterizzate da terreni con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti~~

~~La presenza in superficie di terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti (depositi argillosi colluviali e materiali di riporto) può comportare l'utilizzo di opere di fondazione speciali o tecniche di bonifica. Localmente la classe si associa ad aree assoggettate a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) ed in particolare a "Foreste e Boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lett. G ex 431/85) e ad aree riferibili a "Corridoi Ecologici" riconosciuti nel PTCP vigente. Sono consentiti:~~

- ~~opere di urbanizzazione e reti tecnologiche;~~
- ~~interventi di viabilità.~~

~~Sono consentiti previo approfondimenti geologico-geotecnici ed eventuali idonee modalità realizzative:~~

- ~~nuove edificazioni e attività produttive;~~
- ~~interventi di ricostruzione;~~
- ~~ampliamenti in planimetria ed in elevazione;~~
- ~~interventi di rimodellamento del terreno.~~

~~La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008 e della D.G.R. 9/2616/2011, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno. Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla definizione delle caratteristiche geotecniche e dello spessore dei depositi a caratteristiche scadenti e/o dei materiali di riporto presenti, al fine di valutare in fase progettuale le micropali, ecc.). Si ritiene, quindi, opportuno che le indagini comprendano almeno un sondaggio a carotaggio continuo spinto fino alle unità a buone caratteristiche geotecniche, eventualmente attrezzato a piezometro per la verifica della presenza di fenomeni di circolazione d'acqua. Poiché queste aree coincidono spesso con uno scenario di PSL Z2a cui si correlano potenziali fenomeni di amplificazione sismica per effetti indotti da cedimenti, si rimanda all'attenta applicazione dell'Art. 10 delle Norme Geologiche di Piano. Si ritiene necessario che siano eseguite indagini sismiche in situ, per la definizione del profilo sismostratigrafico dei terreni e della Categoria di Sottosuolo.~~

~~3e – Aree pedemontane poste a valle di zone soggette a potenziali fenomeni gravitativi o di caduta massi.~~

~~Per le aree inserite in questa sottoclasse si hanno limitazioni alla destinazione d'uso in relazione alla possibilità di interferenza con le traiettorie di rotolamento e di arresto di massi provenienti dalle pareti rocciose sovrastanti.~~

~~Sono consentiti:~~

- ~~opere di urbanizzazione;~~
- ~~gli interventi di viabilità pubblica e privata;~~
- ~~nuovi interventi edificatori;~~
- ~~attività produttive;~~
- ~~interventi di ricostruzione;~~
- ~~ampliamenti in planimetria ed in elevazione;~~
- ~~interventi di rimodellamento del terreno.~~

~~La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata ad indagine geologica (D.M. 14/01/2008 e D.G.R 9/2616/2011) e geotecnica o geomeccanica che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alle condizioni di stabilità e di protezione da eventuali fenomeni di caduta massi, ed alla regimazione delle acque superficiali. In particolare i nuovi interventi dovranno eventualmente prevedere opere di difesa dalla caduta massi, idoneamente progettate e dimensionate, mediante l'esecuzione di studi di dettaglio. Tali studi comprenderanno rilievi geomeccanici strutturali e geomorfologici di dettaglio nonché simulazioni numeriche del fenomeno di caduta massi, con lo scopo di creare un modello che permetta di fare delle previsioni sul comportamento cinematico di singoli blocchi rocciosi in distacco. Dovranno in particolare essere definiti i seguenti punti:~~

- ~~ricostruzione dell'assetto strutturale dell'ammasso roccioso presente a monte e soggetto a possibili fenomeni di distacco;~~
- ~~stima del volume unitario dei blocchi rocciosi potenzialmente in distacco;~~
- ~~stima delle traiettorie di caduta più probabili o più sfavorevoli, tenuto conto della morfologia del versante rispetto al sito d'intervento;~~
- ~~determinazione e delimitazione delle aree a rischio caduta massi e del limite di espandimento potenziale dei crolli rocciosi;~~
- ~~definizione e dimensionamento delle difese attive o passive.~~

~~Il dimensionamento delle opere di difesa dalla caduta massi dovrà quindi dettagliatamente definire la loro tipologia e le dimensioni idonee ad intercettare i blocchi, nonché le caratteristiche tecniche indispensabili ad assorbire e/o dissipare l'energia~~

~~d'impatto stimata. L'analisi dovrà prevedere, a seguito della eventuale caratterizzazione ed identificazione dei movimenti franosi, la quantificazione della loro stabilità intesa come valutazione degli indici di instabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche, nonché un approccio di tipo puntuale, finalizzato cioè alla quantificazione della instabilità dei singoli movimenti franosi.~~

~~3f Aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee ed assoggettata a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004).~~

~~In questa sottoclasse si riconosce una limitazione alla modifica delle destinazioni d'uso correlata principalmente alla vulnerabilità degli acquiferi, in accordo con quanto riportato anche nel PTCP vigente. Diffusamente la classe si associa ad aree assoggettate a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) ed in particolare a "Foreste e Boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G, ex L. 431/85). Localmente sono comprese in questa classe anche le aree riferibili a "Corridoi Ecologici" riconosciuti nel PTCP vigente. Sono ammessi tutti gli interventi seppure si sconsiglia l'insediamento di attività produttive potenzialmente idroinquinanti in assenza di uno studio idrogeologico di dettaglio volto a definire in modo dettagliato l'assetto idrogeologico delle aree d'intervento e di un intorno significativo, con particolare riferimento alla ricostruzione della profondità/andamento delle falde superficiali e delle unità idrogeologiche presenti. La realizzazione di ogni intervento è inoltre subordinata ad uno studio idrogeologico che accerti la compatibilità con lo stato di vulnerabilità sito specifico delle risorse idriche sotterranee, valutando il possibile impatto sulle acque sotterranee, e che preveda, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo.~~
~~Le indagini previste per eventuali altre sottoclassi associate, dovranno prevedere la posa di piezometri per la misura del livello piezometrico della falda. L'utilizzo agricolo dei reflui zootecnici è sconsigliato e comunque dovrà essere subordinato all'adozione di un Piano di Utilizzazione Agronomica (PUA).~~

~~ART 3 CLASSE 2 FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI~~

~~In questa classe sono comprese zone con modeste limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni ed all'utilizzo a scopi edificatori, che possono essere superate mediante approfondimenti d'indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe sono stati indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamene ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (LR 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (LR12/05, art.389). Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/08 e successive revisioni.~~

~~2a Aree di pianura a media vulnerabilità della falda~~

~~2a* Aree di pianura caratterizzate dalla possibile presenza di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri negli strati più superficiali~~

~~In questa classe ricadono le aree per le quali non esistono particolari controindicazioni di carattere geomorfologico (aree subpianeggianti, poco inclinate, ecc.) o geotecnico (terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche non scadenti) per l'urbanizzazione o per la modifica della destinazione d'uso. Le caratteristiche geotecniche dei terreni (depositi alluvionali) sono infatti generalmente buone e solo localmente possono essere presenti in superficie terreni fini con caratteristiche geotecniche mediocri (classe 2a*). La permeabilità dei terreni risulta elevata anche se localmente può essere ridotta in superficie dalla presenza del suolo o di coltri limoso-argillose superficiali. La falda freatica è generalmente contraddistinta da vulnerabilità media in funzione della sua elevata soggiacenza. Localmente sono inoltre comprese in questa classe anche le aree riferibili a "Corridoi Ecologici" riconosciuti nel PTCP vigente. Pertanto considerate le condizioni di prevalente media vulnerabilità della falda, la locale valenza ecologica ed il fatto che il Comune di Prevalle sia stato inserito dal punto di vista sismico in zona 2, si è ritenuto opportuno classificare queste aree in classe 2, anziché 1. Sono permesse tutte le tipologie di intervento Si raccomanda che anche in questa classe, così come su tutto il territorio comunale, gli interventi siano corredati da una relazione geologica-geotecniva eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/08 e della D.G.R 9/2616/2011 e basata su adeguate indagini geognostiche di dettaglio mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno. Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area. Si dovrà sempre verificare la presenza in superficie di eventuali unità geotecniche scadenti o materiali di riporto e dovranno eventualmente essere attuati idonee approcci progettuali. Entro le aree contrassegnate in carta mediante una specifica retinatura (classe 2a*) e laddove gli studi geologici riconoscano l'eventuale presenza di coltri superficiali limoso-argillose o argillose, dovranno essere eseguite indagini geognostiche specifiche (prove SCPT o CPT o SPT in foro di sondaggio), per la determinazione delle caratteristiche geotecniche e dello spessore dei terreni superficiali scadenti. La realizzazione di eventuali scarpate di scavo comporterà una valutazione sulla loro stabilità e per fronti di scavo di altezza elevata in fregio ad edifici e proprietà limitrofe la verifica delle condizioni di stabilità e la definizione degli eventuali interventi di consolidamento preventivo dei fronti.~~

Art. 4 – NORME DI FATTIBILITA' GENERALI – INDICAZIONI NORMATIVE PER IL RISPETTO DEL PRINCIPIO DELL'INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA AI SENSI DEL R. R. 23/11/2017 N. 7 (approvato con D.G.R. X/7372 del 20/11/2017)

Ai fini dell'applicazione di quanto richiesto dal R.R. 7/2017 per la redazione dei singoli progetti di invarianza idraulica e idrologica a corredo dei diversi interventi, con riferimento ai contenuti del PGT, si sottolinea che il territorio di pianura del Comune di Prevalle possiede generalmente una discreta predisposizione all'infiltrazione delle acque negli strati superficiali del sottosuolo che favorisce la realizzazione di sistemi di dispersione delle acque meteoriche.
Si segnalano tuttavia alcune aree potenzialmente critiche per la presenza in superficie di terreni fini per spessori che possono raggiungere alcuni metri di profondità da piano campagna.
In particolare si fa riferimento alla fascia del territorio caratterizzata dalla presenza di:
- Depositi Fluvioglaciali terrazzati prevalentemente limoso-argillosi "loess" (Uc2)
- Depositi Fluvioglaciali sabbioso-limosi (Uslf5a) e sabbiosi (Uslf5b)
- Coperture colluviali (col)

Questi depositi afferiscono alla **"Classe a permeabilità medio-bassa per porosità**" ed alla **"Classe a permabilità bassa per porosità"** e sono rappresentati sulla ***Carta idrogeologica con indicazioni sulla vulnerabilità degli acquiferi*** (*Doc. di Piano* ***SG T03***)
Inoltre ogni studio che valuti l'invarianza idraulica e idrologica dovrà considerare la possibile interazione con:
- le "**Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico**" (Aree soggette a vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino ai sensi della L. 183/89 e del Piano di Gestione Rischio Alluvioni – rif. Tavola ***Carta dei Vincoli Geologici*** *- Doc. di Piano* ***SG T06 rev 04 Maggio 2018*** *- scala 1:4.000*)
- le "**Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico**" (rif. Tavola ***Carta di Sintesi*** *- Doc. di Piano* ***SG T07*** *- scala 1:4.000*)).

Si ribadisce in ogni caso che:

a) Per quanto riguarda le pavimentazioni con impermeabilizzazione sarebbe auspicabile una loro limitazione su tutto il territorio, al fine di diminuire il deflusso idrico superficiale. Per qualsiasi intervento di nuova edificazione o ampliamento previsto sull'intero territorio comunale si richiede uno studio idrogeologico per la determinazione delle caratteristiche di permeabilità dei terreni, allo scopo di consentire in via prioritaria ed obbligatoria (fatto salva la verifica di non idoneità dei terreni), lo smaltimento delle acque di pioggia raccolte dalle superfici impermeabili per diretta infiltrazione nel terreno.

c) Si rimanda al Documento di Polizia Idraulica (Doc. di Piano RIM-DPI (ET-EN)) per i seguenti articoli normativi che dovranno essere applicati sul territorio comunale:

TITOLO XI - NORME DI GESTIONE DELLA RETE DI RACCOLTA E COLLETTAMENTO ACQUE METEORICHE - COLATORI CAMPESTRI

Art. 51. Norme di gestione delle Rete di raccolta e collettamento acque meteoriche - Colatori campestri

TITOLO XII – VERIFICA DELL'INTERAZIONE TRA RETE FOGNARIA E CORSI D'ACQUA DELLA RETE IDRICA

Art. 4 bis - PROCEDURE PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA GEOLOGICA
Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.
Copia della relazione geologica deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (l.r. 12/2005, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/2005, art.38).
Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste nel testo unico sulle costruzioni (D.M. 17 gennaio 2018).

Art. 52. Norme di gestione della Rete Fognaria in corrispondenza dei punti di interazione con il Reticolo Idrico Consortile (RIB)

TITOLO II – NORMATIVE DI VINCOLO DI CARATTERE GEOLOGICO (perimetrazione delle aree riportata nella Carta dei Vincoli Geologici Doc. di Piano SG T06)

Sono state definite le norme relative ai vincoli di carattere geologico ai sensi della D.G.R. 9/2616 del 30/11/2011, attribuite agli ambiti definiti nella Carta dei Vincoli (Doc. di Piano SG T06) e descritti al Cap. 8.2 della Relazione Illustrativa (Doc. di Piano SG A01 RI).
Alle Norme di Vincolo si associano, laddove previsto, le Norme generali di classe 4 o 3 come specificatamente indicato al Titolo I agli Artt. 1-2 ed anche per ciascun ambito di Vincolo.

Per qualsiasi intervento si raccomanda pertanto la consultazione OBBLIGATORIA della Carta dei Vincoli del Documento di Piano (SG T06) e l'applicazione delle normative di seguito istituite.

Art. 5 – AREE SOGGETTE A VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO AI SENSI DELLA L. 183/89 E DAL PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI DGR X/6738/2017

Per quanto riguarda le normative da attribuire a tali aree derivanti dalla Pianificazione di Bacino verranno tenute in conto le indicazioni dell'Allegato B alla D.G.R. 9/2616/2011 e dell'Allegato A della D.G.R. 10/6738/2017 e verranno applicate le Norme di Attuazione del PAI come riferite a ciascun ambito.
In adempimento a quanto previsto dall'Art. 3.1 dell'Allegato B alla D.G.R. 9/2616/2011 a ciascun ambito riconosciuto corrisponderanno anche le norme generali di fattibilità 4 e 3.
Le aree cui si correlano rispettivamente norme di fattibilità 4 e 3 sono state riportate con idonea retinatura anche nella Carta di Fattibilità per l'applicazione delle Norme Geologiche di Piano (Doc. di Piano SG T08 – rev04 Maggio 2018).

L'Allegato A alla D.G.R. 10/6738/2017 prevede una specifica normativa da adottare in relazione a ciascun ambito PGRA riconosciuto; per il territorio di Prevalle si farà riferimento all'All. A - punto 3.1 - Disposizioni relative al Reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP).

In applicazione degli Artt. 3.1.3 (Disposizioni per i corsi d'acqua NON interessati nella delimitazione delle fasce fluviali) e 3.1.4 (Disposizioni per i corsi d'acqua GIA' interessati nella delimitazione delle fasce fluviali) dell'All. A della D.G.R. 10/6738/2017, nelle more del completamento delle specifiche varianti al PAI a scala di asta fluviale, per aree RP con rischio R ≠ da R4, sono state considerate le seguenti corrispondenze:
a) nelle aree interessate da alluvioni frequenti (aree a pericolosità P3/H), si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia A dalle norme di cui al "Titolo II – Norme per le fasce fluviali", delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del PAI;
b) nelle aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree a pericolosità P2/M), si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia B dalle norme del "Titolo II – Norme per le fasce fluviali", delle N.d.A. del PAI;
c) nelle aree interessate da alluvioni rare (aree P1/L), si applicano le disposizioni previste per la fascia C di cui all'art. 31 delle N.d.A. del PAI.

Una specifica normativa è prevista entro le aree RP che risultano classificate come R4 - rischio molto elevato (ovvero entro le aree che risultano già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 pubblicata sul GEOPortale della Regione Lombardia).
Al suo interno i Comuni sono tenuti a effettuare una valutazione più dettagliata e/o preliminare e/o di aggiornamento delle condizioni di pericolosità e rischio locali, d'intesa con l'Autorità regionale o provinciale competente in materia.
In assenza di tali valutazioni e fino al recepimento nello strumento urbanistico comunale della valutazione di dettaglio o preliminare o aggiornata della pericolosità e del rischio, è facoltà del Comune applicare delle normative particolari/transitorie ai sensi dell'art. 3.1.3. comma 4 e dell'art. 3.1.4 comma 3 dell'All. A alla D.G.R 10/6738/2017

Sulla base di quanto riportato nella Carta Geomorfologica e del Sistema Idrografico con elementi di Prima Caratterizzazione Geotecnica (Doc. di piano SG T02 - rev02 Maggio 2018) si è proceduto a sovrapporre le diverse tipologie di aree PAI e PGRA cercando di accorparle in modo da definire delle aree omogenee ai fini delle applicazioni normative ai sensi delle NTA del PAI e delle D.G.R. 9/2616/2011 e D.G.R. 10/6738/2017.
Nel procedere all'accorpamento si è applicato in ogni caso un criterio cautelativo, con attribuzione della norma maggiormente restrittiva:
Esempio:
Sovrapposizione di Fascia Fluviale A e di Area PGRA-RP a pericolosità P1/L si è previsto un accorpamento con prevalenza della norma riferita alla Fascia Fluviale A.

Sulla base di quanto previsto nell'All. A della D.G.R. 10/6738/2017 nell'attribuzione delle normative per le Aree PGRA-RP è stata tenuta in conto anche la presenza di aree a rischio R4 che determinano specifiche PROCEDURE DI ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (Art. 3.1.3 commi da 2 a 4 e Art. 3.1.4 commi da 2 a 3) con talora peculiari ricadute normative nelle more di tali adeguamenti.

Si esemplificano gli accorpamenti eseguiti nella Tabella sottoriportata con riferimento alle sovrapposizione riscontrate in territorio di Prevalle:

Fascia Fluviale		Aree PGRA - RP					Raggruppamento	Norma associata (Titolo II delle NdA del PGT)
A	B	P3/H	P2/M	P1/L	R≠R4	R4		
X		X			X		Fascia Fluviale di deflusso della piena (A) e/o Area Allagabile RP a pericolosità P3/H, P2/M, P1/L e rischio R ≠ R4	Art. 5 a
X			X		X			
X				X	X			
		X			X			
	X						Fascia di esondazione (B) e/o Area Allagabile RP a pericolosità P2/M, P1/L e rischio R ≠ R4	Art. 5b
	X		X		X			
	X			X	X			
				X	X		Area Allagabile RP a pericolosità P1/L e rischio R ≠ R4	Art. 5c
		X				X	Area Allagabile RP a pericolosità P3/H e rischio R4	Art. 5d
			X			X	Area Allagabile RP a pericolosità P2/M e rischio R4	Art. 5e
X			X			X	Fascia Fluviale di deflusso della piena (A) e Area Allagabile RP a pericolosità P2/M e rischio R4	Art. 5f

Norme Generali

Nell'*All. A - Art. 3.5 della D.G.R. 10/6738/2017* sono previste alcune **disposizioni comuni a tutti gli ambiti PGRA**; per la loro perimetrazione di dettaglio, si rimanda alla ***Carta PAI PGRA*** (*Doc. di Piano* ***SG-T09 – rev04 Maggio 2018***) e/o alla ***Carta geomorfologica e del sistema idrografico con elementi di prima caratterizzazione geotecnica dei terreni*** (*Doc. di Piano* ***SG-T02 – rev02 Maggio 2018***).

In particolare:

- Nell'*All. A - punto 3.5.2* sono indicate le ***Disposizioni inerenti l'informazione relativa alla pericolosità e al rischio*** che prevedono:
  - *I Comuni provvedono a inserire nelle certificazioni di cui all'art. 5 comma 2 lettera d del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, anche le classificazioni di pericolosità e di rischio derivanti dagli aggiornamenti al PAI prodotti dal PGRA nonché dalle presenti disposizioni normative.*
  - *In analogia con quanto previsto all'art. 18, comma 7 delle N.d.A. del PAI, i soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica segnalati nelle certificazioni di cui sopra. I Comuni istituiscono un registro degli atti liberatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi Comuni. La Regione si riserva la possibilità di chiedere copia di tale registro.*

Art. 5 a – Fasce Fluviali del F. Chiese (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – PAI – L. 183 del 18 Maggio 1989 – Del. Com. Ist. N°18 del 26/04/2001) – Fascia di deflusso della piena (A), e/o **Area Allagabile PGRA** (Mappe della Pericolosità e del Rischio Alluvioni allegate al Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel distretto del Po (PRGA) - Del. 5/2016 del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del Fiume Po) - **Area Allagabile RP a pericolosità P3/H e rischio R ≠R4**

Questo ambito di vincolo corrisponde ad una classe di fattibilità 4.

Ai sensi delle NTA del PAI ed anche ai sensi del punto 3.1.3 e del punto 3.1.4 dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 la normativa di riferimento per tali ambiti è costituita dal Titolo II delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per L'Assetto Idrogeologico (PAI) (Legge 18/05/1989 n.183 Art.17 comma 6 ter – Adottato con Deliberazione Com. Istituzionale n° 18 del 26/Aprile 2001), cui si rimanda integralmente.

Le stesse Norme sono state richiamate nell'Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica (Doc. di Piano RIM DPI (ET-EN) TITOLO VIII:

TITOLO VIII - NORME PER LE FASCE FLUVIALI - PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) Si segnalano in particolare i seguenti articoli normativi estratti dalle NdA del PAI e forniti in allegato nel Doc. di Piano RIM DPI (ET-EN) (Allegato EN2) e nel Doc. di Piano SG A03 (Allegati):
1) art. 29 - Fascia di deflusso della Piena (Fascia A)
2
3) artt. 35-36-37-38-38bis-38ter-39-40-41

- **Art. 5 b**

Fasce Fluviali del F. Chiese (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – PAI – L. 183 del 18 Maggio 1989 – Del. Com. Ist. N°18 del 26/04/2001**) - Fascia di esondazione (B)**
e/o
Area Allagabile PGRA (Mappe della Pericolosità e del Rischio Alluvioni allegate al Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel distretto del Po (PRGA) - Del. 5/2016 del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del Fiume Po) **- Area Allagabile RP a pericolosità P2/M, P1/L e rischio R ≠ R4**

Questo ambito di vincolo corrisponde ad una classe di fattibilità 3 e ad esso vanno pertanto applicate le norme generali di cui all'Art.2.

Ai sensi delle NTA del PAI ed anche ai sensi del punto 3.1.3 e del punto 3.1.4 dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 la normativa di riferimento per tali ambiti è costituita dal *Titolo II delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per L'Assetto Idrogeologico (PAI)* (Legge 18/05/1989 n.183 Art.17 comma 6 ter – Adottato con Deliberazione Com. Istituzionale n° 18 del 26/Aprile 2001), cui si rimanda integralmente.
Le stesse Norme sono state richiamate nell'***Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica*** (*Doc. di Piano* ***RIM DPI (ET-EN) TITOLO***):
TITOLO VIII - NORME PER LE FASCE FLUVIALI - PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) .
Si segnalano in particolare i seguenti articoli normativi estratti dalle NdA del PAI e forniti in allegato nel *Doc. di Piano* ***RIM DPI (ET-EN)*** (**Allegato EN2**) e nel *Doc. di Piano* ***SG A03*** (**Allegati**):
1) art. 30– Fascia di esondazione (Fascia B)
2) artt. 35-36-37-38-38bis-38ter-39-40-41

- **Art. 5 c**

Area Allagabile PGRA (Mappe della Pericolosità e del Rischio Alluvioni allegate al Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel distretto del Po (PRGA) - Del. 5/2016 del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del Fiume Po) **- Area Allagabile RP a pericolosità P1/L e rischio R ≠ R4**

Per le ***aree interessate da alluvioni rare (P1/L e rischi R≠R4)*** *si* applicano (ai sensi del comma c del punto 3.1.3 dell'All. A alla D.g.r. 10/6738/2017) le disposizioni previste per la fascia C ***(Art. 31 delle NdA del PAI)***.

Ai sensi dell'art. 31, comma 4, delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del PAI, nelle aree così classificate compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti.

Sulla base del grado di pericolosità potenziale individuato, gli interventi di nuova edificazione, di ricostruzione e di ampliamento in planimetria sono sconsigliati, o comunque subordinati a verifica idraulica del deflusso della portata di piena del F. Chiese nel tratto interessato dall'intervento ed alla realizzazione, se necessario, di opere di difesa nei confronti delle acque di piena, tali da non compromettere la sicurezza delle aree circostanti. Nel caso siano già presenti opere di difesa, se ne dovrà verificare il corretto dimensionamento e lo stato di manutenzione.

- **Art. 5 d**

Area Allagabile PGRA (Mappe della Pericolosità e del Rischio Alluvioni allegate al Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel distretto del Po (PRGA) - Del. 5/2016 del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del Fiume Po) - Area Allagabile RP a pericolosità P3/H e rischio R4.

In tali ambiti ai sensi del punto 3.1.3 dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017:

2. entro le aree che risultano classificate come R4 - rischio molto elevato (ovvero entro le aree che risultano già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 pubblicata sul GEOPortale della Regione Lombardia[8]) i Comuni **sono tenuti a effettuare una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali**, d'intesa con l'Autorità regionale o provinciale competente in materia. L'intesa si intende raggiunta se le valutazioni vengono svolte secondo le metodologie riportate nell'Allegato 4 alla d.g.r. IX/2616/2011[9]. La valutazione deve avere le finalità descritte al paragrafo 4, "Disposizioni relative all'edificato esistente esposto al rischio". Tale valutazione deve essere trasmessa a Regione Lombardia che la utilizzerà sia nell'ambito dei previsti riesami e aggiornamenti delle mappe e del PGRA sia ai fini del monitoraggio delle misure di prevenzione del rischio previste nel PGRA;
3. entro le aree che risultano classificate come R4 - rischio molto elevato (ovvero entro le aree che risultano già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 pubblicata sul GEOPortale della Regione Lombardia) nelle more del completamento della valutazione dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali di cui sopra e del suo recepimento nello strumento urbanistico comunale, possono essere svolte in via transitoria da parte del Comune, **valutazioni preliminari, sulla base degli eventi alluvionali più significativi**, ricostruendo le altezze idriche e stimando se possibile le velocità. In caso il Comune effettui tale valutazione preliminare, deve comunicarlo a Regione Lombardia trasmettendone copia, unitamente all'individuazione cartografica degli ambiti entro i quali viene utilizzata. I dati relativi alla valutazione devono essere utilizzati all'interno degli studi di compatibilità idraulica per la progettazione dei singoli interventi edilizi;

~~In assenza della valutazione preliminare di cui al comma 3, fino al recepimento nello strumento urbanistico comunale della valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio di cui al comma 2 è facoltà del Comune (ai sensi del comma 4 del punto 3.1.3 dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017) :~~

~~- applicare, anche all'interno degli edificati esistenti, le norme riguardanti le aree P3/H (Art. 5a)~~

~~- ovvero richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che utilizzi come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA. Detto studio può essere omesso per gli interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell'area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza).~~

~~Art. 5c~~

~~**Area Allagabile PGRA** (Mappe della Pericolosità e del Rischio Alluvioni allegate alPiano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel distretto del Po (PRGA) - Del. 5/2016 del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del Fiume Po) - Area Allagabile RP a pericolosità P2/M e rischio R4~~

~~In tali ambiti ai sensi del punto 3.1.3 dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017:~~

2. entro le aree che risultano classificate come R4 - rischio molto elevato (ovvero entro le aree che risultano già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 pubblicata sul GEOPortale della Regione Lombardia[8]) i Comuni **sono tenuti a effettuare una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali**, d'intesa con l'Autorità regionale o provinciale competente in materia. L'intesa si intende raggiunta se le valutazioni vengono svolte secondo le metodologie riportate nell'Allegato 4 alla d.g.r. IX/2616/2011[9]. La valutazione deve avere le finalità descritte al paragrafo 4, "Disposizioni relative all'edificato esistente esposto al rischio". Tale valutazione deve essere trasmessa a Regione Lombardia che la utilizzerà sia nell'ambito dei previsti riesami e aggiornamenti delle mappe e del PGRA sia ai fini del monitoraggio delle misure di prevenzione del rischio previste nel PGRA;
3. entro le aree che risultano classificate come R4 - rischio molto elevato (ovvero entro le aree che risultano già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 pubblicata sul GEOPortale della Regione Lombardia) nelle more del completamento della valutazione dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali di cui sopra e del suo recepimento nello strumento urbanistico comunale, possono essere svolte in via transitoria da parte del Comune, **valutazioni preliminari, sulla base degli eventi alluvionali più significativi**, ricostruendo le altezze idriche e stimando se possibile le velocità. In caso il Comune effettui tale valutazione preliminare, deve comunicarlo a Regione Lombardia trasmettendone copia, unitamente all'individuazione cartografica degli ambiti entro i quali viene utilizzata. I dati relativi alla valutazione devono essere utilizzati all'interno degli studi di compatibilità idraulica per la progettazione dei singoli interventi edilizi;

~~In assenza della valutazione preliminare di cui al comma 3, fino al recepimento nello strumento urbanistico comunale della valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio di cui al comma 2 è facoltà del Comune (ai sensi del comma 4 del punto 3.1.3 dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017):~~

~~- applicare, anche all'interno degli edificati esistenti, le norme riguardanti le aree P2/M (Art. 5b)~~

- ovvero richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che utilizzi come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA. Detto studio può essere omesso per gli interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell'area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza).

- **Art. 5f**

Fasce Fluviali del F. Chiese (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – PAI – L. 183 del 18 Maggio 1989 – Del. Com. Ist. N°18 del 26/04/2001) - Fascia di deflusso della piena (A) e Area Allagabile PGRA (Mappe della Pericolosità e del Rischio Alluvioni allegate al Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel distretto del Po (PRGA) - Del. 5/2016 del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del Fiume Po) - Area Allagabile RP a pericolosità P2/M e rischio R4 In tali ambiti ai sensi del punto 3.1.4 dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017:

2. entro le aree che risultano classificate come R4 - rischio molto elevato (ovvero entro le aree che risultano già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 pubblicata sul GEOPortale della Regione Lombardia) i Comuni **sono tenuti a verificare e, ove necessario, aggiornare le valutazioni dettagliate delle condizioni di pericolosità e rischio locali** già svolte in passato. In particolare:
   a. I Comuni con edificati esistenti ricadenti all'interno delle fasce A e B, che hanno già svolto una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali, devono verificarla e, se necessario, aggiornarla sulla base dei nuovi dati (portate, livelli, topografia) utilizzati per la mappatura delle aree allagabili del PGRA, d'intesa con l'Autorità regionale o provinciale competente in materia. L'intesa si intende raggiunta se le valutazioni vengono svolte secondo le metodologie riportate nell'Allegato 4 alla d.g.r. IX/2616/2011[10];
   b. per l'edificato esistente in precedenza non ricadente in fascia A o B ma che si trova ora a ricadere in P3/H e P2/M, il Comune competente è tenuto a valutare in dettaglio le condizioni di pericolosità e rischio locali attraverso una nuova analisi o un'estensione dell'analisi già svolta, d'intesa con l'Autorità regionale o provinciale competente in materia. L'intesa si intende raggiunta se le valutazioni vengono svolte secondo le metodologie riportate nell'Allegato 4 alla d.g.r. IX/2616/2011[11].
   c. le valutazioni di cui ai punti a) e b) devono avere le finalità descritte al paragrafo 4. "Disposizioni relative all'edificato esistente esposto al rischio". Tali valutazioni devono essere trasmesse a Regione Lombardia che le utilizzerà sia nell'ambito dei previsti riesami e aggiornamenti delle mappe e del PGRA sia ai fini del monitoraggio delle misure di prevenzione del rischio previste nel PGRA;

Nelle more del completamento/aggiornamento della valutazione dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali di cui al comma 2 e del suo recepimento nello strumento urbanistico comunale, è facoltà del Comune:

- applicare, anche all'interno degli edificati esistenti/aree R4 le norme riguardanti le aree P2/M e la Fascia A (Art. 5a)
- ovvero richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che, partendo dalla valutazione delle condizioni di pericolosità e rischio già svolta (qualora presente) e recepita nel PGT, ne approfondisca gli esiti utilizzando come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA. Detto studio può essere omesso per gli interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell'area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza)

Art. 6 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

- Art. 6 a - Fasce di Tutela del Reticolo Idrico Principale (RIP) e Fasce di Tutela del Reticolo Idrico Minore (RIM)

Questo ambito di vincolo corrisponde ad una classe di fattibilità 4 (Art.1 Norme Geologiche di Piano).
Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti sono definite dalle Norme di Polizia Idraulica istituite nell'Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica (Doc. di Piano RIM DPI (ET-EN)) e ad esse correlate e di seguito riassunte:

TITOLO IV - LAVORI O ATTI VIETATI SUI CORPI IDRICI E NELLE FASCE DI TUTELA DI COMPETENZA COMUNALE (RIM) E REGIONALE/AIPO (RIP)
Art. 7 – Divieto di tombinatura ed impermeabilizzazione dei corsi d'acqua
Art. 8 – Occupazione e riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto
Art. 9 - Infrastrutture in alveo

TITOLO V - LAVORI E OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE E/O A NULLA OSTA IDRAULICI SUI CORPI IDRICI E NELLE FASCE DI TUTELA DI COMPETENZA COMUNALE (RIM) E REGIONALE/AIPO (RIP)

Art. 10 – Opere di Difesa e Regimazione idraulica e opere di derivazione
Art. 11 - Tombinature ed impermeabilizzazioni
Art. 12 - Attraversamenti dei corsi d'acqua
Art. 13 - Scarichi
Art. 14 - Manutenzione straordinaria, ordinaria e pulizia dei corsi d'acqua – Usi occasionali
Art. 15 - Attività Edilizia
Art. 16 - Nuove aree di espansione urbanistica Art. 17 - Infrastrutture viarie e di urbanizzazione Art. 18. Attività e Obblighi dei privati
Art. 19 - Variazioni di tracciato dei corsi d'acqua

Per la gestione delle Attività di Polizia Idraulica sono previsti anche i seguenti titoli normativi:
TITOLO IX – INDIRIZZI TECNICO-AMMINISTRATIVI E PROCEDURE PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ DI POLIZIA IDRAULICA COMPETENZA COMUNALE E REGIONALE/AIPO
Art. 28 - Documentazione Tecnica per le istanze di nulla-osta idraulico e di concessione
Art. 29 - Criteri esecutivi e di progettazione
Art. 30 - Strutture comunali e opere di urbanizzazione convenzionate
Art. 31 – Richiesta di autorizzazione e/o concessione di opere pre-esistenti alla individuazione del Reticolo Idrico Minore – RIM
Art. 32 - Iter amministrativo per le procedure in caso di Competenza Comunale (Reticolo Idrico Minore – RIM)
Art. 33 - Documentazione e iter amministrativo in caso di Competenza Regionale/AIPO (Reticolo Idrico Principale – RIP)
Art. 34 - Obblighi del concessionario
Art. 35 - Autorizzazione paesaggistica
Art. 36 - Ripristino di corsi d'acqua e degli elementi appartenenti al Reticolo Idrico Minore e Principale a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica
Art. 37 - Procedura per le Sdemanializzazioni e Alienazioni Art. 37 bis – Interventi ammissibili con procedura d'urgenza Art. 38 - Canoni di polizia idraulica RIM
Art. 39 - Norme finali

– Art. 6 b – Fasce di tutela della Rete Idrica Privata (RP) e dei Corsi d'acqua di Competenza Comunale – Gestione Roggia Desa (RIM-Roggia Desa)

Questo ambito di vincolo corrisponde ad una classe di fattibilità 3 (Art.2 Norme Geologiche di Piano).
Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti sono definite dalle Norme di Polizia Idraulica istituite nell'Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica (Doc. di Piano RIM DPI (ET-EN)) e ad esse correlate e di seguito riassunte:

TITOLO VI - LAVORI O ATTI VIETATI E LAVORI O ATTI SOGGETTI A CONCESSIONE E/O A NULLA OSTA IDRAULICI SUI CORPI IDRICI E NELLE FASCE DI TUTELA DELLA RETE IDRICA PRIVATA (RP) E DEI CORSI D'ACQUA DI COMPETENZA COMUNALE – GESTIONE ROGGIA DESA (RIM-Roggia Desa)
Art. 20- Canali al servizio di derivazioni irrigue

– Art. 6 c – Fasce di Competenza del Reticolo Consortile di Bonifica (RIB) Questo ambito di vincolo corrisponde ad una classe di fattibilità 3 (Art.2 Norme Geologiche di Piano).

Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti sono definite dalle Norme di Polizia Idraulica istituite nell'Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica (Doc. di Piano RIM DPI (ET-EN)) e ad esse correlate e di seguito riassunte:

TITOLO VII – REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA PER IL RETICOLO CONSORTILE DI BONIFICA – RIB Art. 21 – Finalità del Consorzio
Art. 22 – Funzioni del Consorzio
Art. 23 - Potere Impositivo
Art. 24. Attività Vietate
Art. 25 - Attività soggette a concessione o autorizzazione
Art. 26 – Costituzione di servitù di passaggio
Art. 27 – Esigenze idrauliche
Art. 27 bis – Norme particolari per il canale Centrale idroelettrica sul Naviglio Grande Bresciano – Cod. 4300 - concessione CHI.NA.CO. S.r.l. n° 18628 del 27/10/1996

Per la gestione delle Attività di Polizia Idraulica sono previsti anche i seguenti titoli normativi:

TITOLO X - INDIRIZZI TECNICO-AMMINISTRATIVI E PROCEDURE PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ DI POLIZIA IDRAULICA SUL RIB
Competenza Consorzio di Bonifica Chiese
Art. 40 - Modalità e procedure per il rilascio dei provvedimenti di assenso
Art. 41 - Contemporanea presentazione di domanda
Art. 42 - Obblighi relativi al rilascio dei provvedimenti di assenso
Art. 43 - Durata, revoca e decadenza
Art. 44 - Interventi ammissibili con procedure d'urgenza
Art. 45 - Obblighi dei frontisti
Art. 46 - Obblighi dei privati
Art. 46 bis - Obblighi dei titolari di Concessioni ai sensi del T.U. 1775/1933 e del Consorzio di Bonifica
Art. 47 - Vigilanza e sanzioni
Art. 48. Autorizzazione paesaggistica
Art. 49 - Riscossione
Art. 50 - Ricorsi
Art. 36 - Ripristino di corsi d'acqua e degli elementi appartenenti al Reticolo Idrico Minore e Principale a seguito di violazioni in materia di polizia
idraulica
Art. 37 - Procedura per le Sdemanializzazioni e Alienazioni Art. 37
bis - Interventi ammissibili con procedura d'urgenza Art. 38 -
Canoni di polizia idraulica RIM
Art. 39 - Norme finali

Art. 7 – AREE SOGGETTE A VINCOLI DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILI

- Art. 7 a - Zona di Tutela Assoluta (ZTA) dei pozzi comunali

Questo ambito di vincolo corrisponde ad una classe di fattibilità 4 (Art.1 Norme Geologiche di Piano).
Con riferimento alle disposizioni di legge vigenti (Art.94 comma 3 del D. Lgs. 152/06) i pozzi comunali vengono circoscritti da una zona perimetrale circolare con raggio di 10 m definita di tutela assoluta che deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio (opere per la derivazione delle acque, il loro eventuale trattamento e il loro trasferimento). Qualsiasi altro tipo di attività è vietata.
Nel Doc. di Piano SG A02 (Schede Pozzi e Legislazione i) è stato riportato un estratto delle normative vigenti, sopracitate.

- Art. 7 b - Zona di Rispetto (ZR) dei pozzi comunali esistenti

Questo ambito di vincolo corrisponde ad una classe di fattibilità 3 (Art.2 Norme Geologiche di Piano).
Le attività vietate sono elencate al comma 4 dell'art. 94 del D.L.vo 152/06, quelle autorizzabili al comma 5 dello stesso decreto. Ulteriori prescrizioni sono fornite nelle "Linee guida per la tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano. Accordo Stato – Regioni" del 12 dicembre 2002 (All. 3, Titolo I, lettera B, numero 7 d) , e nella D.G.R. 7/12693 del 2003 (punti 3 e 4). Nel Doc. di Piano SG A02 (Schede Pozzi e Legislazione i) è stato riportato un estratto delle normative vigenti, sopraciate.

ART. 8 – AREE SOGGETTE A VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

- Art. 8 a - Aree di cava in pietra (Ambito Territoriale Estrattivo ATE o024) contraddistinte da fronti di scavo in roccia subverticali

Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti derivano dall'applicazione delle normative provinciali vigenti già richiamate nelle norme istituite nella classi di fattibilità cui si rimanda (Classe 3a).
Nel Doc. di Piano SG A03 (Allegati) è stato altresì riportato un estratto delle normative vigenti, sopracitate.

ART. 9 – AREE DI VALORE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE A SPICCATA CONNOTAZIONE GEOLOGICA (GEOSITI) – ALL. 14 ALLA D.G.R. 9/2616/2011

- Art.9 a- Monumento Naturale Buco del Frate (L.R. 86/1983 e D.C.R. V/959/1993)

Questo ambito di vincolo corrisponde ad una classe di fattibilità 4 (Art.1 Norme Geologiche di Piano).
Per il monumento naturale "Buco del Frate", segnalato come bene geologico nell'All. 14 della D.G.R. 9/2616/2011 si applica quanto previsto dalla D.C.R. V/959 del 14/12/1993, fornita in allegato (Doc. di Piano SG A03 -Allegati).

TITOLO III – NORME GEOLOGICHE DI PIANO CORRELATE AL RISCHIO SISMICO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL)

Le caratteristiche sismiche del territorio trovano riscontro nelle Classi di Pericolosità Sismica, derivanti dall'applicazione delle

procedure di 1° livello e di 2° livello.
Alle problematiche descritte per le classi di fattibilità si associano su quasi tutto il territorio comunale fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati ad effetti d'instabilità (scenari Z1a e Z1c) o di cedimenti (scenari di PSL Z2a), ad effetti litologici (scenari di PSL Z4a-Z4d) e morfologici (scenari di PSL Z3a- Z3b).
Gli ambiti omogenei individuati mediante l'Analisi del Rischio Sismico (Cap. 7 della Relazione Illustrativa – Doc. di Piano SG A01 RI) ed in particolare gli scenari con obbligo di approfondimento di 3° livello (L.R.12/05) e/o di applicazione di 2° livello sito-specifico sono riportati con idonea retinatura nella sono state riportati nella Carta di
Fattibilità Geologica (Doc. di Piano SG T08).
Laddove la sottoclasse di fattibilità istituita coincida con aree retinate in relazione alla pericolosità sismica locale, si dovranno adeguatamente considerare le relative normative sismiche come di seguito istituite.

Art. 10 - AREE CON OBBLIGO DI APPROFONDIMENTO DI 3° LIVELLO (L.R. 12/05) Scenari PSL Z1c – Z2a
Scenari Z3b con valori di Fa di sito > Fa di soglia

Le aree cui corrispondono scenari PSL Z1c e Z2a e scenari Z3b con Fa di sito > Fa di soglia richiedono in fase progettuale un approfondimento di 3° livello (paragrafi 2.3.1, 2.3.2 e 2.3.3 dell'All.5 alla D.G.R. 9/2616 del 30/11/2011).
In caso di scenari Z1c e Z2 tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da eliminare eventuali terreni di fondazione non idonei o disomogenei o si prevedano interventi di stabilizzazione dei versanti. L'eventuale utilizzo di fondazioni profonde, intestate in corrispondenza delle unità litostratigrafiche a buone caratteristiche geotecniche idoneamente dimensionate, comporta l'annullamento dei potenziali fenomeni di amplificazione sismica dovuti ai cedimenti.
Poichè agli scenari Z2a sono associati potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati alla litologia oltrechè fenomeni di cedimento, si ritiene opportuno che siano eseguite indagini sismiche in situ per la definizione del profilo sismostratigrafico dei terreni e della Categoria di Sottosuolo e che siano applicati gli obblighi di cui al successivo Art. 11.

Art. 11 - AREE CON OBBLIGO DI APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DI 2° LIVELLO (D.G.R. 9/2616/2011) "SITO-SPECIFICA" PER LA DEFINIZIONE DELLA CATEGORIA DI SOTTOSUOLO DI PROGETTO ovvero CON OBBLIGO DI APPROFONDIMENTO DI 3° LIVELLO. Scenari PSL Z4a–Z4d con valori locali di Fa di sito>Fa di soglia (edifici con periodo 0,1s-0,5s)

Per alcune aree le analisi di 2° livello eseguite hanno permesso di verificare che i parametri sismici della normativa più recente (D.M.14/01/08 e O.P.C.M. 3519 del 27/04/2006), relativi alla categoria di sottosuolo definita in base alle indagini sismiche in situ, risultino sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica litologica per edifici con periodo compreso tra 0.5 s e 1.5 s, risultando Fa di sito < Fa di soglia comunale.
Al contrario si è verificato che per edifici con periodo compreso tra 0.1 s e 0.5 s i parametri sismici normativi non risultino sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione litologica in quanto risulta Fa di sito > Fa di soglia comunale. Si richiede, pertanto:

- la determinazione della categoria di sottosuolo mediante indagini geognostiche in sito con acquisizione di dati sismostratigrafici (sismica in foro o di superficie)
- l'applicazione "sito-specifica" della metodologia prevista dall'All.5 alla D.G.R. 9/2616/2011 (approfondimento di 2° livello) al fine di definire la categoria di sottosuolo idonea a preservare dai possibili effetti di amplificazione litologica.

In alternativa, ed in ogni caso per edifici pubblici e/o di interesse strategico, risulta necessaria l'applicazione di una procedura di 3° livello ai sensi della D.G.R. 9/2616/2011 (All. 5 paragrafo 2.3.3).

Art. 12 - AREE CON OBBLIGO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA SISMICA NAZIONALE - Scenari PSL Z4a — Z3b con valori di Fa di sito < Fa di soglia - Scenari PSL Z3a

Le analisi di 2° livello eseguite hanno permesso di verificare che in queste aree l'utilizzo delle normative vigenti (D.M. 14/01/08 – OPCM 3519 del 27/04/2006) e dei relativi parametri sismici risultino sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica per edifici con periodo compreso tra 0,5 s e 1,5 sec e con periodo compreso tra 0,1 s e 0,5 s.
Gli studi geologici e geotecnici di dettaglio previsti dal D.M. 14/01/08, per i singoli interventi dovranno essere comunque condotti in prospettiva sismica; si raccomanda particolare attenzione
nella definizione della Categoria di Sottosuolo e della Categoria Topografica, sulla base di indagini geognostiche in situ con acquisizione di dati sismostratigrafici e di attente analisi morfologiche.
Si richiede altresì che, in caso di definizione di una Categoria di Sottosuolo C-D-E, si proceda all'applicazione sito-specifica dell'analisi di 2° livello (All. 5 della D.G.R. 9/2616 del 30/11/2011) al fine di verificare che l'utilizzo delle normative vigenti (D.M. 14/01/08 – OPCM 3519 del 27/04/2006) e dei relativi parametri sismici risultino sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica per edifici con periodo compreso tra 0,5 s e 1,5 sec e con periodo compreso tra 0,1 s e 0,5 s.

9.3 Elaborato Normativo – Regolamento Di Polizia Idraulica (LR 05 gennaio 2000, DGR X/4229 del 23/10/2015 –

modificato in recepimento del parere Regione Lombardia prot. AE03.2016.0005653 del 26/05/20165) – Studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle – Estratto dall'Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica (Doc. di Piano RIM DPI (ET-EN)

TITOLO I – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le disposizioni contenute nel presente atto si applicano al Demanio Idrico, compreso nel territorio del Comune di Prevalle, come definito nell'Elaborato Tecnico e Normativo e nella relativa cartografia.

TITOLO II – AUTORITÀ IDRAULICA

L'Autorità deputata allo svolgimento dell'Attività di Polizia Idraulica nell'ambito del territorio comunale di Prevalle sono:

Reticolo Idrico Principale (ai sensi dell'art.3 c.108, LR 1/2000 All. B della D.G.R. 10/4229/2015)	- attività di vigilanza - accertamento e contestazione delle violazioni previste in materia; - rilascio di nulla-osta idraulici relativi ad opere nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua	AIPO
	rilascio di concessioni relative all'utilizzo e all'occupazione dei beni del demanio idrico	Regione Lombardia
Reticolo Consortile di Bonifica (ai sensi dell'art. 85 c. 5, LR 31/2008)	Attività di Polizia Idraulica	Consorzio di Bonifica Chiese (nel rispetto delle Concessioni Private vigenti ai sensi del T.U 1775/1933)
Reticolo Idrico Minore (ai sensi dell'art.3 c.114, LR 1/2000)	Attività di Polizia Idraulica	Comune di Prevalle
Reticolo Idrico Minore gestione Roggia Desa (ai sensi dell'art.3 c.114, LR 1/2000)	- applicazione normative dal punto di vista urbanistico; - accertamento e contestazione delle violazioni previste in materia; - rilascio di nulla-osta idraulici relativi ad opere nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua	Comune di Prevalle
	- attività di vigilanza - parere consultivo per rilascio di nulla-osta idraulici relativi ad opere nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua	Comune di Prevalle (si auspica in convenzione per la gestione delle Attività di Polizia Idraulica con il Consorzio di Migl. Fond. della Roggia Desa)
	- dal punto di vista dei rapporti tra privati (aspetti di natura civilistica)	Codice Civile
Reticolo Idrico Privato (ai sensi dell'All. D e E della d.G.R.10/4229/2015)	- applicazione normative dal punto di vista urbanistico; - accertamento e contestazione delle violazioni previste in materia; - rilascio di nulla-osta idraulici relativi ad opere nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua	Comune di Prevalle
	- attività di vigilanza - parere consultivo per rilascio di nulla-osta idraulici relativi ad opere nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua	Privati Concessionari o Assimilati
	- dal punto di vista dei rapporti tra privati (aspetti di natura civilistica)	Codice Civile

~~Si vuole meglio specificare, in relazione alle competenze riferite alla Rete Idrica Privata che il Comune esercita sostanzialmente l'Attività di Polizia Idraulica anche su questi corsi d'acqua ed all'interno della loro fascia di rispetto, oltre a tutelare gli interventi di trasformazione urbanistica che sono da assoggettare alle varie forme autorizzative dettate dalle norme urbanistiche comunali vigenti, mentre nei rapporti tra privati gli aspetti di natura civilistica sono da ricondurre al Codice Civile. E' altresì opportuno precisare come i Corpi Idrici Privati, oggetto di specifica concessione dovranno essere gestiti dal punto di vista idraulico dal Privato Concessionario nel pieno rispetto della concessione vigente. Nel caso specifico del ramo della Roggia Desa, attualmente e storicamente di competenza idraulica dell'omonimo Consorzio di Miglioramento Fondiario, seppure attribuito al RIM di competenza Comunale si ritiene auspicabile che la gestione possa essere da quest'ultimo garantita anche nell'ambito di una specifica convenzione. Si ritiene opportuno che il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni, nulla osta e pareri da parte del Comune di Prevalle sulla Rete Idrica Privata e sul RIM Roggia Desa, così come la programmazione di eventuali interventi manutentivi interessanti tali tratti di canali avvenissero di concerto oltreché con il privato Concessionario ovvero, nel caso della Roggia Desa, con il Consorzio di Miglioramento Fondiario anche in collaborazione con l'Ente Gestore dell'elemento di derivazione/adduzione (Consorzio di Bonifica Chiese o Regione Lombardia). Essi potranno in ogni caso fornire pareri ai soli fini idraulici. Regione Lombardia (per il reticolo idrico principale, ai sensi art. 1, LR 30/2006 e ai sensi dell'art. 80, c. 6 bis della LR 31/2008) e i Comuni (per il reticolo idrico minore, ai sensi art. 80, c. 5, LR 31/2008) possono affidare la gestione di corsi d'acqua di loro competenza a Consorzi di Bonifica, mediante sottoscrizione di specifica Convenzione (v. schema - Allegato G allo studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle). È consentita, inoltre, ai Comuni la gestione associata delle attività di Polizia Idraulica, nonché la stipula di convenzioni (v. schema - Allegato G allo studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle) con Comunità Montane per la gestione delle medesime attività. Sui corsi d'acqua oggetto di convenzione per la gestione, il rilascio dei provvedimenti concessori/autorizzativi e la riscossione dei canoni di polizia idraulica rimangono comunque in carico all'Autorità idraulica competente per reticolo. Sono di seguito elencati tutti gli elementi idrici più importanti, a cui si applicano le disposizioni contenute nel presente documento. I Consorzi di Bonifica, infine, possono supportare i Comuni nell'attività di espressione di pareri idraulici sul reticolo idrico minore sempre previa sottoscrizione di apposita convenzione ai sensi dell'art. 80, comma 5, LR n. 31/2008. Sono comunque da sottoporre a parere dell'Autorità di Bacino le categorie di opere di carattere infrastrutturale soggette a VIA individuate nel D.P.C.M. 10 agosto 1988 n. 377 e nel D.P.R. 12 aprile 1996, allegati A e B e ss.mm.ii. Per l'elencazione completa delle aste minori riferite a ciascun bacino idraulico si rimanda all'Allegato EN1 – "Elenco dei corsi d'acqua e degli elementi del Reticolo Idrico Principale, del Reticolo Idrico Minore e del Reticolo Idrico Consortile – Elenco dei corsi d'acqua del Reticolo Idrico Privato con relativi atti di concessione" ed alla relativa tabella in formato .shp. Per le modalità di attribuzione dei Codici Canali e RIM si rimanda agli specifici cap. 4.2.X di individuazione delle varie tipologie di reticolo.~~

~~Elenco 1 – Corsi d'Acqua - Reticolo Idrico Principale RIP~~

~~Codice Reticolo Idrico Principale RIP~~	~~Numero iscrizione Elenco AA.PP.~~	~~ELEMENTI DEL RETICOLO IDRICO PRINCIPALE~~
~~218~~	~~BS077~~	~~Chiese~~

~~Elenco 2 – Corsi d'Acqua - Reticolo Idrico Minore RIM~~

~~Codice RIM completo~~	~~Codice RIM cartografia~~	~~ELEMENTI DEL RETICOLO IDRICO MINORE - ASTE IDRICHE~~
~~03017155_0001~~	~~0001~~	~~Impluvio di Paitone~~

~~Codice Rim~~	~~Codice Rim cartografia~~	~~ELEMENTI DEL RETICOLO IDRICO MINORE – Gestione Roggia Desa~~	~~Gestione~~	~~Atto di concessione~~
~~03017155_6500~~	~~6500~~	~~Roggia Desa~~	~~Cons. Migl. Fond. Roggia Desa~~	~~-~~

~~Elenco 3 – Corsi d'Acqua - Reticolo Consortile di Bonifica RIB – Consorzio di Bonifica Chiese~~

~~Codice Canale completo~~	~~Codice Canale cartografia~~	~~ELEMENTI DEL RETICOLO IDRICO DI BONIFICA - ASTE IDRICHE~~
~~03017155_0100~~	~~0100~~	~~Roggia Gavardina~~
~~03017155_0200~~	~~0200~~	~~Roggia Medici~~
~~da 03017155_0201 a 03017155_0221~~	~~da 0201 a 0221~~	~~Canali irrigui derivati dalla Roggia Medici~~
~~03017155_0300~~	~~0300~~	~~Roggia Spinarola~~
~~da 03017155_0301 a 03017155_0329~~	~~da 0301 a 0329~~	~~Canali irrigui derivati dalla Roggia Spinarola~~
~~03017155_0400~~	~~0400~~	~~Roggia Maestà~~
~~da 03017155_0401 a 03017155_0429~~	~~da 0401 a 0429~~	~~Canali irrigui derivati dalla Roggia Maestà~~
~~03017155_1000~~	~~1000~~	~~Naviglio Grande Bresciano~~
~~03017155_1400~~	~~1400~~	~~Roggia Gazzetta~~

da 03017155_1401 a 03017155_1436	da 1401 a 1436	Canali irrigui derivati dalla Roggia Gazzetta
03017155_1500	1500	Roggia Rudone Abate ramo Comune
03017155_1700	1700	Roggia Bonetta
03017155_1701	1701	Canale irriguo derivato dalla Roggia Bonetta
03017155_3000	3000	Salto idroelettrico Bossini sul Naviglio
03017155_6200	6200	Roggia Lancellotta
da 03017155_6201 a 03017155_6206	da 6201 a 6206	Canali irrigui derivati dalla Roggia Lancellotta
03017155_6700	6700	Roggia Zilioli

Codice Canale completo	Codice Canale cartografia	ELEMENTI DEL RETICOLO IDRICO DI BONIFICA - ASTE IDRICHE	Concessionario	Atto di concessione
03017155_4300	4300	Canale Centrale idroelettrica sul Naviglio Grande Bresciano	CHI.NA.CO. S.r.l.	n. 18628 del 27/10/1996

Elenco 4 (estratto) – Corsi d'Acqua – Reticolo Idrico Privato - RP

Codice Canale completo	Codice Canale cartografia	ELEMENTI DEL RETICOLO IDRICO PRIVATO - ASTE IDRICHE	Concessionario	Atto di concessione
03017155_2000	2000	Canale Centrale idroelettrica sul Chiese	CHI.NA.CO. S.r.l.	n. 36994/4550 del 05/10/1998
03017155_4000	4000	Derivazione Ferriera Ponte Chiese Srl	Soc. Ferriera Ponte Chiese S.r.l.	n. 25798 del 23/12/2002

TITOLO III – DELIMITAZIONE DELLE FASCE DI TUTELA

In ottemperanza al cap. 5 dell'Allegato D alla D.G.R. 10/4229/2015 sono state istituite per il territorio di Prevalle, le Fasce di Rispetto a tutela dei corpi idrici appartenenti al Reticolo Idrico Principale (RIP), al Reticolo Consortile di Bonifica (RIB), al Reticolo Idrico Minore (RIM) e Reticolo Idrico Minore – Gestione Roggia Desa (RIM - Roggia Desa) ed al Reticolo Idrico Privato (RP) entro cui applicare le norme di polizia idraulica (Fasce di Polizia Idraulica). Nella loro perimetrazione si è tenuto conto dei risultati dei rilievi eseguiti e descritti nell'Elaborato Tecnico (Cap.4) e nella Nota tecnica con descrizione delle caratteristiche del reticolo Idrografico (Allegato ET1 allo studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle) e nella relativa cartografia di sintesi aggiornata (Tav. 1) ed in particolare:

- delle aree storicamente soggette ad esondazione;
- delle aree interessabili da fenomeni erosivi e di divagazione dell'alveo;
- della necessità di garantire una fascia di rispetto sufficiente a consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della sua manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale.

All'interno delle fasce di rispetto alcune attività ed opere saranno vietate e/o soggette a concessione o nulla osta idraulico ai sensi del R.D. 523/1904, ovvero per i canali di Bonifica in ottemperanza ai vincoli del R.R. 3/2010 e s.m.i., e per la Rete idrica Privata ai sensi delle norme urbanistiche vigenti e delle Concessioni ai sensi del T.U. 1775/1933. In territorio di Prevalle, in ottemperanza al 5.1 della D.G.R. 10/4229/2015, sono state riportate anche le fasce di rispetto fluviale conseguenti ad altre disposizioni normative, con particolare riguardo alle Fasce Fluviali contenute nel Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI). La normativa di riferimento "Norme per le Fasce Fluviali" è costituita dal Titolo II delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per L'Assetto Idrogeologico (PAI) (Legge 18/05/1989 n.183 Art.17 comma 6 ter – Adottato con Deliberazione Com. Istituzionale n° 18 del 26/Aprile 2001) ed in particolare da:

a) art. 29 – Fascia di deflusso della Piena (Fascia A)
b) artt. 30-31 – Fascia di esondazione (Fascia B) e Fascia di inondazione per Piena Catastrofica (Fascia C)
c) artt. 35-36-37-38-38bis-38ter-39-40-41

Art. 1 – Fasce di Tutela del Reticolo Idrico Principale (RIP)

L'istituzione di questa fascia risulta indispensabile per garantire l'accessibilità dell'alveo ai fini della sua manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale. Per questi corsi d'acqua è stato definito un alto grado di tutela determinato dal ruolo di naturale zona di espansione delle acque durante eventi esondativi, nonché dalla possibilità che l'instaurarsi di fenomeni erosivi lungo le sponde e l'alveo del corso d'acqua provochino situazioni di rischio. Inoltre la fascia ad alto grado di tutela consente di

lasciare lungo il reticolo idrico uno spazio con significato ambientale e paesaggistico in accordo con l'obiettivo del PAI di assicurare il progressivo miglioramento non solo delle condizioni di sicurezza ma anche della qualità ambientale e paesaggistica del territorio. Sono pertanto state istituite Fasce di Tutela per tutti i corsi d'acqua classificati quale Reticolo Idrico Principale (RIP) (Doc. di Piano RIM –T02), come rilevati e riportati nelle tavole cartografiche in allegato allo studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle (Doc. di Piano RIM –T01) con estensione pari a 10 m da ciascun lato del corpo idrico. Si sottolinea la difficoltà talora di rendere cartograficamente l'ampiezza della fascia e si raccomanda quindi di attenersi alla distanza indicata all'Art. 1 dell'Elaborato Tecnico Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica previo verifica mediante rilievi di dettaglio.

Art. 2 – Fascia di Tutela del Reticolo Idrico Minore (RIM) e del Reticolo Idrico Minore gestione Roggia Desa (RIM-Roggia Desa)

L'istituzione di questa fascia risulta indispensabile per garantire l'accessibilità dell'alveo ai fini della sua manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale. Per l'unico corso d'acqua presente presso il territorio comunale è stato definito un medio grado di tutela, determinato dal ruolo di naturale zona di espansione delle acque durante eventi esondativi, nonché dalla possibilità che l'instaurarsi di fenomeni erosivi lungo le sponde e l'alveo del corso d'acqua provochino situazioni di rischio. Inoltre la fascia a medio grado di tutela consente di lasciare lungo il reticolo idrico uno spazio con significato ambientale e paesaggistico in accordo con l'obiettivo del PAI di assicurare il progressivo miglioramento non solo delle condizioni di sicurezza ma anche della qualità ambientale e paesaggistica del territorio. Sono state istituite Fasce di Tutela dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore (RIM), ed al Reticolo Idrico Minore gestione Roggia Desa (RIM-Roggia Desa), per un uso attuale e storico da parte del Consorzio di Miglioramento Fondiario della Roggia pur a seguito della derubricazione dall'Allegato C della D.G.R 10/4229/2015, (Doc. di Piano RIM –T02)) come rilevati e riportati nelle tavole cartografiche in allegato allo studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle (Doc. di Piano RIM –T01)); possiedono estensione pari a 4 m da ciascun lato del corpo idrico. Si sottolinea la difficoltà, talora, di rendere cartograficamente l'ampiezza della fascia e si raccomanda quindi di attenersi alla distanza indicata all'Art. 2 dell'Elaborato Tecnico Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica previo verifica mediante rilievi di dettaglio.

Art. 3 - Fascia di Competenza del Reticolo Consortile di Bonifica (RIB)

Queste fasce hanno un significato decisamente diverso dalle fasce di tutela del RIP e del RIM, in quanto non istituiscono una "Tutela s.s.", ma attribuiscono la "competenza" al Consorzio di Bonifica Chiese (inserito all'allegato C della D.G.R. 10/422972015) e demandano alla specifiche normative di riferimento per i consorzi di Bonifica (Regolamenti dei Consorzi di Bonifica e R.R. 3/2010 e s.m.i.) le attività vietate e/o soggette ad autorizzazione. Sono state istituite Fasce di Competenza dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Consortile di Bonifica (RIB) (Doc. di Piano RIM –T02), come rilevati e riportati nelle tavole cartografiche in allegato allo studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle (Doc. di Piano RIM –T01); possiedono estensione pari a 10 m da ciascun lato del corpo idrico. Il Consorzio potrà indicare, di volta in volta, le distanze da mantenere rispetto al corso d'acqua artificiale in funzione dell'intervento richiesto e della tipologia del corso d'acqua.

Art. 4 -Fascia di Competenza del Reticolo Idrico Privato (RP)

Anche queste fasce hanno un significato decisamente diverso sia dalle Fasce di Tutela del RIP e RIM che dalle Fasce di Competenza del RIB, in quanto per detto Reticolo Idrico Privato è stata definita un'attribuzione di competenza ai Privati in relazione a specifici Atti di Concessione ai sensi del T.U. 1775/1933. Per detto reticolo gli aspetti di natura civilistica nei rapporti tra privati sono riconducibili al Codice Civile, data la sua natura privatistica, mentre eventuali modifiche su tratti di detti canali o all'interno della fascia di rispetto e tutela, in quanto interventi di trasformazione urbanistica, sono da assoggettare alle varie forme autorizzative previste dalle norme comunale istituite e vigenti. Sono state istituite Fasce di Competenza dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Privato (RP) (Tav. 2), come rilevati e riportati nelle tavole cartografiche in allegato allo studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle (Tav. 1); possiedono estensione pari a 4 m da ciascun lato del corpo idrico.

Art. 5 – Esatta definizione dell'estensione delle Fasce di Polizia Idraulica

L'esatta delimitazione delle fasce di rispetto, così come individuate dagli Artt. 1-2-3-4 dell'Elaborato Normativo e nella Carta delle Fasce di Tutela del Reticolo Idrico (Doc. di Piano RIM –T02), dovrà essere riportata per ogni singolo intervento soggetto ad autorizzazione, nelle planimetrie ottenute da rilievi topografici di dettaglio dell'area oggetto dell'intervento. Tenuto conto delle oggettive difficoltà d'accesso in talune aree private e della scala di rappresentazione cartografica, per l'esatta definizione dell'estensione e ubicazione delle aree soggette a tutela si dovrà tenere conto in via prioritaria di quanto previsto nell'Elaborato Normativo (Artt. 1-2-3-4), verificando mediante rilievi di dettaglio obbligatori, l'esatta ubicazione cartografica degli elementi idrografici e la reale estensione delle fasce di tutela. Si evidenzia che, sulla base della giurisprudenza corrente, le distanze dai corsi d'acqua devono intendersi misurate da piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa. Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze possono essere calcolate con riferimento alla linea

individuata dalla piena ordinaria.

Art. 6 – Fasce Fluviali del PAI (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Aut. Bacino del Fiume Po – Pianificazione di bacino ai sensi della L.183/89 – Del. Com. Ist. N.18 del 26/4/2001)

Relativamente al Fiume Chiese sono state considerate le Fasce Fluviali, istituite a seguito della Deliberazione dell'Autorità di Bacino n°18 del 26/4/2001 "Adozione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico per il bacino idrografico di rilievo nazionale del Fiume Po (PAI)" e del successivo D.P.C.M. del 24/5/2001 (pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana n°183 del 8/8/2001) di approvazione. Nella Cartografia PAI si prevede l'istituzione delle Fasce A, B e C che contraddistinguono, con suddivisione nei tre differenti ambiti fluviali indicati, quelle aree rispettivamente di pertinenza del deflusso di piena (A), di possibile esondazione (B) e di possibile inondazione per piena catastrofica (C) e quindi considerate a rischio. Le Fasce Fluviali del PAI, relative al Fiume Chiese, sono state riportate nelle tavole cartografiche in allegato allo studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle (Doc. di Piano RIM –T01) e possiedono estensione variabile in funzione della perimetrazione vigente (ai sensi dell'Art. 45 delle NdA del PAI) e riportata nel SIT di Regione Lombardia.

TITOLO IV – LAVORI O ATTI VIETATI SUI CORPI IDRICI E NELLE FASCE DI TUTELA DI COMPETENZA COMUNALE (RIM) E REGIONALE/AIPO (RIP)

Come previsto dall'Art. 93 del R.D. 523/1904 nessuno può fare opere nell'alveo dei fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali di proprietà demaniale senza il permesso dell'Autorità Idraulica Competente. Nel caso di alvei a sponde variabili o incerte la linea o le linee fino alle quali dovrà intendersi estesa la proibizione stabilita dall'Art.93, saranno determinate, anche in caso di contestazioni, dall'Autorità Idraulica Competente.

Art. 7 – Divieto di tombinatura ed impermeabilizzazione dei corsi d'acqua

1. Al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici con funzione di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con l'esigenza di funzionalità dell'alveo è fatto divieto assoluto di procedere all'impermeabilizzazione, copertura e/o tombinatura dei corsi d'acqua (art. 115 D. Lgs. 152/06), che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità o igiene (attestata con dichiarazione rilasciata dal Sindaco).

Art. 8 – Occupazione e riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto

1. Al fine di moderare le piene dei corsi d'acqua è assolutamente vietata la riduzione delle fasce di rispetto (come definite dal Titolo III dell'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica) e l'occupazione o riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua.
2. Le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, previsti da specifici piani o progetti finalizzati ad assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente. Tali interventi dovranno essere valutati compatibili con la stabilità della sponda e con il regime del corso d'acqua di riferimento e dovranno di norma rispondere a quanto previsto dal Quaderno di Ingegneria Naturalistica approvato dalla Regione Lombardia con D.G.R. 29/02/2000 n°6/48740 ed essere corredati da adeguato Piano di Manutenzione.
3. Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e le sponde.
4. Lo sradicamento o l'incendio dei ceppi degli alberi che sostengono le sponde dei fiumi e torrenti.
5. Variazioni ed alterazioni delle opere di difesa delle sponde e dei manufatti attinenti.
6. Il pascolo e la permanenza del bestiame.
7. La formazione di pescaie, chiuse, pietraie ed altre opere per l'esercizio della pesca con le quali si alterasse il corso naturale delle acque.
8. Ai sensi dell'Art. 96 del R.D. 523/1904 e s.m.i., oltre a manufatti stabili e non removibili di qualsiasi tipo nelle fasce di rispetto (come definite dal Titolo III dell'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica) è vietato lo scavo di terreno e lo stoccaggio anche temporaneo di rifiuti di ogni genere, sia di provenienza civile o industriale, di reflui organici, dello stallatico e di ogni tipo di fango. In particolare sono vietati:
   a) Tutte quelle opere che comportano impedimento e/o limitino la possibilità di accesso alla fascia di rispetto;
   b) Qualsiasi tipo di edificazione di qualunque tipo di fabbricato o manufatto per il quale siano previste opere di fondazione

(realizzazione di nuove edificazioni, di ampliamenti in planimetria e di attività produttive, muri e/o recinzioni, ecc.), salvo quegli interventi consentiti previa concessione o nulla-osta idraulico indicati al Titolo V dell'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica);

c) Il deposito a cielo aperto ancorché provvisorio, di materiale di qualsiasi genere;

d) Ogni tipo di impianto tecnologico, salvo le opere attinenti alla regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso e alle derivazioni e quelli consentiti dal Titolo V dell'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica;

e) Attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio fatte salve le prescrizioni indicate dal Titolo V dell'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica;

f) Movimenti terra ed operazioni di scavo che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno entro le distanze previste per le fasce di rispetto ed individuate al Titolo III dell'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica;

g) Le piantagioni di qualunque sorta di alberi e arbusti che si inoltrino dentro gli alvei dei corsi d'acqua restringendo la sezione utile necessaria al deflusso delle acque;

h) Apertura di cavi, fontanili e simili, per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;

i) Realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti così come definiti dal D.Lgs. 152/06;

j) L'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici;

k) La realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto prescritto al Titolo V dell'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica;

l) La realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.

Art. 9 – Infrastrutture in alveo

1. Non è ammesso il posizionamento longitudinalmente in alveo di gasdotti, fognature, acquedotti, tubature e infrastrutture a rete in genere, che riducano la sezione del corso d'acqua.

2. Non è ammesso lo scarico nei corpi idrici delle acque di prima pioggia o di lavaggio di aree esterne se non in conformità a quanto previsto dal R.R. 4 del 24/03/2006 e consentito dal Titolo V dell'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica.

TITOLO V – LAVORI E OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE E/O A NULLA OSTA IDRAULICI SUI CORPI IDRICI E NELLE FASCE DI TUTELA DI COMPETENZA COMUNALE (RIM) E REGIONALE/AIPO (RIP)

Nel Titolo V allo studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle vengono elencate le principali attività e le più significative opere che, ai sensi degli Art. 97 e 98 R.D. 523/1904, non si possono eseguire entro aree del Demanio Idrico, come individuato nel Documento di Polizia Idraulica (Elaborato Tecnico e Elaborato Normativo) se non previa concessione idraulica rilasciata dall'Autorità Idraulica Competente e sotto l'osservanza delle condizioni imposte da relativo disciplinare.
Gli interventi che ricadano nella Fascia di Rispetto (come definite dal Titolo III dell'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica), sono peraltro soggetti a nulla-osta idraulico. Si rimanda al cap. 3.2 dell'Elaborato Tecnico per la definizione normativa di "concessione idraulica" e di "nulla-osta idraulico". Gli
interventi consentiti previa nulla-osta idraulico e/o concessione idraulica devono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti. Quando l'area oggetto d'intervento ricada in zone soggette a vincolo paesistico il richiedente dovrà presentare apposito atto autorizzativo rilasciato dagli Enti Competenti come individuati dalla normativa vigente ed in conformità alla procedura esplicitata all'Art. 35 del Titolo IX dell'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica. A parziale deroga del R.D. 523/1904 sono consentiti previa nulla-osta idraulico e/o concessione idraulica rilasciate dall'Autorità Competente, gli interventi previsti dai seguenti articoli:

Art. 10 – Opere di Difesa e Regimazione idraulica e opere di derivazione

1. Sono consentiti gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica.

2. Sono consentite le difese radenti, le quali dovranno essere realizzate in modo da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti dell'alveo e dovranno essere realizzate a quota non superiore al piano campagna. Le opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e tipologie costruttive tali da permettere l'accesso dal corso d'acqua. Tali interventi sono soggetti, in relazione alla loro localizzazione, a concessione e/o a nulla-osta idraulico.

3. La realizzazione di muri di sponda verticali o, comunque, ad elevata pendenza, è consentita unicamente all'interno dei centri

abitati e dove non siano possibili alternative a causa della limitatezza delle aree disponibili. In tal caso si dovrà:
- dimostrare che non ci sono possibili alternative all'intervento
- eseguire la verifica di compatibilità idraulica (paragrafo 2 dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" approvata con Del.2/1999 modificata con Del.10/2006), finalizzata a quantificare gli effetti prodotti dall'intervento nei confronti delle condizioni idrauliche preesistenti.

4. Secondo quanto stabilito dall'Art. 12 del R.D. 523/1904 sono ad esclusivo carico dei proprietari e possessori frontisti le costruzioni di opere di difesa dei loro beni contro i corsi d'acqua.

5. Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecologica ed a favorire la fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando, compatibilmente con la disponibilità della risorsa idrica, le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

6. E' consentita, previa autorizzazione e/o concessione all'attingimento della Provincia di Brescia – Settore Acque, la formazione di nuove opere per la derivazione e la captazione di acqua per approvvigionamento idrico a qualsiasi scopo destinato.

7. Sono ammessi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento; mentre è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di acque in generale, se non meteoriche e reflue debitamente autorizzate dagli Enti a ciò preposti secondo specifica normativa e in misura rispondente al Regolamento.

8. Potranno essere realizzati interventi di risanamento o potenziamento dei corsi d'acqua qualora ne venga documentata la necessità, accertata la compatibilità idrica e comprovato il miglioramento nell'assetto del territorio interessato.

9. I lavori di pulizia e manutenzione dei corsi d'acqua dovranno essere eseguiti senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

10. Gli interventi di cui al presente articolo (tratto dallo studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle) dovranno essere progettati secondo le prescrizioni dell'Autorità di Bacino del fiume Po di cui alla Direttiva 1 e 5.

Art. 11 – Tombinature ed impermeabilizzazioni

1. Fermo restando il divieto espresso nell'Art. 7 del Titolo IV dell'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia Idraulica, sul Reticolo Idrico è ammessa la copertura, la tombinatura e l'impermeabilizzazione, parziale o totale, imposte esclusivamente da ragioni di tutela della pubblica incolumità, igiene e/o di interesse pubblico (attestata con dichiarazione rilasciata dal Sindaco).

2. Nel caso di tombinature esistenti e di quelle in progetto, le fasce di rispetto dei corsi d'acqua devono essere mantenute al fine di garantire la possibilità di accesso alle ispezioni e/o la possibilità di manutenzioni ordinarie e straordinarie. Nella fascia di rispetto sono pertanto vietate tutte le opere che comportano impedimento alla possibilità di accesso alle ispezioni, alla manutenzioni e/o alla possibilità di ripristino o di realizzazione di nuove ispezioni.

3. Nel caso di nuove tombinature, dovranno di norma essere previsti manufatti di ispezione ad ogni confluenza di canalizzazione in un'altra, ad ogni variazione planimetrica tra due tronchi rettilinei, ad ogni variazione di livelletta ed in corrispondenza di ogni opera d'arte particolare. Suddetti manufatti devono avere dimensioni tali da considerare l'agevole accesso al personale addetto alle operazioni di manutenzione e controllo. Lungo le canalizzazioni, al fine di assicurare la possibilità di ispezione e di manutenzione, devono disporsi manufatti a distanza mutua tale da permettere l'agevole intervento del personale addetto.

4. Dovranno essere rispettate le indicazioni della Circolare Ministero LL. PP. – Servizio Tecnico Centrale – 7 gennaio 1974, n. 11633 - "Istruzioni per la progettazione delle fognature e degli impianti di trattamento delle acque di rifiuto" e, in particolare: "i pozzetti di ispezione non potranno distare tra loro più di 20-25 metri quando le sezioni non siano praticabili (altezza inferiore a 1,05 m); potranno disporsi a maggiore distanza, e comunque non superiore a m 50 per sezioni praticabili". Per i corsi d'acqua coperti esistenti o nuovi, all'imboccatura dovranno essere realizzati sistemi atti a impedire o ridurre il rischio di ostruzione per deposito di materiale sedimentale o flottante. I sistemi (tipo griglie filtranti, ecc.) dovranno essere dimensionati e posizionati in modo da non ridurre la sezione utile di deflusso (mediante allargamenti dell'alveo od altro) e di assicurare una facile manutenzione. Il progetto dei sistemi di protezione da sedimenti ed ostruzioni dovrà essere corredato da piano di manutenzione.

5. Per i corsi d'acqua già tombinati o coperti, ai sensi dell'Art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, sussiste l'obbligo da parte dei soggetti pubblici o privati proprietari o concessionari di predisporre una verifica idraulica delle opere di tombinamento dei corsi d'acqua in corrispondenza degli attraversamenti dei centri urbani. Le

Amministrazioni competenti o i concessionari della tombinatura, in relazione ai risultati della verifica menzionata, dovranno individuare e progettare gli eventuali interventi strutturali di adeguamento necessari, privilegiando ovunque possibile il ripristino di sezioni di deflusso a cielo libero.

Art. 12 - Attraversamenti dei corsi d'acqua

1. Sono consentiti gli attraversamenti in subalveo di gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere. Tali manufatti dovranno essere posti a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dell'alveo e dovranno comunque essere adeguatamente difesi dalla possibilità di danneggiamento per erosione del corso d'acqua. In ogni caso i manufatti non dovranno comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo. Il progetto di tale intervento dovrà essere accompagnato da una relazione geologica, che attesti la fattibilità dell'intervento in funzione dell'evoluzione morfologica prevista dell'alveo.
2. Sono consentiti gli attraversamenti aerei in genere (ponti, gasdotti, fognature, tubazioni e infrastrutture a rete) a condizione che non interferiscano in alcun modo con l'alveo inciso del corso d'acqua.
3. All'interno della fascia di rispetto di ciascun corpo idrico è ammessa la posa di pali e di manufatti di sostegno degli attraversamenti aerei, a condizione che non interferiscano con l'alveo inciso del corso d'acqua e non ne impediscano l'accesso, la manutenzione ordinaria e quella straordinaria e che le strutture di fondazione non alterino la stabilità della sponda.
4. Per i nuovi manufatti di attraversamento (ponti, gasdotti, fognature, tubazioni e infrastrutture a rete in genere) che interferiscano con l'alveo inciso del corso d'acqua, si prevede:
   a) per luci superiori a 6 m: gli interventi dovranno essere realizzati secondo i dettami della direttiva 4 dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B", paragrafi 3 e 4 (approvata con Delibera dell'Autorità di Bacino n°2/99, modificata con Del. n°10/2006). Il progetto di tali interventi dovrà essere accompagnato da apposita Relazione Idraulica dalla quale dovrà risultare che i manufatti consentono il deflusso delle portate di progetto con un tempo di ritorno T=100 anni nonché il rispetto del franco sul livello di massima piena di 1 m. Nel calcolo della portata di riferimento dovranno essere prese in considerazione solo opere di laminazione delle piene, già esistenti o in corso di realizzazione. Si ricorda che le verifiche idrauliche devono essere redatte e sottoscritte esclusivamente da un Tecnico iscritto all'albo. Per il calcolo delle portate di piena si dovranno utilizzare i metodi indicati nella direttiva dell'Autorità di Bacino "Direttiva sulla piena di progetto da assumere per la progettazione e le verifiche di compatibilità idraulica" paragrafi 4, 5 e 6 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n°18/2001). In ogni caso i manufatti di attraversamento non dovranno:
      - restringere la sezione mediante spalle e rilevati d'accesso;
      - avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna;
      - comportare la riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.
   b) Per luci inferiori a 6 m: il progetto dovrà essere accompagnato da apposita relazione idrologica-idraulica, redatta secondo le indicazioni degli allegati 3 e 4 della D.G.R. n° 7/6645 del 29 ottobre 2001, attestante che gli stessi siano stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno di 100 anni e un franco minimo di 1 m dal relativo livello di massima piena. Per corsi d'acqua di piccole dimensioni e per infrastrutture di modesta importanza potranno essere utilizzati dei tempi di ritorno inferiore ai 100 anni in relazione ad esigenze specifiche adeguatamente motivate. In tali situazioni è comunque necessario verificare che le opere non comportino un aggravamento delle condizioni di rischio idraulico sul territorio circostante. Nel caso di una nuova opera il tecnico dovrà valutare che:
      - l'inserimento della struttura sia coerente con l'assetto idraulico del corso d'acqua e non comporti alterazioni delle condizioni di rischio idraulico;
      - le sollecitazioni di natura idraulica cui è sottoposta l'opera siano coerenti con la sicurezza della stessa.
5. Per i manufatti di attraversamento esistenti (ponti) che interessino l'alveo inciso:
   a) per il rinnovo della concessione dovrà essere prodotta una verifica idraulica che dimostri che l'attraversamento non provoca ostruzioni e variazioni di deflusso dell'alveo di piena incompatibili con le condizioni di sicurezza dell'area circostante e con le caratteristiche delle opere di difesa. La verifica dovrà essere condotta per valutare:
      - gli effetti del restringimento dell'alveo attivo e/o di indirizzamento della corrente;
      - gli effetti di rigurgito a monte;
      - la compatibilità locale con opere idrauliche esistenti.
   b) Qualora la verifica di compatibilità idraulica di cui al punto a) faccia emergere delle criticità all'intorno il tecnico dovrà valutare:
      - le condizioni di esercizio transitorio della struttura sino alla realizzazione degli interventi di adeguamento progettati;
      - i criteri di progettazione degli interventi correttivi e di adeguamento necessari. L'Analisi delle Condizioni di Esercizio Provvisorio/Transitorio deve essere predisposta in conformità a quanto previsto al punto 1.2 – Titolo III della D.G.R. 10/2591/2014 e dovrà essere allegata alla concessione demaniale dell'opera e trasmessa agli organi

locali di Protezione Civile, perché provvedano ai necessari adempimenti.

c) Qualora la verifica di compatibilità idraulica di cui al punto a) faccia emergere elementi di inadeguatezza deve essere predisposto un "Progetto di Adeguamento" contenente gli elementi correttivi necessari a rimuovere l'incompatibilità esistente e predisposto in conformità a quanto previsto al punto 1.2 – Titolo III della D.G.R. 10/2591 del 2014.

Art. 13 - Scarichi

1. Sono consentiti nei corsi d'acqua gli scarichi di acque meteoriche, delle acque fognarie degli scolmatori di troppo pieno, di acque fognarie depurate ed acque industriali che, qualora provenienti dallo scolo di superfici, dovranno rispettare i sotto riportati limiti:
   - 20 l/sec per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziale ed industriale;
   - 40 l/sec per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di pubblica fognatura.
2. I manufatti di recapito delle acque di scarico dovranno essere realizzati nella medesima direzione del flusso idrico del corpo idrico recettore e dovranno essere adottati accorgimenti tecnici (quali opere di dissipazione dell'energia) per evitare l'innesco di fenomeni erosivi nel corso d'acqua.
3. L'autorizzazione allo scarico nei corsi d'acqua di cui all'Elaborato Normativo/Regolamento di Polizia idraulica è rilasciata solamente sotto l'aspetto della quantità delle acque recapitate ed è da intendersi complementare, e mai sostitutiva, dell'autorizzazione allo scarico rilasciata dalle Competenti Autorità prevista dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..
4. L'istanza di autorizzazione allo scarico dovrà essere accompagnata da specifico studio di compatibilità idrologica e idraulica. In particolare, nell'ambito del suddetto studio, per il calcolo delle portate di piena si dovranno utilizzare i criteri indicati della Delibera dell'Autorità di Bacino n. l8/2001 (Direttiva 2) "Direttiva sulla piena di progetto da assumere per la progettazione e le verifiche di compatibilità idraulica".
5. In conformità a quanto previsto dal Piano Regionale di Risanamento delle Acque, deve essere garantito il rispetto di quanto disposto nell'allegato 2 alla Deliberazione del Consiglio Regionale n° VII/402 del 15/01/2002 di approvazione dello stesso Piano, in cui vengono indicati i principi da seguire e le disposizioni finalizzate alla "riduzione delle portate meteoriche drenate".
6. Nel caso in cui il corpo idrico non sia sufficiente per lo smaltimento delle portate scaricate e/o sia affetto da problemi idraulici, potranno essere utilizzate tecniche alternative (pozzi filtranti, sistemi di laminazione, smaltimento in bacini di accumulo temporaneo delle acque meteoriche con restituzione modale nella rete, ecc.) previa adeguata verifica idraulica e/o idrogeologica. In tali casi, nelle aree destinate ad insediamenti residenziali, attività industriali e artigianali, le acque meteoriche intercettate dalle coperture e dalle aree impermeabilizzate potranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura o nella rete superficiale e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.
7. Qualsiasi intervento di urbanizzazione sottoposto a Piano Attuativo, nonché ogni progetto di infrastrutturazione che preveda l'impermeabilizzazione di nuove superfici, dovrà essere corredato da studio idraulico e/o idrogeologico mirato ad individuare un adeguato recettore delle acque meteoriche, al fine di consentire il corretto drenaggio delle aree interessate dagli interventi e prevenire fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua o di alluvionamento di porzioni del territorio. Negli interventi di trasformazione urbanistica, inoltre, dovrà essere applicato il criterio dell'invarianza idraulica.

Art. 14 - Manutenzione straordinaria, ordinaria e pulizia dei corsi d'acqua – Usi occasionali

1. Sono consentite le attività di manutenzione ordinaria e pulizia dell'alveo senza modifiche della sezione di deflusso. Sono altresì consentite le manutenzioni straordinarie volte a garantire la corretta sezione di deflusso. Tali interventi dovranno essere progettati e realizzati secondo le prescrizioni della Direttiva 4 e della direttiva 5 del P.A.I.
2. I frontisti saranno chiamati a rispondere dei danni di qualsiasi natura arrecati ai beni demaniali o loro pertinenze, nonché di ogni altra circostanza che in qualsiasi modo pregiudichi il buon regime dei corsi d'acqua o generi pericolo per la pubblica incolumità causati dalla scarsa manutenzione delle loro proprietà. Qualora le attività di manutenzione rientrino nella casistica per la quale è necessario il nulla-osta idraulico, questo dovrà essere ottenuto preventivamente.
3. Sono soggetti a nulla-osta idraulico gli interventi o gli usi occasionali che interessano l'area demaniale ma non generano interferenze significative con la stessa (es. manifestazioni culturali e/o sportive, singoli interventi di taglio di piante e sfalcio erba, ecc.)

Art. 15 - Attività Edilizia

1. All'interno delle fasce di rispetto e delle aree di divagazione ed espansione dei corsi d'acqua non è consentita la realizzazione di alcun manufatto stabile; l'attività edilizia dovrà limitarsi esclusivamente ad interventi di recupero del patrimonio edilizio (esistente già dalla prima data di entrata in vigore di norme sul Reticolo Idrico Minore) così come definiti dall'Art. 27 della L.R. 12/2005, dalla lettera a) alla lettera d) comprese. Tali interventi sono assentibili a condizione che non venga alterata l'impronta dell'edificio/manufatto esistente e non comportino aumento di superficie o volume all'interno della fascia di rispetto.

2. Sono sempre ammessi interventi che prevedano sia la totale demolizione senza ricostruzione, sia la parziale demolizione con miglioramento delle condizioni idrauliche e di accesso per manutenzione.

3. Sono sempre ammessi gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.

4. Sono sempre ammessi gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela.

5. La norma di cui al comma 1 non si applica a tutto quanto già edificato all'interno delle fasce di rispetto in contrasto con le norme di polizia idraulica vigenti alla data di edificazione: per tali edifici è ammessa esclusivamente la demolizione senza ricostruzione.

6. Nel caso di fabbricati e opere esistenti che, per cattiva o mancata manutenzione, costituissero rischio per il deflusso delle acque, l'Amministrazione provvederà a sollecitare i proprietari all'esecuzione delle opere necessarie a ridurre il rischio (inclusa l'eventuale demolizione) assegnando un tempo limite per l'esecuzione dei lavori. In caso di inadempienza da parte dei proprietari, l'Amministrazione potrà intervenire direttamente addebitando l'onere dell'intervento ai proprietari.

7. Nelle fasce di rispetto sono ammesse in deroga le recinzioni, a condizione che esse vengano realizzate secondo tipologie costruttive che le rendano completamente removibili in caso di necessità o su espresso ordine da parte dell'Amministrazione competente; in tal caso dovrà comunque essere salvaguardata una fascia di almeno 1 m di inedificabilità assoluta e l'accesso per ispezioni e manutenzioni ordinarie. Suddette opere dovranno essere espressamente autorizzate, previo acquisizione di impegno scritto alla loro rimozione da parte del soggetto interessato in ogni caso venga richiesto dall'Amministrazione competente sul corpo idrico di riferimento; in tal caso, il soggetto titolare dell'opera da rimuovere non potrà chiedere alcun indennizzo o risarcimento danni derivanti dalla rimozione della struttura.

8. Nelle fasce di rispetto è ammesso in deroga l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali. Il progetto di queste opere dovrà essere accompagnato da uno studio idraulico del bacino di riferimento.

9. All'interno della fascia di rispetto di ciascun corpo idrico è ammessa la posa di cartelli pubblicitari, di pali e sostegni di linee elettriche, telefoniche o infrastrutture a rete in genere, a condizione che non interferiscano con l'alveo inciso del corso d'acqua e non ne impediscano l'accesso, la manutenzione ordinaria e quella straordinaria e che le strutture di fondazione non alterino la stabilità della sponda

Art. 16 - Nuove aree di espansione urbanistica

1) In presenza di un corso d'acqua nelle aree edificabili previste dallo strumento urbanistico comunale è consigliabile l'affiancamento al corpo idrico di zone a verde pubblico e, in subordine di strade; solo in via eccezionale è consentito il contatto diretto con zone a verde privato. In ogni caso dovrà essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo.

2) In relazione ai corsi d'acqua, demaniali e non, ubicati nelle suddette aree edificabili è consentito presentare progetti di sistemazione idraulica attraverso:
   - la sostituzione di terminali irrigui o di canali aventi l'unica funzione di allontanamento delle acque meteoriche dalla superficie oggetto di sviluppo urbanistico con sostituzione di tale funzione drenante con la rete comunale di fognatura bianca;
   - lo spostamento di corsi d'acqua in alveo diverso dall'originale con permuta del terreno già interessato dal vecchio alveo con quello interessato dal nuovo tracciato, con esclusione dei corsi d'acqua interessati da fenomeni sorgentizi o da elementi vegetazionali di particolare pregio ecologico.

3) I progetti di sistemazione idraulica di un'area edificabile dovranno comunque essere sottoposti all'approvazione del Comune e dovranno essere corredati:
   - da una relazione idraulica a firma di tecnico qualificato che giustifichi le scelte progettuali adottate e che ne evidenzi le migliorie sotto l'aspetto della funzionalità idraulica;

- da un progetto ambientale riguardante l'inserimento nel territorio dei corsi d'acqua;
- dall'individuazione delle eventuali opere soggette ad autorizzazione e concessione;
- dalle domande di autorizzazione compilate in conformità al regolamento per ogni opera idraulica concernente il reticolo idrico.

Art. 17 - Infrastrutture viarie e di urbanizzazione

1. La ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari (viabilità) e a rete riferite a servizi pubblici essenziali e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento validato dall'Ente Competente; gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti, l'intervento non deve comportare una riduzione della sezione del corso d'acqua ed il progetto andrà accompagnato da verifica idraulica del deflusso della portata di piena attraverso la sezione situata a monte dell'area interessata dall'intervento.

2. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono consentiti percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi e strade in genere, compresa la realizzazione di accessi carrai e spazi di manovra veicolare. Suddette opere dovranno essere espressamente autorizzate, previo acquisizione di impegno scritto alla rinuncia per danni di qualsiasi tipo prodotti dal corso d'acqua o dai soggetti preposti alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. All'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria e la realizzazione di infrastrutture e di impianti interrati previsti all'art. 27 comma 1 dalla lettera e), punti 2 e 3 della L.R. 12/05, a condizione che suddetti interventi non rechino danno al corso d'acqua o alle opere idrauliche e che non ostacolino gli interventi idraulici di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 18. Attività e Obblighi dei privati

1. I proprietari, gli usufruttuari e/o i conduttori dei fondi compresi entro la fascia di rispetto di un corso d'acqua devono:
   - tenere sempre bene efficienti i fossi che circondano o dividono i terreni, le luci dei ponti e gli sbocchi di suddetti fossi nelle aste del Reticolo Idrico;
   - aprire tutti quei nuovi canali che siano necessari per il regolare scolo delle acque che si raccolgono sui terreni;
   - rimuovere immediatamente gli alberi, tronchi o grossi rami delle piantagioni laterali alla fascia o al corso d'acqua che, per impeto del vento o per qualsivoglia altra causa naturale o artificiale, causino interferenza con il corso d'acqua stesso;
   - mantenere in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte d'uso particolare e privato di uno o più utilizzatori.

2. Previo nulla-osta idraulico e/o concessione idraulica, ai proprietari è consentito realizzare strutture o interventi di sola difesa dei loro beni contro l'erosione ad opera dei corsi d'acqua (vedi anche Art. 10 dello studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle). Il diritto dei proprietari frontisti di munire le sponde di suddette difese è subordinato alla condizione che le opere non arrechino né alterazione al corso ordinario delle acque né impedimento alla sua libertà né danno alle proprietà altrui, pubbliche o private, alle derivazioni e agli opifici legittimamente stabiliti e in generale ai diritti di terzi.

3. Previo nulla-osta idraulico e/o concessione idraulica, ai proprietari è consentito il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia di rispetto.

4. I frontisti sono obbligati alla manutenzione delle loro proprietà in fregio al corso d'acqua in modo da evitare ogni qualsivoglia danno agli argini, alle rive, all'alveo, alle strade di servizio e alle pertinenze del medesimo ed ogni altra circostanza che possa in qualsiasi modo comportare problematiche al buon regime del corso d'acqua con pericolo per la pubblica incolumità (vedi anche Art.14 delle Norme dello studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle). Dovranno inoltre informare tempestivamente l'Autorità idraulica competente di ogni circostanza di origine naturale e/o antropica che possa ingenerare le problematiche e i pericoli sopra descritti. Se le operazioni anzi dette rientrano nella casistica per la quale è necessario il nulla-osta idraulico, questo dovrà essere ottenuto preventivamente.

5. I frontisti saranno chiamati a rispondere dei danni, di qualsiasi natura, che dovessero derivare dalla mancata ottemperanza degli obblighi di cui sopra.

Note
Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazione di rischio, l'Ente Competente può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente.

Art. 19 - Variazioni di tracciato dei corsi d'acqua

1. Potranno essere autorizzati progetti di modifica dei tracciati dei corsi d'acqua finalizzati al miglioramento delle condizioni

idrauliche ed ambientali del territorio interessato.

2. Il progetto relativo alla variazione del tracciato dovrà contenere le analisi idrauliche e morfologiche sull'evoluzione possibile delle dinamiche fluviali a monte e a valle dell'area interessata dall'intervento per tratti di lunghezza significativa.

3. La modifica del tracciato dovrà prevedere anche la ridefinizione della fascia di rispetto sugli strumenti urbanistici e la trascrizione della variazione nelle mappe e registri catastali. Sarà obbligo di chi ottiene l'autorizzazione alla variante di tracciato provvedere ad ogni onere ed incombenza per ottenere la trascrizione della variazione nelle mappe e nei registri catastali.

TITOLO VI - LAVORI O ATTI VIETATI E LAVORI O ATTI SOGGETTI A CONCESSIONE E/O A NULLA OSTA IDRAULICI SUI CORPI IDRICI E NELLE FASCE DI TUTELA DELLA RETE IDRICA PRIVATA (RP) E DEI CORSI D'ACQUA DI COMPETENZA COMUNALE – GESTIONE ROGGIA DESA (RIM-Roggia Desa)

In relazione alle competenze riferite alla Rete Idrica Privata è stato già ampiamente argomentato (Titolo II e Titolo III – art.4 allo studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle) come il Comune eserciti sostanzialmente l'Attività di Polizia Idraulica anche su questi corsi d'acqua ed all'interno della loro fascia di rispetto, oltre a tutelare gli interventi di trasformazione urbanistica che sono da assoggettare alle varie forme autorizzative dettate dalle norme urbanistiche comunali vigenti. Resta altresì stabilito che i rapporti tra privati gli aspetti di natura civilistica sono da ricondurre al Codice Civile. Si ritiene inoltre di assoggettare a questa normativa anche il Ramo Principale della Roggia Desa (cod. 6400) attribuita al Reticolo Idrico Minore – gestione Roggia Desa di competenza comunale ma in gestione al Consorzio di Miglioramento Fondiario Roggia (RIM-Roggia Desa). E' altresì opportuno precisare come i Corpi Idrici Privati, oggetto di specifica concessione ai sensi del T.U. 1775/1933, dovranno essere gestiti dal punto di vista idraulico dal Privato Concessionario nel pieno rispetto della concessione vigente; nel caso specifico del ramo principale della Roggia Desa, attualmente e storicamente in uso da parte dell'omonimo Consorzio di Miglioramento Fondiario, la gestione idraulica dovrà essere da quest'ultimo garantita. Il Concessionario mantiene compiti di vigilanza sulle proprie derivazioni. Si ritiene opportuno che il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni idrauliche, nulla osta e pareri idraulici da parte del Comune di Prevalle sulla Rete Idrica Privata e sul RIM-Roggia Desa, così come la programmazione di eventuali interventi manutentivi interessanti tali tratti di canali avvengano oltreché di concerto con il privato Concessionario ovvero, nel caso della Roggia Desa, con il Consorzio di Miglioramento Fondiario anche in collaborazione con l'Ente Gestore dell'elemento di derivazione/adduzione (Consorzio di Bonifica Chiese o Regione Lombardia). Tutti i soggetti coinvolti quali concessionari o gestori potranno in ogni caso fornire pareri ai soli fini idraulici ed in maniera consultiva. Per l'espletamento delle attività di Polizia Idraulica sulla Rete idrica Privata e sul Reticolo Idrico Minore di Competenza Comunale gestione Roggia Desa, si farà riferimento al Titolo IV (lavori o atti vietati sui corpi idrici e nelle fasce di tutela) ed al titolo v (lavori o atti soggetti a concessione e/o a nulla osta idraulici sui corpi idrici e nelle fasce di tutela) ed ai seguenti articoli specifici:

Art. 20 - Canali al servizio di derivazioni irrigue

1. Nel caso di corsi d'acqua della Rete Idrica Privata e gestiti dal Consorzio di Miglioramento Fondiario Roggia Desa utilizzati per l'approvvigionamento e la condotta di acque, i soggetti titolari della concessione o utilizzatori dell'acqua sono obbligati a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono responsabili di ogni onere inerente e conseguente la gestione dell'acqua e del sedime del corpo idrico e devono rendere noti al Comune le modalità e i tempi d'esercizio delle loro attività, fornendo il nominativo e il recapito del responsabile di dette operazioni.

2. Per comprovate ragioni tecniche o ambientali i predetti canali e corsi d'acqua potranno essere modificati sia per quanto riguarda il tracciato che la struttura e la copertura solo se gli interventi e le opere da eseguire siano ritenute idraulicamente compatibili in accordo con l'Elaborato Tecnico/Regolamento di Polizia Idraulica (Titolo V). L'esecuzione di dette opere è subordinata alla verifica di compatibilità idraulica ed all'emissione dell'autorizzazione ai fini idraulici secondo le procedure di cui al Regolamento.

3. Al termine dei tempi di esercizio della pratica irrigua e/o oggetto di concessione tutte le paratoie e chiuse andranno rimosse, alzate o regolate in modo da consentire il corretto deflusso delle acque. Tale obbligo andrà inoltre rispettato nel caso di eventi alluvionali o allarme idrogeologico anche nei periodi in cui la pratica di attingimento viene esercitata. In ogni caso, l'attività di gestione dovrà essere compatibile con la funzione di smaltimento delle acque meteoriche e/o di colo.

4. Tutti gli interventi inerenti pratiche irrigue o oggetto di concessione dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità laddove questa risulti essere stata compromessa.

5. Qualsiasi soggetto (pubblico o privato) intenda procedere ad interventi di modifica, alla soppressione o alla realizzazione di canali irrigui e/o di colo e/o di canali di derivazione/adduzione, anche se non appartenenti al Reticolo Idrico Privato di cui agli Elenchi riportati al Titolo II dell'Elaborato Tecnico/Regolamento di Polizia Idraulica ed in special modo se identificati quali Rete di Raccolta e smaltimento delle acque meteoriche - Colatori Campestri nello studio (vedi Tav. 1 e Tav. 2 dello

studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle), dovrà chiedere espressa autorizzazione all'Autorità comunale competente, allegando quanto richiesto al successivo comma 6.

6. Allo scopo di valutare le interferenze idrauliche dell'opera o dell'intervento in progetto di cui al comma precedente con il Reticolo Idrico esistente, a cura del Richiedente dovrà essere individuato il bacino idrografico/irriguo di competenza ed il relativo corpo idrico principale, di bonifica o minore che costituisce la destinazione/origine delle acque di colo, al cui organo competente in materia di polizia idraulica dovrà essere richiesto specifico provvedimento di nulla-osta idraulico e/o concessione idraulica per il recapito delle nuove acque di colo o meteoriche.

TITOLO VII – REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA PER IL RETICOLO CONSORTILE DI BONIFICA – RIB

La Regione Lombardia con D.G.R. n° IX/2994 del 8 febbraio 2012, ai sensi degli artt. 78-79 bis della legge regionale 31/2008 ha approvato la suddivisione del territorio regionale in 12 nuovi comprensori delimitati in modo da costituire unità omogenee sotto il profilo idrografico e idraulico e da risultare funzionali alle esigenze dell'attività di bonifica ed irrigazione e di gestione territoriale del suolo. Nella parte orientale della provincia di Brescia è stato costituito quindi il Comprensorio n°7 "Mella e Chiese" comprendente il Consorzio Medio Chiese e il Consorzio Fra Mella e Chiese con una superficie complessiva di ettari 94.042,6214. Per il perfezionamento del processo di riordino nel Comprensorio n°7, Regione Lombardia ha costituito con D.G.R. IX/3110 del 14/03/2012 un apposito Organismo Collegiale per la gestione temporanea del Consorzio di bonifica "Chiese" fino all'insediamento dei nuovi organi. Il Consorzio di Bonifica Chiese – Comprensorio 7 ha di recente (delibera n. 4/13 del 2 maggio 2013) provveduto all'adozione dello Statuto provvisorio in conformità alle Linee Guida per la predisposizione degli statuti dei consorzi di bonifica approvate dalla Regione Lombardia con D.G.R. n° IX/3399 del 09/05/2012, ed all'espletamento di tutti gli adempimenti amministrativi e gestionali del nuovo Consorzio, costituito con D.P.G.R. n. 7172 del 6 agosto 2012 della Regione Lombardia ed operativo dal 15 novembre 2012. Il Consorzio di Bonifica Medio Chiese, ora Chiese, con deliberazione del Consiglio dei Delegati n°3/93 del 23711/1993, nell'ambito delle proprie specifiche competenze, ai sensi della L.R. 59/84 artt. 41 e 42 comma 4 risultava dotato di proprio Regolamento di Esercizio e Polizia Idraulica che, ai sensi della L.R. 31/2008, art. 85 comma 4, che deve in ogni caso essere aggiornato in aderenza alle nuove normative e soprattutto al R.R. 3/2010 e s.m.i.. Non risulterebbe allo stato attuale essere stato emesso un nuovo Regolamento del Consorzio di Bonifica Chiese ai sensi della Art.
15 del R.R. 3 del 08/02/2010 e s.m.i.. E' stato altresì predisposto (approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n.7 del 10/10/2013) il Regolamento sull'Organizzazione dei Distretti Operativi ai sensi degli artt. 33 e 43 dello Statuto Consorziale. Esso stabilisce, in relazione alle esigenze istituzionali dell'Ente, la struttura, l'organizzazione dei servizi e degli uffici distrettuali; determina le mansioni e le responsabilità del personale degli uffici distrettuali; disciplina le funzioni delle commissioni distrettuali istituite a sensi dell'art. 33 dello Statuto; stabilisce le norme per la nomina dei rappresentanti di distretto. Pur rimandando ad eventuali specifici Regolamenti Consortili predisposti ai sensi dell'Art.15 del R.R. 3/2010 e s.m.i. o comunque in uso presso il Consorzio di Bonifica Chiese si richiamano e si propongono a seguire alcuni articoli normativi che potranno essere utilizzati per l'esercizio delle Attività di Polizia Idraulica sul RIB, tratti dalla Statuto del Consorzio di Bonifica Chiese, vigente, e dal R.R. 3/2010 e s.m.i.:

Art. 21 – Finalità del Consorzio

1. Ai fini della sicurezza idraulica del territorio, dell'uso plurimo e della razionale utilizzazione a scopo irriguo delle risorse idriche, della provvista, regimazione e tutela quantitativa e qualitativa delle acque irrigue, del risparmio idrico, dell'attitudine alla produzione agricola del suolo e dello sviluppo delle produzioni agro-zootecniche e forestali, della salvaguardia e della valorizzazione del territorio e delle sue risorse, della promozione e realizzazione di azioni e attività di carattere conoscitivo, culturale e divulgativo sulle tematiche della bonifica delle risorse idriche e del suolo, il Consorzio espleta le funzioni ed i compiti che gli sono attribuiti dalle disposizioni legislative e regolamentari statali e regionali, ovvero che siano comunque necessari al conseguimento dei propri fini istituzionali.

Art. 22 – Funzioni del Consorzio

1. Il Consorzio, per la realizzazione delle finalità di cui all'articolo 76 della LR 31/2008, esercita nell'ambito del comprensorio le funzioni assegnate dalla legislazione statale e regionale, tra cui in particolare quelle relative a:
   a) progettazione, realizzazione e gestione delle opere pubbliche di bonifica di cui all'articolo 77 avute in concessione dalla Regione o dallo Stato;
   b) progettazione, realizzazione e gestione di impianti di produzione di energia elettrica nei canali consortili e approvvigionamento di imprese produttive e attività civili con le acque fluenti nei canali stessi per usi che comportino la restituzione delle acque e siano compatibili con le successive utilizzazioni;
   c) promozione, realizzazione e concorso, anche attraverso appositi accordi di programma, di azioni di salvaguardia ambientale e paesaggistica, di valorizzazione economica sostenibile di risanamento delle acque, anche al fine della utilizzazione irrigua e plurima, della rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e della fitodepurazione ai sensi di quanto

previsto dall'articolo 144, comma 3, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);

d) realizzazione di opere di prevenzione e protezione dalle calamità naturali mediante interventi di ripristino delle opere di bonifica e irrigazione, di manutenzione idraulica, di forestazione e di ripristino ambientale;

e) attuazione e promozione, per il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 76, anche tramite associazioni di consorzi riconosciute dalla Regione, di attività di studio, ricerca e sperimentazione di interesse per la bonifica, l'irrigazione e la tutela del territorio rurale, nonché di attività di informazione e formazione degli utenti e di diffusione delle conoscenze circa la bonifica e l'irrigazione e le risorse acqua e suolo;

f) espressione del parere sulle domande di concessione di derivazione di acqua pubblica aventi rilevanza per il comprensorio, nonché del parere obbligatorio alla provincia previsto dall'articolo 36 della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava);

g) attuazione degli interventi di competenza anche in economia secondo uno specifico regolamento regionale;

h) può progettare, realizzare e gestire strade, acquedotti ed elettrodotti rurali, nonché opere di protezione civile e opere di navigazione. Può altresì esercitare ogni altro compito connesso e funzionale alla difesa del suolo, alla conservazione dinamica e alla valorizzazione del sistema e dello spazio rurale nonché alla tutela e gestione delle risorse idriche attribuito dalla normativa vigente, dagli atti di programmazione e dai provvedimenti di finanziamento di opere e di servizi della Regione, dell'Autorità di Bacino del fiume Po (AdBPo), delle province e dei comuni nell'ambito delle rispettive competenze;

i) nel comprensorio di competenza svolge funzioni di vigilanza sulla corretta attuazione dei piani generali di bonifica, dei programmi triennali e dei piani comprensoriali da parte dei consorzi di miglioramento fondiario, dei consorzi volontari di irrigazione e in genere da parte di tutte le utenze idriche operanti nel rispettivo comprensorio. In caso di mancata esecuzione degli interventi necessari all'attuazione del piano comprensoriale da parte degli interessati, i consorzi di bonifica possono essere autorizzati con decreto del competente direttore generale della Giunta regionale a eseguire interventi diretti per l'adeguamento delle opere e per il funzionamento dei sistemi irrigui, con spese a carico degli inadempienti;

j) provvede altresì:

- alla vigilanza sulle opere di bonifica e irrigazione;
- all'accertamento e alla contestazione delle violazioni previste dalle norme di polizia idraulica attraverso gli agenti dei consorzi di bonifica, nonché all'irrogazione delle relative sanzioni e al ripristino dello stato dei luoghi;
- al rilascio delle concessioni relative ai beni demaniali attinenti alla bonifica, come individuati ai sensi dell'articolo 85, comma 5;

k) può stipulare apposita convenzione con gli enti locali per l'erogazione di servizi, per la progettazione di opere pubbliche, per la tenuta del catasto, per la gestione del reticolo idrico minore e, in genere, per la valorizzazione e la salvaguardia del territorio rurale;

l) può essere autorizzato dalla Regione ad assumere le funzioni dei consorzi di utilizzazione idrica, qualora la Regione non ritenga opportuno costituire un consorzio di bonifica di secondo grado;

m) tutte le altre funzioni attribuite ai consorzi di bonifica dalla legge, dagli atti di programmazione e dai provvedimenti di finanziamento di opere e di servizi della Regione, dell'Autorità di Bacino del fiume Po, dell'Agenzia Interregionale del fiume Po (AIPO), dell' Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Lombardia (ARPA Lombardia), delle province e dei comuni.

Art. 23 Potere Impositivo

1. Il Consorzio ha il potere di imporre contributi a carico dei proprietari dei beni immobili, sia agricoli che extragricoli, che traggono beneficio dalle opere di bonifica, secondo la disciplina di cui alla L.R. 31/2008 per la quota di spesa per l'esecuzione delle opere pubbliche non a totale carico della Regione, per la manutenzione e l'esercizio delle opere di bonifica e di irrigazione nonché per le spese di funzionamento del Consorzio.

Art. 24. Attività Vietate

Sono lavori, atti o fatti vietati in modo assoluto rispetto ai canali consorziali ed alle altre opere di bonifica o pertinenti la bonifica:

1. la realizzazione di fabbricati e di tutte le costruzioni ad una distanza minima compresa dai 5 ai 10 metri dal ciglio dei canali a seconda dell'importanza del canale;
2. la messa a dimora di alberature quali siepi o filari, lo scavo di fossi e canali nonché il movimento di terreno negli alvei, nelle scarpate, nelle sommità arginali e nelle zone di rispetto dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, per una distanza di almeno metri 4, salvo deroghe motivate per interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione ambientale realizzati dal consorzio competente;
3. qualunque occupazione o riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua;
4. qualunque scarico di acque di prima pioggia e di lavaggio provenienti da aree esterne o suscettibili di inquinamento;

5. qualunque apertura di cave, temporanee o permanenti, che possa dar luogo a ristagni d'acqua o impaludamenti di terreni o in qualunque modo alterare il regime idraulico della bonifica stessa;
6. qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini, opere di difesa e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua;
7. qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica o di irrigazione col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o sostanze che possano comunque dar luogo a qualsiasi inquinamento dell'acqua;
8. qualunque deposito di terre o di altro materiale di risulta a distanza inferiore di metri 10 dai suddetti corsi d'acqua, che per una circostanza qualsiasi possano esservi trasportate ad ingombrarli;
9. qualunque ingombro o deposito di materiale come sopra definito, sul piano viabile delle strade di servizio e loro pertinenze;
10. qualunque interruzione o impedimento, con la costruzione di rilevati, del deflusso superficiale dei fossi e dei canali.

Art. 25 – Attività soggette a concessione o autorizzazione

1. La tombinatura può essere consentita, con provvedimento di assenso, solo qualora sia imposta da ragioni di pubblica incolumità o dalla realizzazione di impianti di smaltimento rifiuti, previa espressa richiesta comunale.

2. L'immissione nei canali consorziali di acque provenienti da fognature o stabilimenti industriali non può essere assentita se non sono state preventivamente ottenute dai richiedenti le autorizzazioni prescritte dalla legislazione vigente in materia di tutela delle acque, e se non sono state adottate tutte le misure atte a determinare la decantazione e la depurazione delle acque anzidette.

Sono soggetti a provvedimenti di assenso oneroso, rilasciati dal consorzio di bonifica competente, nella forma della concessione o dell'autorizzazione, le seguenti opere e interventi, collegati al reticolo idrico di bonifica:

3. variazione o alterazione di canali, argini, manufatti e qualunque altra opera consorziale;

4. costruzione di ponti, passerelle, chiaviche, botti, sifoni, travate, acquedotti, metanodotti ed altri manufatti, attraverso o nei canali e strade di bonifica, nonché le loro demolizioni e ricostruzioni sulle pertinenze consorziali;

5. derivazioni o prelievi di acqua dai canali consorziali, per usi diversi da quello agricolo;

6. immissione nei canali consorziali di acque con mezzi artificiali, o comunque scarico di acque di rifiuto di opifici industriali e simili;

7. costruzione di rampe di ascesa ai corpi arginali, nonché carreggiate o sentieri sulle scarpate degli argini;

8. transito sulle sommità arginali e sulle banchine dei canali consorziali con veicoli di ogni tipo;

9. estrazione di terra, sabbia o altre materie dagli alvei dei canali consorziali;

10. realizzazione di recinzioni a carattere amovibile, da intendersi per tali, esclusivamente, recinzioni a 'maglia sciolta' con pali di sostegno semplicemente infissi nel terreno senza opere murarie e con l'impegno scritto a rimuoverle su semplice richiesta del consorzio a cura e spese di chi inoltra l'istanza, a distanza non inferiore a metri 4 dal ciglio o dall'unghia esterna arginale, lasciando la fascia libera e sgombra da qualsiasi impedimento; tale possibilità autorizzatoria è estesa a pali, aventi la stessa caratteristica d'amovibilità, costituenti testata di serra mobile;

11. il taglio e lo sfalcio delle erbe nascenti sulle pertinenze consorziali;

12. la temporanea utilizzazione colturale di terreni di proprietà del consorzio.

Art. 26 – Costituzione di servitù di passaggio

Il consorzio ha la facoltà di costituire una servitù di passaggio pedonale e carraio, da esercitarsi su una fascia minima di ml. 5,00 a lato del corso d'acqua, anche con mezzi meccanici cingolati, per l'esercizio delle attività di bonifica ed irrigazione, compreso il deposito dei materiali derivati da dette operazioni.

Art. 27 – Esigenze idrauliche

Il consorzio ha la facoltà di imporre al titolare del provvedimento d'assenso nuove condizioni durante il corso dello stesso, nonché ha facoltà, in dipendenza di esigenze idrauliche sopravvenute o della esecuzione di lavori consorziali, di far demolire o di far modificare, a spese del titolare del provvedimento d'assenso, l'opera oggetto dello stesso senza che ciò comporti, per il consorzio, obbligo di ripristinare, né totalmente, né parzialmente, l'opera demolita o modificata e di corrispondere indennizzi o compensi.

Art. 27 bis – Norme particolari per il canale Centrale idroelettrica sul Naviglio Grande Bresciano – Cod.

4300 - concessione CHI.NA.CO. S.r.l. n° 18628 del 27/10/1996

E' altresì opportuno precisare come i Canali classificati quale RIB, in recepimento del Parere di Regione Lombardia (protocollo AE03.2016.0005653 del 26/05/2016), ma oggetto di specifica concessione ai sensi del T.U.1775/1933 (Centrale idroelettrica sul Naviglio Grande Bresciano – Cod. 4300 - CHI.NA.CO. S.r.l. concessione n° 18628 del 27/10/1996), dovranno essere gestiti dal punto di vista idraulico dal Privato Concessionario nel pieno rispetto della concessione vigente. Anche il Consorzio di Bonifica dovrà operare la sua competenza idraulica nel rispetto delle normative vigenti e delle concessioni operanti. Al fine dei rapporti tra i privati concessionari ed il Consorzio di Bonifica vigono le normative in materia civilistica.

TITOLO VIII - NORME PER LE FASCE FLUVIALI - PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

In territorio di Prevalle, in ottemperanza al 5.1 della D.G.R. 10/4229/2015, sono state riportate anche le fasce di rispetto fluviale conseguenti ad altre disposizioni normative, con particolare riguardo alle Fasce Fluviali contenute nel Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI). La normativa di riferimento "Norme per le Fasce Fluviali" è costituita dal Titolo II delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per L'Assetto Idrogeologico (PAI) (Legge 18/05/1989 n.183 Art.17 comma 6 ter – Adottato con Deliberazione Com. Istituzionale n° 18 del 26/Aprile 2001), cui si rimanda integralmente. Si segnalano in particolare i seguenti articoli normativi estratti dalle NdA del PAI e forniti in allegato (Allegato EN2) ed al successivo paragrafo 9.4:

1) art. 29 – Fascia di deflusso della Piena (Fascia A)
2) artt. 30-31 – Fascia di esondazione (Fascia B) e Fascia di inondazione per Piena Catastrofica (Fascia C)
3) artt. 35-36-37-38-38bis-38ter-39-40-41

TITOLO IX – INDIRIZZI TECNICO-AMMINISTRATIVI E PROCEDURE PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ DI POLIZIA IDRAULICA COMPETENZA COMUNALE E REGIONALE/AIPO

Ai Comuni sono attribuite le competenze concessorie e di rilascio di nulla-osta idraulico concernenti il Reticolo Idrico Minore e la Rete Idrica Privata; per quest'ultima tali competenze si esplicano previa acquisizione di un parere idraulico, non vincolante, da parte dei concessionari e/o gestori del canale privato ed anche da parte dell'Ente Competente e/o gestore del corso d'acqua di derivazione/adduzione. A Regione Lombardia sono attribuite le competenze concessorie e di rilascio di nulla-osta idraulico sul Reticolo Idrico Principale. Il Richiedente dovrà accertare in primo luogo l'Ente Competente per la pratica richiesta e se l'opera in progetto interferisce con aree demaniali, per cui richiedere la relativa concessione, o se l'opera in questione, ricadente nella fascia di rispetto, è autorizzabile ai soli fini idraulici.

Art. 28 - Documentazione Tecnica per le istanze di nulla-osta idraulico e di concessione

1. Le istanze di autorizzazione idraulica o nulla osta idraulico (opere per le quali non è prevista l'occupazione, né fisica né in proiezione, di area demaniale) e/o di concessione (con occupazione, fisica o in proiezione, di area demaniale) e relativi elaborati progettuali dovranno essere redatti con i seguenti documenti (documentazione minima):
   a. istanza bollata a firma del richiedente recante i propri dati anagrafici e fiscali, riferimenti e recapiti, la tipologia dell'intervento, l'ubicazione e l'indicazione del foglio e mappale;
   b. dichiarazione a firma del richiedente e del tecnico redattore del progetto di non occupazione di area demaniale (autorizzazione idraulica) o di espressa occupazione di area demaniale (concessione) relativa all'intervento oggetto della richiesta di autorizzazione/concessione;
   c. dichiarazione a firma del richiedente di rinuncia alla rivalsa per danni eventualmente causati all'opera per interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria del corso d'acqua e di assunzione dell'onere di riparazione di tutti i danni derivanti dalle opere, atti e fatti connessi;
   d. attestazione a firma del tecnico progettista e del richiedente che le opere non comportano conseguenze negative sul regime delle acque e che le opere verranno eseguite senza pregiudizi di terzi;
   e. convenzione legale stipulata con eventuali proprietari dell'area qualora l'opera in progetto interessi, anche solo parzialmente, terreni di proprietà di terzi;
   f. documentazione tecnica illustrativa dell'intervento a firma di tecnico qualificato e abilitato ai sensi di legge comprensiva di:
      - relazione descrittiva con descrizione delle opere in progetto e relative caratteristiche tecniche;
      - relazione idrologica-idraulica, nei casi previsti dalla normativa di riferimento, con individuata la piena di progetto nonché le verifiche idrauliche di compatibilità;
      - piano di manutenzione delle nuove opere, del tratto di corso d'acqua interessato e della relativa fascia di rispetto;
      - relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, nei casi previsti dal D.M. 14.01.2008 e s.m.i.. g. tavole tecniche esplicative dell'intervento, comprendenti almeno:
      - corografia scala 1:10.000 desunta dalla Carta Tecnica Regionale;
      - estratto in originale o in copia della planimetria catastale contenente l'indicazione delle opere in progetto;
      - estratto in originale o in copia dello strumento urbanistico vigente;

- documentazione fotografica dell'area d'intervento;
- eventuale profilo del corso d'acqua con indicazione delle opere;
- sezioni trasversali del corpo idrico (stato di fatto e di progetto) opportunamente quotate;
- rilievo topografico e planimetria dello stato di fatto dei luoghi e di progetto, con l'indicazione dei confini catastali privati e demaniali (almeno scala 1:100) e ubicazione delle opere rispetto a punti fissi, particolari costruttivi e relazione di calcolo per le strutture in C.A. planimetria catastale e sovrapposizione delle opere di progetto con l'esatta quantificazione delle aree di proprietà demaniale che verranno occupate (nel caso di richiesta di concessione).

h. visura catastale delle aree interessate dall'intervento;

i. Altri eventuali allegati:

- pareri o autorizzazioni STER-Regione Lombardia e/o Consorzi di bonifica;
- nulla osta ai fini paesistico-ambientali se zona soggetta a vincolo;
- autorizzazione vincolo idrogeologico se zona soggetta a vincolo;
- in caso di scarico: certificazione dell'Amministrazione Provinciale o copia conforme di accettabilità dello scarico ai sensi dell'Art.124 comma 7 del D. lgs. 152/06 e s.m.i..

Art. 29 - Criteri esecutivi e di progettazione

1. Qualora ricorrano i casi previsti, andranno applicate le seguenti direttive previste dall'Autorità di Bacino del fiume Po:

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) Interventi sulla rete idrografica e sui versanti Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6ter Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001 **DIRETTIVE DI PIANO**	
Direttiva 1	Direttiva per la riduzione del rischio idraulico degli impianti di trattamento delle acque reflue e delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti ubicati nelle fasce fluviali "A" e "B" e nelle aree in dissesto idrogeologico "Ee" ed "Eb"
Direttiva 2	Direttiva sulla piena di progetto da assumere per le progettazioni e le verifiche di compatibilità idraulica.
Direttiva 3	Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del Po
Direttiva 4 – Deliberazione n. 2/99 dell'Autorità di Bacino	Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce "A" e "B".
Direttiva 5	Direttiva per la progettazione degli interventi e la formulazione di programmi di manutenzione.

2. Per gli interventi consentiti previa nulla-osta idraulico e/o concessione di polizia idraulica dovranno essere adottate, in via preferenziale, tecniche di ingegneria naturalistica; a tal fine, il Comune di Prevalle propone l'applicazione delle tecniche illustrate nel Quaderno di Ingegneria naturalistica approvato dalla Regione Lombardia con D.G.R. 29 febbraio 2000 n. 6/48740.

Art. 30 - Strutture comunali e opere di urbanizzazione convenzionate

Nel caso di opere di proprietà del Comune o rientranti fra quelle di urbanizzazione convenzionata (ovvero da cedersi al Comune al termine della loro realizzazione), esse saranno comunque soggette a nulla-osta idraulico o, nel caso di interferenza con aree demaniali, di concessione; in questo caso, la concessione diverrà non onerosa all'atto di cessione delle opere al Comune.

Art. 31 - Richiesta di autorizzazione e/o concessione di opere pre-esistenti alla individuazione del Reticolo Idrico Minore – RIM

1. Per le opere esistenti all'interno delle fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore prive di qualsiasi forma di autorizzazione/concessione e realizzate prima dell'entrata in vigore dell'Elaborato Tecnico/Regolamento di Polizia Idraulica e/o di quello pre-vigente, dovrà essere presentata nuova istanza di autorizzazione/ concessione.

2. L'istanza, corredata da documentazione tecnica atta a dimostrare sia l'adeguatezza dell'intervento con l'assetto idrologico–idraulico e idrogeologico territoriale, sia l'impossibilità di attuare altra soluzione tecnica, dovrà essere presentata secondo le modalità di cui all'Art. 20 dello studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle, specificando che si tratta di opera esistente.

3. L'istanza sarà analizzata dall'Amministrazione Comunale al fine di valutarne l'ammissibilità, l'eventuale integrazione tecnica all'opera realizzata nel rispetto della normativa tecnica o la demolizione ed il ripristino dei luoghi nei casi in cui l'opera fosse giudicata incompatibile con il regime del corso d'acqua di riferimento.

4. In assenza di autorizzazione e/o concessione che legittimi l'opera esistente (rilasciata anche in sanatoria), qualora l'intervento abbia occupato spazi demaniali, si attiveranno le procedure vigenti in materia di abuso edilizio su suolo pubblico.

Art. 32 - Iter amministrativo per le procedure in caso di Competenza Comunale (Reticolo Idrico Minore – RIM)

1. L'istanza, completa di documentazione tecnica conforme a quanto richiesto dall'Art. 28 del Titolo IX dell'Elaborato Tecnico/Regolamento di Polizia Idraulica, dovrà essere consegnata al protocollo comunale.

2. Il responsabile dell'Area Tecnica provvederà in proprio o attraverso altro personale dell'Ufficio Tecnico ad istruire la pratica, nelle modalità dei tempi di Legge delle pratiche edilizie e nella salvaguardia dei principi di accelerazione e trasparenza di cui alla L. 241/90 e della L. 443/2001 e s.m.i..

3. La richiesta sarà esposta all'albo pretorio comunale per 15 giorni.

4. I tempi di correlazione tra eventuali altri provvedimenti necessari all'intervento, quali svincolo idrogeologico e autorizzazione paesistica, comporteranno di fatto una sospensione dei termini di rilascio del provvedimento.

5. Per l'esame della pratica, quando convergono più interessi pubblici, il Responsabile dell'Area Tecnica potrà avvalersi della Conferenza dei Servizi come previsto dalla L. 241/90 e s.m.i.. A conclusione dell'iter procedurale il Responsabile dell'Area Tecnica provvederà al rilascio del provvedimento autorizzativo o al diniego con provvedimento motivato. Il provvedimento sarà esposto all'albo pretorio Comunale per 15 giorni.

6. In caso di istruttoria favorevole verrà redatto decreto di concessione (in caso di occupazione di area demaniale) o di autorizzazione (senza occupazione di area demaniale).

7. La concessione idraulica ai sensi del R.D. 523/1904 interessa quei soggetti, pubblici o privati, che intendono eseguire interventi nell'alveo di un corso d'acqua pubblico, o su superfici appartenenti al demanio idrico catastalmente definite, ovvero che per qualsiasi altro motivo intendano occupare, temporaneamente o in modo permanente, anche in subalveo o in proiezione, superfici appartenenti al demanio idrico.

8. Nel caso di gravi lacune o mancanze nella documentazione presentata o decorso invano il temine di cui all'articolo precedente, la domanda sarà dichiarata irricevibile e quindi respinta.

9. Negli atti autorizzativi o concessori verranno stabiliti (con specifici disciplinari che dovranno essere sottoscritti per accettazione dal richiedente) le condizioni, gli obblighi e la durata dell'autorizzazione o della concessione.

10. Per l'espletamento delle competenze idrauliche e concessorie concernenti il Reticolo Idrico Minore, i Comuni potranno utilizzare i decreti e disciplinari tipo come da Allegato G alla D.G.R. 10/2591/2014, adeguandoli secondo le disposizioni previste dal proprio ordinamento.

Art. 33 – Documentazione e iter amministrativo in caso di Competenza Regionale/AIPO (Reticolo Idrico Principale – RIP)

1. L'iter amministrativo per il rilascio della concessione o nulla-osta idraulico deve essere conforme al disposto della Legge 241/90 e s.m.i. e della L.R. 1/12 e concludersi entro il termine di 90 gg dalla data di presentazione dell'istanza.

2. In caso di Competenza Regionale è prevista una specifica procedura: le domande per il rilascio di concessione di Polizia Idraulica inerenti il Reticolo Idrico Principale saranno da inoltrare a Regione Lombardia e dovranno essere presentate solo in modalità on line collegandosi al portale dei Tributi all'indirizzo www.tributi.regione.lombardia.it

3. Si rimanda integralmente al Titolo III punto 2 della D.G.R. 10/4229/2015 ed all' "Elenco dati e documenti necessari alla presentazione della domanda di Polizia Idraulica" (vedi Allegato G alla D.G.R. 10/2501/2014, fornito in allegato) alla stessa allegato, per quanto concerne le Relazioni Tecniche richieste e le specifiche procedure per:
a) Nuove pratiche
b) Richieste di modifica o rinnovo pratica c)
Richiesta di rinuncia

Art. 34 - Obblighi del concessionario

1. L'uso dell'area demaniale non può essere diverso da quello previsto in concessione, così come risultante nel progetto allegato all'istanza; eventuali variazioni devono essere autorizzate dal Concedente.
2. La realizzazione di opere strutturali nell'area demaniale oggetto di concessione è subordinata al possesso, da parte del concessionario, di ogni atto autorizzativo previsto dalle normative vigenti in materia urbanistica e ambientale.
3. Il Concessionario deve mantenere costantemente in buono stato l'area e le opere e deve eseguire a sua cura e spese tutte le riparazioni e/o modifiche delle opere che il Concedente ritiene di ordinare ai fini del buon regime delle acque.
4. Poiché la concessione viene rilasciata salvo pregiudizio dei diritti dei terzi, il Concessionario deve tenere sollevata ed indenne la Pubblica Amministrazione da qualsiasi molestia che potesse derivare in conseguenza della stessa concessione e del suo esercizio.
5. La concessione ha carattere personale e pertanto non è ammessa la cessione ad altri con la conseguenza che le modificazioni del soggetto passivo del rapporto concessorio sono sempre rilevanti, determinandone di norma la cessazione.
6. Il privato non può mai sostituire a sé stesso un altro soggetto o "sub concedere" a sua volta senza l'espresso consenso dell'Amministrazione, la quale potrà dare il suo assenso solo nei casi previsti dalla legge.
7. In caso di rinuncia da parte del concessionario, quest'ultimo è comunque tenuto al pagamento dei canoni concessori per l'anno corrispondente al provvedimento di decadenza per rinuncia ed al pagamento dei canoni per occupazione abusiva sino all'effettivo abbandono dell'area e riduzione in pristino, se necessaria.

Art. 35 - Autorizzazione paesaggistica

1. Tutti gli interventi che ricadano in aree di interesse paesaggistico ai sensi degli Artt. 136 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico), 142 (aree tutelate per legge), 143 comma 1 lett. d) e 157 (notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente) del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. sono assoggettati ad Autorizzazione Paesaggistica ex Art. 146 dello stesso D.lgs..
2. Qualora l'area oggetto di intervento ricada in zona soggetta a vincolo paesaggistico il richiedente dovrà presentare apposito Atto Autorizzativo rilasciato dalla Regione Lombardia o, se l'opera rientra tra quelle subdelegate, dagli Enti competenti individuati dalla L.R. 12/05 e dalle successive modificazioni.

Art. 36 – Ripristino di corsi d'acqua e degli elementi appartenenti al Reticolo Idrico Minore e Principale a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica

1. In caso di realizzazione di opere abusive o difformi da quanto concesso/autorizzato, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di Enti pubblici, il Dirigente o il Responsabile dell'Ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'Ente proprietario del suolo; diversamente la demolizione è eseguita a cura del Comune ed a spese del responsabile dell'abuso.
2. Le violazioni al regolamento sono equiparate alle violazioni in materia edilizia e ad esse si applicano le relative ammende.

Art. 37 - Procedura per le Sdemanializzazioni e Alienazioni

1. Le istanze di sdemanializzazione di aree del demanio idrico abbandonate, sia a seguito di eventi naturali che per fatti artificiali indotti dall'attività antropica, vanno presentate all'Agenzia del Demanio che deciderà in merito all'alienazione, previa acquisizione del parere dell'Ente di Polizia Idraulica competente.
2. Il Comune, in caso di necessità di modificare o di definire i limiti delle aree demaniali dovrà proporre all' Agenzia del Demanio le nuove delimitazioni.
3. Si ricorda che, ai sensi dell'Art.115 comma 4, del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. le aree del demanio Fluviale di nuova formazione non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
4. Si rimanda per il compiuto dettaglio di definizioni, esclusioni e procedure inerenti la sdemanializzazione e l'alienazione alla D.G.R. 10/2176 del 25 Luglio 2014 "Protocollo d'Intesa in tema di demanio fluviale e lacuale tra Regione Lombardia e Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia" ed al Decreto Dirigenziale n° 7644/14 del 7 Agosto 2014 "Modalità operative per l'espressione del parere sulle aree del Demanio Idrico Fluviale".

Art. 37 bis - Interventi ammissibili con procedura d'urgenza

1. E' consentita l'effettuazione, senza la preventiva concessione idraulica, richiedendo la sola autorizzazione provvisoria, di tutte quelle attività che rivestano carattere di urgenza e rilevanza pubblica.

2. La valutazione delle condizioni di urgenza deve essere fatta dall'Autorità Idraulica Competente che, a seguito della richiesta, rilascia se del caso la sopracitata autorizzazione provvisoria.

3. Il soggetto attuatore dovrà comunque richiedere il rilascio della concessione, entro 60 gg dall'avvio dell'attività.

4. Nel provvedimento di autorizzazione si deve fare presente che, qualora a conclusione dell'iter istruttorio risulti che le opere in questione non siano concedibili, il Richiedente dovrà a sua cura e spese e senza oneri in capo all'Amministrazione procedere al ripristino dei luoghi.

5. Gli interventi realizzati sul Reticolo di competenza dalle Autorità Idrauliche o su loro prescrizione per sistemazioni idrauliche o destinate alla difesa degli abitati e delle infrastrutture dalle piene e/o da altri rischi idrogeologici, non necessitano delle preventive autorizzazioni e concessioni idrauliche e non sono soggette al pagamento di alcun canone.

Art. 38 – Canoni di polizia idraulica RIM

1. Ogni concessione riguardante corsi d'acqua pubblici è soggetta al pagamento del canone regionale di polizia idraulica calcolato dal Comune in base agli importi stabiliti nell'Allegato F della D.G.R 10/4229/2015 (fornita in allegato).

2. Le modalità di riscossione dei suddetti canoni, della cauzione e ogni altro onere, fermo restando le indicazioni della D.G.R 10/2591/2014, sono determinate dal Comune con apposito provvedimento.

3. I canoni sono assoggettati a revisione annuale in proporzione diretta alla media dei valori dell'EURO calcolati dall'Istituto Centrale di Statistica per il costo della vita (d. l. 2 ottobre 1981, n. 546, convertito con modificazioni nella legge 1 dicembre 1981, n. 692).

4. I canoni sono dovuti per anno solare e versati anticipatamente entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento o come meglio specificato dal provvedimento normativo comunale sopra indicato.

5. Il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni ai fini idraulici è subordinato al versamento di un importo cauzionale, pari alla prima annualità del canone, che verrà restituito al termine della concessione o dell'autorizzazione stessa qualora nulla osti. La cauzione, prestata a garanzia degli obblighi derivanti dal rilascio di atti di concessione, è dovuta per importi superiori ad € 258,23 (L.R. 17 Dicembre 2001 n° 26).

6. Il Comune potrà richiedere il pagamento delle spese d'istruttoria della pratica.

Art. 39 – Norme finali

1. Il Regolamento si applica a tutti i casi previsti negli articoli precedenti e a quelli non contenuti che comunque interessano aree di asservimento idraulico del reticolo idrico minore, nel rispetto della vigente normativa statale e regionale.

TITOLO X – INDIRIZZI TECNICO-AMMINISTRATIVI E PROCEDURE PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ DI POLIZIA IDRAULICA SUL RIB Competenza Consorzio di Bonifica Chiese

Al Consorzio di Bonifica Chiese sono attribuite le competenze concessorie e di rilascio di nulla-osta idraulico concernenti il Reticolo Consortile di Bonifica.

Art. 40 – Modalità e procedure per il rilascio dei provvedimenti di assenso

1. Il consorzio di bonifica, entro 60 giorni dalla ricezione della domanda, previo esame dei dati, delle indicazioni in essa contenute e delle risultanze dei sopralluoghi, conclude il procedimento con un provvedimento motivato.

2. Le ulteriori modalità e le procedure di rilascio degli atti di assenso sono stabilite da eventuali Regolamenti del Consorzio di Bonifica predisposti ai sensi dell'art. 15 del R.R. 3/2010 e s.m.i. o di eventuali altri Regolamenti in uso.

Art. 41 – Contemporanea presentazione di domanda

1. I provvedimenti di assenso relativi ad aree del demanio idrico di bonifica sono rilasciati, con preferenza rispetto ai privati, ad enti locali, enti pubblici, comitati, associazioni, per finalità di tutela ambientale e per la realizzazione di interventi di recupero o valorizzazione finalizzati anche alla fruizione pubblica.

2. Nell'eventualità di domande di permesso presentate contemporaneamente da due o più ditte per lo stesso oggetto può essere considerato titolo preferenziale l'essere proprietario del terreno frontista all'opera di bonifica interessata al rilascio del permesso.

Art. 42 - Obblighi relativi al rilascio dei provvedimenti di assenso

1. Tutte le spese d'istruttoria inerenti e conseguenti al rilascio del provvedimento d'assenso sono a carico del richiedente e sono determinate dal consorzio di bonifica.

2. Il richiedente è tenuto al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della regolare esecuzione dei lavori e degli eventuali danni arrecati al patrimonio del consorzio. Tale deposito, che potrà essere sostituito anche da idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, dovrà rimanere versato per tutta la durata di esecuzione dei lavori.

3. L'efficacia del provvedimento di assenso è subordinata al versamento da parte del richiedente di un canone annuo. Il canone non è dovuto in caso di opere insistenti su canali di proprietà privata non consortile.

4. La Giunta regionale stabilisce i criteri per la determinazione del canone annuo, il cui importo sarà periodicamente aggiornato con riferimento all'indice ISTAT. In caso di versamento di tutti i canoni in un'unica soluzione non si procederà all'aggiornamento.

5. Il canone è dovuto:
   a) per il primo anno, in ragione dei dodicesimi residui al momento del rilascio del provvedimento d'assenso;
   b) in caso di rinuncia, ove la stessa non pervenga al consorzio entro la scadenza dell'anno solare precedente, per l'intero anno in corso, fatti salvi casi di forza maggiore da valutarsi a insindacabile giudizio del consorzio.

6. I consorzi di bonifica destinano i proventi derivanti dal rilascio degli atti d'assenso per la realizzazione delle opere idrauliche realizzate sul reticolo di bonifica.

7. Tutti i lavori devono essere eseguiti a cura e spese del richiedente, il quale è il solo responsabile, agli effetti di legge, della buona esecuzione dei lavori stessi e di ogni altra opera accessoria. Qualora il titolare del provvedimento d'assenso non si attenga alle modalità previste nell'esecuzione dei lavori, il consorzio provvede d'ufficio all'esecuzione degli interventi secondo le modalità previste, addebitando le relative spese al titolare del provvedimento d'assenso.

8. In caso di inadempienza relativa agli obblighi derivanti dal provvedimento d'assenso, il consorzio pronuncia la decadenza del provvedimento, fatta salva ogni azione da parte del consorzio per quanto eventualmente dovuto dal richiedente, a qualsiasi titolo, in dipendenza dal provvedimento e dalle inadempienze riscontrate.

9. Il richiedente ha l'obbligo di:
   a) comunicare al consorzio l'inizio e la fine dei lavori;
   b) concordare preventivamente con l'ufficio tecnico del consorzio i lavori ed eseguirli in conformità agli elaborati tecnici approvati dal consorzio;
   c) concordare eventuali varianti ai lavori con il consorzio;
   d) osservare tutte le prescrizioni tecniche particolari fissate dal consorzio.

10. È vietata ogni forma di cessione, anche parziale, a qualsiasi titolo, dell'uso e del godimento dei provvedimenti di assenso rilasciati.

11. La inosservanza di una qualsiasi delle condizioni indicate nel provvedimento d'assenso comporta decadenza del provvedimento e la perdita del deposito cauzionale.

12. Ai dipendenti ed agli incaricati del consorzio deve, in qualunque momento, essere consentito e reso possibile l'accesso, anche con mezzi meccanici, alle proprietà private interessate alle opere ed ai lavori oggetto del provvedimento d'assenso affinché possano effettuare ogni accertamento ed intervento ritenuti necessari.

13. Il rilascio del provvedimento d'assenso non deve pregiudicare gli eventuali diritti di terzi.

14. Il titolare del provvedimento di assenso, sia nell'eseguire l'opera, sia nel compiere operazioni ad essa comunque connesse, non deve arrecare danni ai beni od alle pertinenze demaniali o consorziali. In caso contrario, è tenuto ad eseguire, a proprie spese e nel termine stabilito, tutti i lavori che il consorzio ritenga di dovergli imporre a riparazione dei danni suddetti.

Art. 43 - Durata, revoca e decadenza

1. La concessione è rilasciata per una durata non superiore a 19 anni ed è rinnovabile. Le concessioni per interventi di pubblica utilità hanno durata pari a nove anni e sono rinnovabili.

2. La durata dell'autorizzazione è funzionale allo svolgimento delle azioni autorizzate, ma non può essere superiore in ogni caso a diciannove anni.

3. I provvedimenti di assenso nella forma delle concessioni e autorizzazioni hanno termine per:

a) scadenza del periodo indicato nel provvedimento;
b) pronuncia di decadenza o revoca da parte del consorzio;
c) rinuncia da parte del richiedente.

4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento di assenso può essere revocato dal consorzio. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, il consorzio non ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo.

5. La pronuncia di decadenza si verifica nei seguenti casi:
a) per la mancata esecuzione dei lavori nei termini indicati, salvo proroghe concesse;
b) per mutamento nella destinazione delle attività ivi previste;
c) per omesso pagamento di una rata del canone;
d) per abusiva sostituzione di altri nel godimento del provvedimento di assenso;
e) per inosservanza degli obblighi derivanti dal provvedimento di assenso o imposti da norme e regolamenti.

6. Nei casi di revoca e di decadenza del provvedimento di assenso o di rinuncia, il richiedente ha l'obbligo di sgomberare a sua cura e spese i beni presenti nella struttura ed in caso di inottemperanza provvede il consorzio in danno dell'intimato, salvo rivalsa sulla cauzione versata.

Art. 44 – Interventi ammissibili con procedure d'urgenza

1. È consentita l'effettuazione con procedura d'urgenza di tutte quelle attività che rivestano tale carattere ai fini della tutela dell'incolumità pubblica e della sicurezza delle opere pubbliche.

2. La valutazione delle condizioni di urgenza è fatta dalla Regione che, previa richiesta, rilascia un provvedimento provvisorio.

3. Il soggetto attuatore deve comunque richiedere il rilascio del provvedimento di assenso entro 60 giorni dall'avvio dei lavori.

4. Gli interventi realizzati dalle strutture regionali competenti in materia di sistemazioni idrauliche non necessitano delle preventive autorizzazioni di cui a commi 2 e 3.

5. Non sono soggette al pagamento di alcun canone le occupazioni di aree demaniali per la realizzazione di opere destinate alla funzione di difesa degli abitati e delle infrastrutture dalle piene e da altri rischi idrogeologici, eseguite direttamente dall'autorità idraulica o su sua prescrizione.

Art. 45 – Obblighi dei frontisti

1. I frontisti sono obbligati alla manutenzione delle loro proprietà in fregio al corso d'acqua in modo da evitare ogni danno agli argini, alle rive, all'alveo, alle strade di servizio e alle pertinenze del medesimo ed ogni altra circostanza che possa in qualsiasi modo pregiudicare il buon regime del corso d'acqua, nonché creare pericolo per la pubblica incolumità.

2. Il frontista ha l'obbligo di informare tempestivamente l'autorità di polizia idraulica competente di ogni circostanza di origine naturale e antropica che potrebbe causare i pericoli di cui al comma 1.

3. I frontisti sono responsabili per i danni, di qualsiasi natura, che dovessero derivare dalla mancata ottemperanza degli obblighi di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo.

Art. 46 – Obblighi dei privati

1. Sono obblighi dei privati:
a) tener sempre bene spurgati i fossi che circondano o dividono i terreni suddetti, le luci dei ponticelli e gli sbocchi di scolo nei collettori della bonifica;
b) aprire tutti quei nuovi fossi che siano necessari per il regolare scolo delle acque, che si raccolgono sui terreni medesimi;
c) mantenere pulite ed efficienti le chiaviche e le paratoie nonché la rete dei fossi dalle erbe infestanti che rendono difficoltoso il normale deflusso delle acque;
d) lasciar libera lungo i canali di scolo non muniti d'argini, una zona della larghezza da uno a due metri in ogni lato, secondo l'importanza del corso d'acqua, per deposito delle materie provenienti dagli espurghi ed altri lavori i manutenzione;
e) rimuovere immediatamente gli alberi, tronchi e grossi rami dalle loro piantagioni laterali ai canali ed alle strade della bonifica, che, per impeto di vento o per qualsivoglia altra causa, cadessero nei corsi d'acqua o sul piano viabile delle dette strade;
f) tagliare i rami delle piante o delle siepi vive poste nei loro fondi limitrofi ai corsi d'acqua o sulle strade medesime, che producessero difficoltà al servizio od ingombro al transito;
g) mantenere in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte d'uso particolare e privato di uno o più

utilizzatori;

h) lasciare agli operatori del consorzio di bonifica e ai loro mezzi libero passaggio sulle sponde dei fossi e canali.

2. Il regolamento dei consorzi di bonifica di cui all'art. 15 del R.R. 3/2010 e s.m.i., e comunque uno specifico regolamento presso essi in uso, può prevedere a carico dei privati ulteriori integrazioni alle indicazioni di cui al comma 1.

3. Il proprietario del fondo non più agricolo per mutata destinazione, resta obbligato a mantenere la servitù di dare passaggio alle acque di scolo e di irrigazione a favore dei terreni a valle.

Art. 46 bis - Obblighi dei titolari di Concessioni ai sensi del T.U. 1775/1933 e del Consorzio di Bonifica

I canali già oggetto di concessione ai sensi del T.U. 1775/1933 dovranno essere gestiti dal punto di vista idraulico dal Privato Concessionario nel pieno rispetto della concessione vigente.
Anche il Consorzio di Bonifica dovrà operare la sua competenza idraulica nel rispetto delle normative vigenti e delle concessioni operanti.
Al fine dei rapporti tra i privati concessionari ed il Consorzio di Bonifica vigono le normative in materia civilistica.

Art. 47 - Vigilanza e sanzioni

1. Le attività concernenti la vigilanza, l'accertamento, la contestazione delle violazioni, l'irrogazione delle sanzioni e il ripristino dello stato dei luoghi competono all'autorità di polizia idraulica.

2. Per la procedura sanzionatoria si seguono le disposizioni previste dalla legislazione statale e regionale in materia.

3. L'autorità di polizia idraulica emana le disposizioni necessarie all'eliminazione del pregiudizio arrecato all'integrità e alla funzionalità idraulica del corso d'acqua. L'autorità di polizia idraulica individua e prescrive le opere da eseguirsi, stabilendo il termine entro il quale il contravventore deve attuare le prescrizioni impartite. In caso di inottemperanza, l'autorità procede, previa diffida, all'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore. In caso di urgenza, l'esecuzione d'ufficio può essere ordinata senza previa diffida e con spese a carico del contravventore.

4. Nel caso in cui il contravventore non sia conosciuto, l'esecuzione d'ufficio può essere disposta immediatamente con spese a suo carico, se successivamente individuato.
5. In caso di resistenza è richiesto l'intervento della forza pubblica.

Art. 48. Autorizzazione paesaggistica

1. Tutti gli interventi che ricadano in aree di interesse paesaggistico ai sensi degli Artt. 136 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico), 142 (aree tutelate per legge), 143 comma 1 lett. d) e 157 (notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente) del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. sono assoggettati ad Autorizzazione Paesaggistica ex Art. 146 dello stesso D.lgs..

2. Qualora l'area oggetto di intervento ricada in zona soggetta a vincolo paesaggistico il richiedente dovrà presentare apposito Atto Autorizzativo rilasciato dalla Regione Lombardia o, se l'opera rientra tra quelle subdelegate, dagli Enti competenti individuati dalla L.R. 12/05 e dalle successive modificazioni.

Art. 49 - Riscossione

1. La riscossione dei contributi consortili sarà effettuata secondo le disposizioni di legge vigenti in materia.

2. Il Consiglio di amministrazione delibera, ai sensi dell'articolo 90, comma 3, LR 31/2008, in materia di modalità della riscossione.

Art. 50 - Ricorsi

1. Salvo il ricorso alla competente commissione tributaria provinciale, contro le cartelle esattoriali, i consorziati potranno ricorrere per errore materiale o per duplicazione dell'iscrizione.

2. Il ricorso dovrà essere proposto al Presidente entro trenta giorni dalla notificazione della cartella.

3. Il ricorso non sospenderà la riscossione, tuttavia il Presidente ha facoltà di disporre con provvedimento motivato la temporanea sospensione.

4. Nei giudizi presso le commissioni tributarie provinciali e le commissioni tributarie regionali il Consorzio si costituisce nel rispetto delle procedure e delle regole legislativamente sancite per tali procedimenti giurisdizionali.

TITOLO XI - NORME DI GESTIONE DELLA RETE DI RACCOLTA E COLLETTAMENTO ACQUE METEORICHE - COLATORI CAMPESTRI

Per la Rete di raccolta e collettamento acque meteoriche - Colatori campestri, non inserita nel RIM, si è prevista l'istituzione di Norme di Gestione che permettano da una parte di attuare in maniera idonea la gestione del territorio e la sua fruizione per le attività agricole e di trasformazione già previste dagli strumenti urbanistici e dall'altra di non alterare l'equilibrio del sistema idrografico con eliminazione di elementi di distribuzione degli apporti meteorici senza che si adottino adeguati accorgimenti tecnici e si pongano in opera sistemi alternativi. Si raccomanda in ogni caso, per tutti i nuovi interventi sul territorio, di valutare con attenzione il problema dello smaltimento delle acque e le conseguenze che questo crea sulla rete idrografica. Per qualsiasi intervento di nuova edificazione o ampliamento o di ristrutturazione, che includano il rifacimento delle opere di raccolta o smaltimento delle acque meteoriche, sull'intero territorio comunale si richiede uno studio idrogeologico per la determinazione delle caratteristiche di permeabilità dei terreni, allo scopo di consentire laddove possibile, lo smaltimento delle acque di pioggia raccolte dalle superfici impermeabili per diretta infiltrazione nel terreno.

Art. 51. Norme di gestione delle Rete di raccolta e collettamento acque meteoriche - Colatori campestri

1. Le reti di raccolta e collettamento acque meteoriche - Colatori campestri, collegate al sistema idrografico o alla rete fognaria, se modificate devono essere obbligatoriamente sostituite da una nuova rete di collettamento e o da nuovi tratti di rete fognaria, idoneamente progettati.
2. Tali progetti idraulici dovranno fare parte integrante delle pratiche edilizie che dovessero interessare il tracciato originario delle reti di collettamento e dovranno essere sottoposti all'approvazione del Comune. Essi dovranno essere corredati da una relazione a firma di un Tecnico qualificato che giustifichi le scelte progettuali adottate e ne evidenzi la compatibilità con l'assetto geomorfologico dei luoghi e le migliorie introdotte sotto l'aspetto della funzionalità idraulica entro l'area di progetto e nell'immediato intorno.

TITOLO XII – VERIFICA DELL'INTERAZIONE TRA RETE FOGNARIA E CORSI D'ACQUA DELLA RETE IDRICA

Si riporta qui di seguito, quanto previsto dal PAI all'art. 21 delle norme tecniche di attuazione, in merito al ripristino dei corsi d'acqua tombinati in corrispondenza dei centri urbani. "I soggetti pubblici o privati proprietari o concessionari predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica idraulica delle opere di tombinamento dei corsi d'acqua naturali in corrispondenza degli attraversamenti dei centri urbani, sulla base di apposita direttiva emanata dell'Autorità di Bacino. Le Amministrazioni competenti in relazione ai risultati della verificata menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi strutturali di adeguamento necessari, privilegiando ovunque possibile il ripristino delle sezioni a cielo libero." "L'Autorità di Bacino, su proposta delle Amministrazioni competenti e in coordinamento con le Regioni competenti, inserisce nei Programmi triennali di intervento di cui agli artt.21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n° 183, gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma, con priorità per le opere che comportano condizioni di rischi idraulico per gli abitati." Preso atto che numerosi tratti precedentemente classificati come RIM e RIB rivestono oramai un ruolo prevalente di rete fognaria ed in relazione all'individuazione sul territorio comunale della Rete Fognaria e dei Punti di Interazione tra Rete Fognaria e RIB (vedi Tav1 e Tav.2 dello studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle) si è ritenuto opportuno, anche in funzione di questa scelta "classificatoria", di istituire alcune norme di gestione che siano prescrittive e funzionali rispetto alle reali condizioni idrauliche di forte interazione tra elemento consortile e fognario antropico in corrispondenza delle aree urbanizzate. E' opportuno evidenziare che per le opere di tombinatura dei corsi d'acqua, regolarmente autorizzate anteriormente all'entrata in vigore del D.Lgs 152/99, non è possibile ordinarne la rimozione.

Art. 52. Norme di gestione della Rete Fognaria in corrispondenza dei punti di interazione con il Reticolo Idrico Consortile (RIB)

1. Sulla base delle considerazioni svolte nella predisposizione dell'Elaborato Tecnico e Normativo facente parte integrante dello studio aggiornato del Reticolo Idrografico, si richiede per il territorio di Prevalle la predisposizione di una verifica idraulica entro le aree urbane con particolare riferimento ai tratti di Rete Fognaria e di Reticolo Idrico Consortile che interferiscono tra loro e che sono stati idoneamente identificati nella cartografia (vedi Tav. 1 e Tav.2). A tal fine andrà necessariamente prodotto un rilevo di dettaglio della rete fognaria che potrà aggiornare il quadro proposto nel Documento di Polizia Idraulica. In accordo con lo STER tale modifica non dovrà prevedere una ulteriore variante al PGT.
2. Di tali verifiche e del carico idraulico rappresentato dalla rete fognaria per la rete idrica consortile si dovrà necessariamente tenere conto nella progettazione, gestione e manutenzione delle reti consortili e delle reti fognarie.
3. Si raccomanda in ogni caso, per tutti i nuovi interventi sul territorio, di valutare con attenzione il problema dello smaltimento delle acque e le conseguenze che questo crea sulla rete idrografica. Per qualsiasi intervento di nuova edificazione o ampliamento o di ristrutturazione, che includano il rifacimento delle opere di raccolta o smaltimento delle acque meteoriche, sull'intero territorio comunale si richiede uno studio idrogeologico per la determinazione delle caratteristiche

di permeabilità dei terreni, allo scopo di consentire lo smaltimento delle acque di pioggia raccolte dalle superfici impermeabili per diretta infiltrazione nel terreno.

4. Particolare attenzione ed attenta progettazione si richiede per ogni intervento che interessi i tratti di Rete Fognaria originariamente ascrivibili a canali irrigui ex-RIM ed ex-RIB come segnalati nelle tavole cartografiche (vedi Tav. 1 e Tav. 2 dello studio aggiornato del Reticolo Idrografico di Prevalle).

9.4 Elaborato Normativo – Regolamento Di Polizia Idraulica (LR 05 gennaio 2000, DGR X/4229 del 23/10/2015 – modificato in recepimento del parere Regione Lombardia prot. AE03.2016.0005653 del 26/05/20165) –Doc. di Piano Allegato EN2 - Estratto da "Norme di Attuazione – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) – Titolo II

Art. 29 – Fascia di deflusso della piena (fascia A)

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

1. Nella Fascia A sono vietate:

a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);

c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);

d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

2. Sono per contro consentiti:

a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m^3 annui;

e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;

l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto

~~*legislativo;*~~

~~*m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.*~~

~~*3. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.*~~

~~*4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.*~~

~~*Art. 30 – Fascia di esondazione (Fascia B)*~~

~~*1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.*~~

~~*2. Nella Fascia B sono vietati:*~~

~~*a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;*~~

~~*b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);*~~

~~*c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.*~~

~~*3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:*~~

~~*a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;*~~

~~*b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;*~~

~~*c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;*~~

~~*d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;*~~

~~*e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.*~~

~~*4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.*~~

~~*Art. 31 – Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)*~~

~~*1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del Piano.*~~

~~*2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.*~~

~~*3. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.*~~

~~*4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.*~~

~~*5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000.*~~

~~*Art. 35 – Interventi di regimazione e di difesa idraulica*~~

~~*1. Il complesso delle opere di regimazione e di difesa idraulica per i corsi d'acqua oggetto del Piano è definito nell'ambito delle Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti di cui al precedente Titolo I.*~~

~~*2. Nel caso in cui gli interventi di sistemazione dell'alveo prevedano, unitamente o meno alla realizzazione di opere, l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere anche la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre, che dovranno comunque essere commisurate alle effettive condizioni di rischio. Qualora gli interventi non siano a carattere locale ma estesi a un tratto di dimensioni significative e comportino l'asportazione di quantità rilevanti di materiali inerti, il progetto di intervento deve valutare le condizioni di assetto morfologico, idraulico, naturalistico e paesaggistico dell'intero tronco interessato, con particolare riferimento al bilancio del trasporto solido interessante il tronco stesso.*~~

~~*Art. 36 – Interventi di rinaturazione*~~

~~*1. Nelle Fasce A e B e in particolare nella porzione non attiva dell'alveo inciso sono favoriti gli interventi finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, anche attraverso l'acquisizione di aree da destinare al demanio, il mancato rinnovo delle concessioni in atto non compatibili con le finalità del Piano, la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona.*~~

~~*2. Gli interventi devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato; qualora preveda l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre che non devono superare complessivamente i 20.000 mc. Se gli interventi ricadono esternamente all'alveo, dovranno seguire le disposizioni di cui al successivo art. 41; se, viceversa, ricadono all'interno dell'alveo dovranno seguire le disposizioni di cui alla "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del fiume Po" (Allegato 4 al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali) allegata alle Norme.*~~

~~*3. Nell'ambito delle finalità di cui al precedente comma, l'Autorità di bacino del fiume Po, anche su proposta delle Amministrazioni competenti, delibera Programmi triennali di intervento ai sensi dell'art. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183.*~~

~~*4. L'Autorità di bacino approva una direttiva tecnica concernete i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche per gli interventi di rinaturazione e del loro monitoraggio e di formulazione dei Programmi triennali, come previsto dall'art. 15, comma 2.*~~

~~*5. Al fine di valutare gli effetti e l'efficacia degli interventi programmati, l'Autorità di bacino predispone il monitoraggio degli interventi di rinaturazione effettuati nell'ambito territoriale del Piano di cui all'art. 25.*~~

~~*6. Il monitoraggio potrà avere ad oggetto anche il controllo di singole fasi operative agli effetti della valutazione delle interazioni delle azioni programmate con il sistema fluviale interessato, anche per un eventuale adeguamento e miglioramento del Programma sulla base dei risultati progressivamente acquisiti e valutati.*~~

~~*7. Gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione ricadenti nei territori di aree protette devono essere predisposti e/o realizzati di concerto con l'ente gestore.*~~

~~*Art. 37 – Interventi nell'agricoltura e per la gestione forestale*~~

~~*1. Le zone ad utilizzo agricolo e forestale all'interno delle Fasce A e B sono qualificate come zone sensibili dal punto di vista ambientale ai sensi delle vigenti disposizioni dell'U.E. e possono essere soggette alle priorità di finanziamento previste a favore delle aziende agricole insediate in aree protette da programmi regionali attuativi di normative ed iniziative comunitarie, nazionali e regionali, finalizzati a ridurre l'impatto ambientale delle tecniche agricole e a migliorare le*~~

~~*caratteristiche delle aree coltivate.*~~

~~*2. Le aree comprese nelle Fasce A e B possono essere considerate prioritarie per le misure di intervento volte a ridurre le quantità di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici; a favorire l'utilizzazione forestale, con indirizzo a bosco, dei seminativi ritirati dalla coltivazione ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate.*~~

~~*3. Nell'ambito delle finalità di cui ai commi precedenti, l'Autorità di bacino, anche in riferimento ai programmi triennali, e su eventuale proposta delle Amministrazioni competenti, emana criteri ed indirizzi per programmare le azioni che possono avere l'obiettivo di ridurre o annullare la lavorazione del suolo in determinati territori interessati dal Piano, la riduzione o l'esclusione di determinati interventi irrigui, la riconversione dei seminativi in prati permanenti o pascoli, la conservazione degli elementi del paesaggio agrario, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati. Per l'attuazione di singoli interventi programmati, l'Autorità di bacino può deliberare convenzioni di attuazione ai sensi di quanto previsto all'art. 33.*~~

~~*Art. 38 Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico*~~

~~*1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui al comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.*~~

~~*2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di badino.*~~

~~*3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.*~~

~~*Art. 38bis Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile*~~

~~*1. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.*~~

~~*2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.*~~

~~*3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.*~~

~~*Art. 38ter Impianti a rischio di incidenti rilevanti e impianti con materiali radioattivi*~~

~~*1. L'Autorità di bacino definisce, con apposita direttiva, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico e idrogeologico a (cui sono soggetti gli stabilimenti, gli impianti e i depositi sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. 17 marzo 1995 n. 230, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 26 maggio 2000 n. 241, e del D.Lgs. 17 agosto 1999 n. 334, qualora ubicati nelle fasce fluviali di cui al presente Titolo.*~~

~~*2. I proprietari e i soggetti gestori degli stabilimenti, degli impianti e dei depositi di cui al comma precedente, predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti i suddetti stabilimenti, impianti e depositi, sulla base della direttiva di cui al comma 1. La verifica viene inviata al Ministero dell'Ambiente, al Ministero dell'Industria, al Dipartimento della Protezione Civile, all'Autorità di*~~

~~*bacino, alle Regioni, alle Province, alle Prefetture e ai Comuni. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base della richiamata direttiva.*~~

~~*3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli stabilimenti, impianti e depositi al di fuori delle fasce fluviali di cui al presente Titolo.*~~

~~*Art 39 Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica*~~

~~*1. I territori delle Fasce A e B individuati dal Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:*~~

~~*a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L.17 agosto 1942, n. 1150;*~~

~~*b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e4;*~~

~~*c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.*~~

~~*2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.*~~

~~*3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.*~~

~~*4. Nei territori della Fascia 8, sono inoltre esclusivamente consentite:*~~

~~*a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;*~~

~~*b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;*~~

~~*c) interventi di adeguamento igienico -funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;*~~

~~*d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.*~~

~~*5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.*~~

~~*6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:*~~

~~*a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia 8 la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;*~~

~~*b) favorire l'integrazione delle Fasce A e 8 nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;*~~

~~*c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza*~~

~~*tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.*~~

~~*7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.*~~

~~*8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 91uglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.*~~

~~*9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.*~~

~~*Art. 40 – Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio*~~

~~*1. I Comuni, anche riuniti in consorzio, in sede di formazione dei rispettivi P.R.G. o dei Piani particolareggiati e degli altri strumenti urbanistici attuativi, anche mediante l'adozione di apposite varianti agli stessi, possono individuare comprensori di aree destinate all'edilizia residenziale, alle attività produttive e alla edificazione rurale, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti siti nei territori delle Fasce A e B. Negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. I valori dei terreni espropriati ai fini della rilocalizzazione sono calcolati sulla base delle vigenti leggi in materia di espropriazione per pubblica utilità. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili.*~~

~~*Art. 41 – Compatibilità delle attività estrattive*~~

~~*1. Fatto salvo, qualora più restrittivo, quanto previsto dalle vigenti leggi di tutela, nei territori delle Fasce A e B le attività estrattive sono ammesse se individuate nell'ambito dei piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali. Restano comunque escluse dalla possibilità di attività estrattive le aree del demanio fluviale.*~~

~~*2. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono garantire che gli interventi estrattivi rispondano alle prescrizioni e ai criteri di compatibilità fissati nel Piano. In particolare deve essere assicurata l'assenza di interazioni negative con l'assetto delle opere idrauliche di difesa con il regime delle falde freatiche presenti. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono inoltre verificare la compatibilità delle programmate attività estrattive sotto il profilo della convenienza di interesse pubblico comparata con riferimento ad altre possibili aree di approvvigionamento alternative, site nel territorio regionale o provinciale, aventi minore impatto ambientale. I medesimi strumenti devono definire le modalità di ripristino delle aree estrattive e di manutenzione e gestione delle stesse, in coerenza con le finalità e gli effetti del Piano, a conclusione dell'attività. I piani di settore delle attività estrattive o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, vigenti alla data di approvazione del Piano, devono essere adeguati alle norme del Piano medesimo.*~~

~~*3. Gli interventi estrattivi non possono portare a modificazioni indotte direttamente o indirettamente sulla morfologia dell'alveo attivo, devono mantenere o migliorare le condizioni idrauliche e ambientali della fascia fluviale.*~~

~~*4. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico ambientale, relativamente alle previsioni ricadenti nelle Fasce A e B, e comunicati all'atto dell'adozione all'Autorità idraulica competente e all'Autorità di bacino che esprime un parere di compatibilità con la pianificazione di bacino.*~~

~~*5. In mancanza degli strumenti di pianificazione di settore, o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, e in via transitoria, per un periodo massimo di due anni dall'approvazione del Piano, è consentito procedere a eventuali ampliamenti delle attività estrattive esistenti, per garantire la continuità del soddisfacimento dei fabbisogni a livello locale, previa verifica della coerenza dei progetti con le finalità del Piano.*~~

~~*6. Nei territori delle Fasce A, B e C sono consentiti spostamenti degli impianti di trattamento dei materiali di coltivazione, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa.*~~

~~*7. Ai fini delle esigenze di attuazione e aggiornamento del Piano, le Regioni attuano e mantengono aggiornato un catasto delle attività estrattive ricadenti nelle fasce fluviali con funzioni di monitoraggio e controllo. Per le cave ubicate all'interno delle fasce fluviali il monitoraggio deve segnalare eventuali interazioni sulla dinamica dell'alveo, specifici fenomeni eventualmente*~~

~~*connessi al manifestarsi di piene che abbiano interessato l'area di cava e le interazioni sulle componenti ambientali.*~~

9.5 Aggiornamento dello studio della componente geologica allegata al PGT.

1. Nelle presenti norme si intendono integralmente richiamati e recepiti gli atti di integrazione e aggiornamento dello studio della componente geologica, allegati e adottati con la presente variante al PGT ~~e in particolare il testo coordinato a seguito di revisione di maggio 2018~~ e relativi allegati grafici.

2. Per le disposizioni regolamentari si rimanda ai relativi regolamenti comunali (regolamento di polizia idraulica, per l'invarianza idraulica, ecc…), nonché al regolamento edilizio comunale.

ART. 10. INDICI E PARAMETRI

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione negli ambiti del territorio normati dal PdR, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di cui ai seguenti articoli delle presenti norme.

2. Ai sensi della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965, le definizioni tecniche uniformi (DTU) allegate al Regolamento Edilizio Comunale, trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento. Le norme seguenti integrano e dettagliano le citate DTU, che qui si riportano per riferimento diretto.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
1 Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
8 Superficie coperta	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 Superficie totale	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
15 Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; • spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; • i volumi tecnici; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.
16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
17 Superficie calpestabile	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 Volume totale o volumetria-complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane	NO	
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 Volume Tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
32 Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà	NO	
35 Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41 Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
42 Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 Superficie scolante impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione.
44 Altezza urbanistica	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione.
45 Volume urbanistico	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione.

ART. 11. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

11.1 Altezza dei fabbricati (H) e piano di riferimento

~~1. L'altezza di un fabbricato è la distanza in verticale misurata a partire dal punto più basso dal piano naturale di campagna modificato, sia pubblico che privato rilevabile lungo il perimetro del sedime di copertura come definito al punto 11.2, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali abitabili posti più in alto, o dell'intradosso dell'elemento strutturale principale per gli edifici produttivi (industriali, artigianali, commerciali, agricoli).~~

1.Al fine di determinare l'altezza dei fabbricati (come definita nella DTU), la quota del terreno posta in aderenza all'edificio (estremità inferiore), dovrà essere determinata sul piano di riferimento, ovvero sul naturale di campagna anche modificato in base a quanto segue.

2. Il piano naturale di campagna potrà essere modificato con un riporto di terra massimo di +1,00 m in piano ovvero a formazione di piani inclinati con rapporto altezza/base non superiore a 1/3 e, analogamente, non potrà comportare uno sbancamento superiore a 3,00 m. Il piano di campagna modificato a seguito di progettazione di piani attuativi e/o PdCc dovrà essere determinato in sede d'approvazione del piano / PdCc stesso, mediante l'individuazione di uno o più punti fissi cui attribuire la quota 0,00 m (caposaldo altimetrico definito nel Regolamento Edilizio Comunale). Tale piano di riferimento sarà utilizzato nella determinazione delle altezze consentite nei singoli lotti.

3. Anche in assenza di interventi edilizi, sono quindi espressamente vietate le modificazioni del piano naturale di campagna, sia in riporto che in sbancamento, che superino le altezze stabilite al comma precedente, mentre i movimenti terra, nel rispetto del comma 2 del presente articolo, potranno essere autorizzati previo ottenimento d'idoneo titolo abilitativo, fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 39 delle presenti norme.

4. Al fine di definire la quota più bassa del terreno modificata o del piano naturale di campagna non si considerano:

a) le rampe e le corsie d'accesso ai box o ai vani tecnici e/o accessori interrati aventi larghezza non superiore a 6,00 m, salvo specifiche prescrizioni da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

b) le facciate dei cavedi di aerazione e di illuminazione, così come definiti dal regolamento locale d'igiene nel Regolamento Edilizio Comunale.

5. Ai fini della determinazione dell'altezza massima viene attribuito ai solai delimitanti i singoli piani l'effettivo spessore risultante dal progetto edilizio.

~~6. Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita all'intradosso del solaio nel punto medio tra l'imposta e il colmo, misurata all'interno dell'edificio.~~

~~7. Qualora le falde del tetto siano impostate in gronda a più di 1,00 m misurato sul paramento interno della parete perimetrale rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale ovvero abbiano pendenza superiore al 35%, l'altezza va riferita all'intradosso del solaio nel punto medio tra l'imposta e il colmo delle falde stesse.~~

~~8. L'altezza di ogni porzione di edificio dovrà essere compresa nello spazio delimitato dal piano naturale di campagna (come definito al precedente comma 2) ed il piano, a questo parallelo, posto ad una distanza pari all'altezza massima prescritta.~~

6. Tutti i parametri relativi alle altezze contenuti negli articoli normanti gli ambiti del PdR sono da intendersi quali altezze massime.

7.Potrà essere ammesso il superamento delle altezze massime di zona ~~di cui ai precedenti commi~~ solo per i volumi tecnici, purché non superino le altezze e le dimensioni obbligatorie in base alle vigenti disposizioni legislative in materia, e per i parapetti opachi ed i coronamenti che non superino i 1,10 m dall'estradosso dell'ultimo solaio, negli edifici con copertura piana. Detti volumi devono essere progettati coerentemente alla composizione architettonica dell'intera costruzione.

~~11.Negli edifici con copertura piana non si computano, ai fini della determinazione dell'altezza, i parapetti opachi ed i coronamenti che non superino i 1,10 m dall'estradosso dell'ultimo solaio.~~

8.In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito), l'altezza va misurata all'intradosso del travetto dell'orditura secondaria.

9.Non sono conteggiati nel computo delle altezze le antenne ed i pali d'infrastrutture radio-televisive e di radiofrequenza realizzate nel rispetto dei disposti della legislazione specifica di settore.

~~14.Non sono computati, al fine della determinazione dell'altezza media, gli spazi ricompresi tra il piano di corsa delle gru a ponte e l'orditura strutturale principale dei capannoni produttivi fino ad un'altezza massima di 1,50 m.~~

10.Nella determinazione dell'altezza viene comunque fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di risparmio energetico.

~~16.Ai fini della determinazione e del computo delle altezze massime dei capannoni industriali sono conteggiati anche eventuali carriponte a gru.~~

11.2 Superficie coperta (SC)

1. ~~Per superficie coperta (o copribile) s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano naturale di campagna come definito al punto 11.1.2 con esclusione di:~~

~~a) piscine e vasche all'aperto;~~

~~b) (esclusivamente per gli insediamenti produttivi) manufatti di copertura degli ingressi e pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli (queste ultime con sbalzo massimo di 2,00 m) a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauno; tale deroga vale esclusivamente per un solo manufatto per ogni attività insediata;~~

~~c) scale aperte di sicurezza prescritte da normativa vigente;~~

~~d) scale aperte su almeno il 50% del perimetro, costruite con sbalzi non superiori a 1,20 m ed a servizio di unità immobiliari residenziali e non;~~

~~e) balconi, cornicioni, gronde, pensiline aperte a protezione degli ingressi ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 2,00 m; nel caso tali sbalzi siano superiori a tale misura sarà computata la parte eccedente;~~

~~f) (per gli ambiti a prevalente destinazione produttiva) guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie~~

~~massima di 10,00 mq cadauno; in caso tali manufatti superino la misura di 10,00 mq verrà computata l'intera~~

~~superficie; tale deroga vale esclusivamente per un solo manufatto per ogni attività insediata.~~

~~g) le aree ricomprese tra i binari di scorrimento delle gru a cavalletto.~~

~~2. Fatta eccezione per i NAF, è consentita la costruzione di pergolati sia in legno che in ferro esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:~~

~~a) non abbiano altezza superiore a 2,50 m;~~

~~b) interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;~~

~~c) abbiano almeno un lato addossato all'edificio principale;~~

~~d) non si prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi della pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili;~~

~~e) i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;~~

~~f) la superficie opaca o impermeabile della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;~~

~~3. Per tutti gli edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme aventi destinazione di pubblico esercizio e turistico-ricettiva in genere, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, per una superficie massima pari al 100% della slp avente la destinazione sopra indicata e, comunque, fino ad un massimo di 150 mq. Tali strutture pertinenziali ed accessorie non rientrano nel computo della superficie coperta di cui al presente articolo, ma dovranno rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore a metri 1,50.~~

~~4. E' consentita, per ogni singolo lotto, la realizzazione di gazebi in ferro o legno esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:~~

~~a) la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale e con altezza massima di 2,40 m;~~

~~b) sia aperta su tutti i lati e coperta unicamente da teli;~~

~~c) la superficie di proiezione della struttura del gazebo non sia superiore a 9,00 mq;~~

~~d) la struttura sia posta ad almeno 1,50 m dal confine di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.~~

1. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammesso il superamento degli indici di copertura e della superficie coperta massima ammessa dalle presenti norme solo per i casi seguenti:

a) le aree ricomprese tra i binari di scorrimento delle gru a cavalletto;

b) le scale aperte di sicurezza prescritte da normativa vigente;

c) per gli ambiti a prevalente destinazione produttiva, guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di 10,00 mq cadauno; in caso tali manufatti superino la misura di 10,00 mq verrà computata l'intera superficie; tale possibilità è ammessa esclusivamente per un solo manufatto per ogni attività insediata;

d) i pergolati, in legno o in ferro, a condizione che:

a) non abbiano altezza superiore a 2,60 m;

b) interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;

c) abbiano almeno un lato addossato all'edificio principale;

d) non si prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili;

e) i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;

f) la superficie opaca o impermeabile della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato.

e) per tutti gli edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, aventi destinazione di pubblico esercizio e turistico-ricettiva in genere, strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, per una superficie massima pari al 100% della slp avente la destinazione sopra indicata e, comunque, fino ad un massimo di 150 mq; distanza dai confini di proprietà non inferiore a metri 1,50;

f) per ogni singolo lotto, gazebi in ferro o legno a condizione che:

a) la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale e con altezza massima di 2,40 m;

b) sia aperta su tutti i lati e coperta unicamente da teli;

c) la superficie di proiezione della struttura del gazebo non sia superiore a 9,00 mq;

d) la struttura sia posta ad almeno 1,50 m dal confine di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.

11.3 Volume

1. ~~Viene determinato dal prodotto tra la slp (determinata ai sensi del punto 11.4 del presente articolo) e l'altezza di interpiano effettiva (è la distanza tra le quote di calpestio dei piani di un edificio, per l'ultimo piano è misurata tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, per il piano terra è la distanza tra il piano naturale di campagna e il piano di calpestio del primo piano, salvo quanto previsto al successivo articolo 11.4 comma 2 lettera b)) per ogni piano abitabile (o agibile per attività direzionali, commerciali e ricettive) e, comunque, per ogni piano fuori terra. In caso di ultimo piano abitabile o agibile l'altezza del piano deve essere misurata all'intradosso dell'ultimo solaio o conformemente al comma 6 del precedente punto 11.1.~~

1. Nella determinazione del volume viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

2. Al fine di determinare il volume urbanistico, si stabilisce che l'altezza urbanistica sia pari a 3,00 m.

11.4 Superficie lorda di pavimento (slp)

1. ~~Per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani, compresi ammezzati e soppalchi, al lordo delle murature.~~ Nella determinazione della slp viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

2. ~~Non sono conteggiati nel computo delle slp rilevanti al fine della verifica degli indici di zona o delle potenzialità edificatorie consentite:~~

1.In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammesso il superamento della slp massima ammessa dalle presenti norme solo per i casi seguenti:

~~a) le porzioni di fabbricato interrate , aventi altezza utile inferiore o uguale, in ogni punto, a 2,50 m;~~

~~b) gli androni d'ingresso fino ad una superficie utile massima di 12,00 mq e i vani scala, compresi i pianerottoli di arrivo, a servizio di edifici residenziali costituiti da almeno due unità abitative;~~

~~c) i sottotetti praticabili, qualora abbiano altezza minima utile inferiore o uguale a 0,70 m e altezza massima utile inferiore o uguale a 2,60 m (dovranno sussistere entrambe le condizioni);~~

~~d) i manufatti di copertura degli ingressi, le pensiline aperte di servizio per ricovero di cicli e motocicli (queste ultime con sbalzo massimo non superiore a 2,00 m) a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauno;~~

~~e) le scale aperte o convenientemente schermate di sicurezza prescritte da normativa vigente;~~

~~f) le scale aperte su almeno il 50% del perimetro, costituite da sbalzi non superiori a 1,20 m, a servizio di unità immobiliari residenziali e non;~~

~~g) I porticati ovvero i loggiati assoggettati ad uso pubblico;~~

~~h) i porticati ovvero i loggiati contenuti nella misura del 25% della slp del fabbricato con destinazione residenziale servito (la percentuale dovrà essere verificata sull'intero edificio, consentendo asservimenti volumetrici fra le unità immobiliari), non costituenti autonomo fabbricato, se aperti almeno sul 45% del loro perimetro;~~

~~i) i volumi tecnici (vani destinati a dar sede esclusivamente a impianti di servizio, di condizionamento, di riscaldamento, di sollevamento, di autoclave, di distribuzione energetica, ecc.). Non sono considerati volumi tecnici tutti quei locali atti ad ospitare apparecchiature di servizio all'attività produttiva, che devono sottostare alle previsioni planivolumetriche di zona.~~

a) con riferimento esclusivo agli ambiti a prevalente destinazione produttiva, per la formazione di guardiole con i relativi servizi e locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto, per una slp massima di 10,00 mq cadauno. In caso tali manufatti superino i 10,00 mq verrà computata l'intera superficie.

~~m) balconi, cornicioni, gronde, pensiline aperte a protezione degli ingressi ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 2,00 m; gli sbalzi di qualsiasi genere con dimensioni superiori a 2,00 m andranno computati per la sola parte eccedente;~~

b) per i locali completamente interrati aventi altezza non superiore a 3,50 m, a condizione che si tratti di depositi o magazzini a servizio delle attività commerciali, direzionali, turistiche, artigianali e industriali poste ai piani superiori degli stessi e con essi collegati funzionalmente, anche mediante percorsi interni;

c) per i fabbricati delle cabine elettriche e di gasdotto secondarie o dei servizi primari in generale;

d) per le aree ricomprese tra i binari di scorrimento delle gru a cavalletto;

e) per i magazzini automatizzati e similari, a servizio delle attività produttive e con altezza massima pari a 12,50m.

2. Ai sensi dell'articolo 2 comma 8 della L.R. 7/2017, per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattiva del territorio lombardo), ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento (SLP) non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.

11.5 Distacco fra gli edifici

~~1. E' la distanza minima tra le pareti finestrate delle costruzioni. La distanza è misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale ad ogni singolo piano. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato conformemente al comma 1 del presente articolo. Tale norma si applica anche in caso di singola parete finestrata. Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e prospicienti si dovrà mantenere, comunque, una distanza minima di 3,00 m, salvo convenzione tra le parti confinanti per edificazione in aderenza.~~

~~2. Non sono considerati distacchi:~~

~~a) i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non è superiore a 4,00 m e se la stessa non supera i 2/3 della larghezza;~~

~~b) i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 2,00 m; gli sbalzi di qualsiasi genere con dimensioni superiori a 2,00 m andranno computati per intero;~~

~~c) le pensiline di servizio aperte per ricovero cicli e motocicli con sbalzo massimo di 2,00 m, a condizione che non superino una superficie coperta di 10,00 mq cadauno;~~

~~d) le scale aperte di sicurezza;~~

~~3. La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a piano attuativo ai sensi dell'art. 9 del D.M.~~

~~2 aprile 1968, n.1444.~~

~~4. Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d'altezza massima inferiore o uguale a 3,00 m in colmo e aventi altezza media non superiore a 2,50 m, previa convenzione registrata tra le proprietà confinanti.~~

~~5. Non sono considerate al fine del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici.~~

~~6. Non sono considerati al fine del distacco fra gli edifici i pergolati di cui al precedente punto 11.2, comma 2.~~

1. Nella determinazione del distacco viene comunque fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

11.6 Distanza dai confini

~~1. E' la distanza minima misurata a raggio in proiezione orizzontale dalla superficie coperta edificata fuori terra, come definita al comma 2 del presente articolo, rispetto al piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato conformemente al comma 1 del presente articolo comprensivo di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di ambiti dedicati alle aree pubbliche, sia esistenti che previste dal PdS. Nella verifica della distanza dei confini dovranno essere considerate anche le pensiline aperte di servizio funzionali al ricovero di cicli e motocicli, le guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto.~~

~~2. Non sono considerate nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, le piscine (se realizzate a livello del piano naturale di campagna ovvero del piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo).~~

1. Nel caso di costruzioni a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme dovranno essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:

a) venga mantenuto il distacco tra gli edifici di cui al comma 5 del presente articolo;

b) venga presentata apposita convenzione registrata tra le parti confinanti.

2. Nella determinazione delle distanze viene comunque fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

11.7 Arretramento dalle strade

1. E' la distanza minima, misurata a raggio, dal ciglio stradale in proiezione orizzontale della superficie edificata entro e fuori terra, con esclusione degli aggetti fino a 2,00 m. Per le superfici edificate entro terra, non vengono considerate le autorimesse pertinenziali di cui alla LR 12/05 e s. m. e i., articolo 66 e seguenti. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, le banchine, i marciapiedi ed i fossi di proprietà dell'ente gestore, anche qualora utilizzati da privati.

2. Sono computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o l'assoggettamento all'uso pubblico.

3. Le distanze minime previste per ciascun ambito in conformità al D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti stabiliti in sede di piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.

4. Non sono computate, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, le cabine elettriche.

5. Nella determinazione degli arretramenti viene comunque fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

6. Ai sensi del Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo N. 285 del 30/04/1992 e s.m.i.) si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza di tali atti 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 o a mezza costa.

7. Il limite di distanza dalle strade è definito dal PGT in applicazione del D. Lgs N. 285 del 30/04/1992 e s.m.i. (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), nonché del Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia, Piano Urbano del traffico e del regolamento viario comunale.

11.8 Superficie fondiaria (SF)

1. Al fine di definire la superficie fondiaria di un immobile esistente, per area di pertinenza s'intende la superficie risultante dal rapporto tra il volume ovvero la slp esistenti di un edificio e l'indice urbanistico prescritto per l'ambito in cui è inserito l'edificio stesso.

2. In sede di rilascio del titolo abilitativo possono essere computate, al fine del calcolo del peso insediativo, le aree edificabili non vincolate a destinazione pubblica dal PdS, che i proprietari cedono in proprietà o assoggettano all'uso pubblico al Comune per opere di urbanizzazione e servizi d'interesse collettivo.

3. Sono irrilevanti le alienazioni successive all'entrata in vigore delle presenti norme che riducano la superficie di pertinenza degli edifici esistenti nel rispetto degli indici urbanistici previsti in ogni singolo ambito.

~~11.9 Superficie territoriale (ST)~~

~~1. Per superficie territoriale s'intende la superficie risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura dei comparti individuati con apposito perimetro nelle tavole grafiche del PdR.~~

~~2. A tale superficie, escludendo le sedi stradali pubbliche esistenti comprese nel perimetro, andrà applicato l'indice territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile sia in termini volumetrici che in termini di slp.~~

~~**11.10 Superficie utile (SU)**~~

~~1. La superficie utile deve essere computata conformemente alle disposizioni di cui al D.M. 10 maggio 1977, n. 801 e s.m. e i. così come specificata nei successivi decreti ministeriali, delibere e circolari regionali vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.~~

11.9 Superficie permeabile.

1. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale, turistico ricettiva e direzionale, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, la superficie permeabile, così come definita nelle definizioni tecniche uniformi, non potrà essere inferiore al 30% della superficie del lotto.

2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, la superficie permeabile, così come definita nelle definizioni tecniche uniformi, non potrà essere inferiore al 15% della superficie del lotto.

3. Le pavimentazioni semipermeabili (tipo erbablock, ecc…), saranno computate secondo quanto riportato nelle certificazioni di produzione dei materiali impiegati.

11.10 Superfici accessorie.

1. In tutti gli ambiti del territorio comunale, è ammessa la formazione di superfici accessorie, come definite all'articolo 10 comma 2 punto 15, entro i seguenti limiti:
    a. le cantine, poste al piano seminterrato o al primo piano fuori terra, prive dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio, nella misura massima di n. 1 cantina per unità immobiliare avente superficie utile massima pari a 9 mq cadauna;
    b. gli spazi e/o i locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli (autorimesse, box auto, posti auto coperti, ecc…), se non posti ai piani interrati, nella misura massima necessaria a soddisfare il fabbisogno di parcheggi pertinenziali (1mq/10mc) o comunque a garantire un posto auto per unità immobiliare;
    c. i vani tecnici, aventi le caratteristiche di cui alla definizione tecnica uniforme n. 31, fino ad una quota di superfice utile massima pari al 10 % della Slp di cui costituiscono pertinenza, ad esclusione dei locali afferenti ad edifici con destinazione prevalentemente produttiva.
2. Oltre i limiti di cui al comma precedente, le superfici eccedenti concorreranno alla determinazione della quota massima ammissibile di superficie lorda di pavimento.
3. Gli spazi e/o i locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli (autorimesse, box auto, posti auto coperti, ecc…), si intendono esclusi dalla superficie non residenziale, e quindi non concorrono al conteggio del costo di costruzione, solo fino alla quota massima necessaria a soddisfare il fabbisogno di parcheggi pertinenziali (1mq/10mc); oltre tale limite saranno considerati come superficie non residenziale (snr).

ART. 12. RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI, DEI PIANI TERRA E DEI SEMINTERRATI ESISTENTI.

1. Ai sensi dell'articolo 63, comma 1bis, LR 12/05 e s. m. e i., si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, ~~comma 8, delle presenti norme~~ comma d), del DPR 380/2001 e s.m.i.. Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo; ad eccezione di quanto di seguito prescritto dal presente articolo. Qualora la quota di imposta del colmo, la pendenza delle falde e la forma esterna dei fabbricati preesistenti vengono rispettate, in quanto l'altezza media ponderale esistente risulta uguale o superiore a 2,40 m., è consentita l'applicazione, in tutti gli ambiti territoriali, dei disposti di cui agli art. 63 e 64 della L.R. 12/05 e s.m.i., senza esclusione di nessun ambito.

3. In applicazione dell'articolo 65, comma 1, LR 12/05 e s. m. e i., sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui alla LR 12/05 e s. m. e i., articoli 63 e 64, gli ambiti di seguito elencati:

a) Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale;

b) Ambiti territoriali residenziali interessati da PA in itinere;

c) Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale;

d) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva;

e) Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva;

f) Ambiti territoriali produttivi interessati da PA in itinere;

g) Aree non soggette a trasformazione urbanistica;

h) Aree agricole di salvaguardia;

i) Aree di salvaguardia ambientale e paesistica.

Per gli edifici appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione e per gli edifici di interesse storico esterni ai NAF il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è disciplinato dalle specifiche disposizioni di cui al successivo articolo 20.

4. Ad esclusione degli ambiti di cui al precedente comma, il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti è consentito negli edifici con funzione residenziale per almeno il 25% della slp complessiva:

a) esistenti alla data del 31/12/05;

ovvero:

b) assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31/12/05 ovvero sulla base di denunce d'inizio attività presentate entro il 01/12/05; non sono considerati tali gli edifici che saranno oggetto di totale demolizione e ricostruzione contestuali all'utilizzo d'eventuali ampliamenti consentiti dalle presenti norme;

ovvero:

c) realizzati sulla base di permessi di costruire rilasciati successivamente al 31/12/05 ovvero sulla base di denunce d'inizio attività presentate successivamente al 01/12/05 decorsi tre anni dalla data di conseguimento dell'agibilità

ovvero:

d) serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria, ovvero in presenza d'impegno a realizzare le stesse contestualmente alla realizzazione dell'intervento ed entro la data di fine lavori;

e) purché sia garantita, per ogni singola unità immobiliare, l'altezza media ponderale di 2,40 m calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto avente altezza superiore a 1,50 m per la relativa superficie;

f) nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al vigente regolamento igienico-sanitario;

g) nel rispetto dei requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio, con riferimento alle vigenti disposizioni in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche;

h) esclusivamente nei casi in cui il progetto preveda idonee opere d'isolamento termico conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché nelle normative regionali e nazionali.

5. Salvo divieti specifici previsti dalle presenti norme, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono prevedere l'apertura di finestre, lucernari, abbaini, terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione e per garantire il benessere degli abitanti, nonché, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, modificazioni di altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all'articolo 63, comma 6. Nei casi di deroga all'altezza massima, l'altezza minima abitabile non può essere superiore a metri 1,50. All'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione deve essere assicurato il rispetto dei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico; in assenza di limiti, l'altezza massima deve intendersi pari all'esistente.

7. Gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale. Il giudizio è reso dalla commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. entro il termine perentorio di 60 giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.

8. Qualora gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, è fatto obbligo il reperimento di parcheggi pertinenziali ai sensi della LR 12/05 e s. m. e i., articolo 66 e seguenti, nel rispetto del parametro quantitativo minimo di 1,00 mq ogni 10,00 mc di volumetria resa abitabile e, comunque, non dovrà essere superata la superficie di 25,00 mq ogni nuova unità immobiliare.

9. Per i parcheggi pertinenziali di cui al precedente comma deve essere garantito il rapporto di pertinenza mediante trascrizione di atto da registrarsi nei registri immobiliari.

10. Nei nuclei di antica formazione qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire quanto stabilito nella misura minima dal precedente comma 8, gli interventi edilizi volti al recupero dei sottotetti sono consentiti previo versamento a favore del Comune della somma pari al costo di base di costruzione per metro quadro di spazi a parcheggio da reperire, salvo quanto stabilito dall'articolo 64, comma 4, LR 12/05 e s. m. e i..

11. I volumi di sottotetto già oggetto di recupero ai fini abitativi ai sensi della LR 15/96 ovvero del titolo IV, capo I, della LR 12/05 e s. m. e i. non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei 10 anni successivi al conseguimento dell'agibilità.

12. Gli interventi di cui al presente articolo sono vincolati alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al versamento dei contributi per costi di costruzione.

13. Il recupero dei sottotetti con superficie lorda fino a quaranta mq, costituenti in base al titolo di proprietà una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, se prima casa, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.p.r. 380/2001, dal reperimento degli spazi a parcheggi pertinenziali e delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o monetizzazione.

14. In applicazione a quanto previsto dalla legge regionale n. 7/2017 e s.m.e i., al fine di promuovere il recupero dei vani e dei locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obiettivi di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera, si recepiscono i disposti normativi introdotti.

15. In particolare, si definiscono:

a) piano seminterrato: il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio;

b) vani e locali seminterrati: i vani e i locali situati in piani seminterrati.

16. Il recupero dei vani e locali seminterrati, consentito solo per gli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il relativo titolo abilitativo edilizio, è possibile solo alle seguenti condizioni:

a) i suddetti vani siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della LR 7/2017 e siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria;

b) per gli immobili realizzati successivamente all'entrata in vigore della LR 7/2017, solo decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori;

c) le opere di recupero dei vani e locali seminterrati siano in grado di conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti e, in particolare, quelle relative ai parametri di aeroilluminazione che possono sempre essere assicurati sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche;

d) l'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non sia inferiore a metri 2,40; Qualora i locali presentino altezze interne irregolari, si considera l'altezza media, calcolata dividendo il volume della parte di vano seminterrato la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa;

e) il recupero preveda idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti vigenti;

f) l'idoneità igienico-sanitaria dei locali sia dimostrata anche relativamente ai valori del gas radon.

17. Qualora il recupero dei locali seminterrati comporti la creazione di autonome unità ad uso abitativo, i comuni trasmettono alle Agenzie di tutela della salute (ATS) territorialmente competenti copia della segnalazione certificata presentata ai sensi dell'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), che deve essere corredata da attestazione sul rispetto dei limiti di esposizione al gas radon stabiliti dal regolamento edilizio comunale o, in difetto, dalle linee guida di cui al decreto del direttore generale alla sanità 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor)" e successive eventuali modifiche e integrazioni.

18. Le pareti interrate dovranno essere protette mediante intercapedini aerate o con altre soluzioni tecniche della stessa efficacia.

19. Dovrà essere garantita la presenza di idoneo vespaio aerato su tutta la superficie dei locali o altra soluzione tecnica della stessa efficacia.

20. Per il recupero ad uso abitativo inteso come estensione di un'unità residenziale esistente e solo per locali accessori o di servizio è sempre ammesso il ricorso ad aeroilluminazione totalmente artificiale purché la parte recuperata non superi il 50% della superficie utile complessiva dell'unità.

21. Per il recupero ad uso abitativo inteso come creazione di unità autonome, il raggiungimento degli indici di aeroilluminazione con impianti tecnologici non potrà superare il 50% rispetto a quanto previsto dai regolamenti locali.

22. Per il recupero ad uso abitativo, per il calcolo dei rapporti aeroilluminanti la distanza tra le luci del locale e il fabbricato prospiciente dovrà essere di almeno metri 2,5.

23. In applicazione dell'articolo 4 della LR 7/2017 e s. m. e i., sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui al presente articolo, gli ambiti che presentano specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico. In particolare, s'intendono esclusi dall'applicazione delle presenti norme, gli ambiti individuati nello studio della componente geologica del PGT che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati ovvero siano ricompresi:

a) nelle aree a rischio idrogeologico elevato derivante dalle classificazioni P2 e P3 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA;

b) nelle aree soggette ad inondazione e/o fenomeni di risalita della falda;

c) nelle aree a rischio idrogeologico individuate nel piano di emergenza comunale e/o nei piani settoriali di livello comunale o sovracomunale;

d) nelle aree in cui sia rilevata una significativa esposizione al gas radon.

24. L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate. E' fatta salva la facoltà per il comune di aggiornare gli ambiti di esclusione, a seguito di nuovi eventi alluvionali, recepimento di piani sovracomunali o settoriali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale.

25. Il recupero dei vani e locali seminterrati può avvenire con o senza opere edilizie, non è mai soggetto alla preventiva adozione e approvazione di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato e non è qualificato come nuova costruzione. Se conseguito con opere edilizie, il recupero comporta il preventivo ottenimento del titolo abilitativo edilizio imposto dalla legge, con riferimento alla specifica categoria d'intervento, ed è assoggettato al corrispondente regime economico-amministrativo. Se conseguito senza opere edilizie, il recupero è soggetto a ~~preventiva comunicazione al comune~~ segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 23 ter, comma 1 quinquies, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

26. Gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati, qualora comportino l'incremento del carico urbanistico esistente, sono assoggettati al reperimento di aree per servizi e attrezzature pubblici e di interesse pubblico o generale, secondo quanto disposto dai Piani di Governo del Territorio (PGT). Qualora sia dimostrata, per mancanza di spazi adeguati, l'impossibilità a ottemperare agli obblighi di cui al presente comma è consentita la monetizzazione. Per gli interventi di recupero fino a 100 mq. di superficie lorda, anche nei casi di cambio di destinazione d'uso, sono esclusi il reperimento di aree per servizi e attrezzature pubblici e di interesse pubblico o generale e la monetizzazione.

27. I volumi dei vani e locali seminterrati recuperati in applicazione della disciplina di cui alla presente legge, non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità.

28. Ai fini del recupero dei piani terra esistenti al 26 novembre 2019, si applica la disciplina di cui alla legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), a esclusione del comma 5 dell'articolo 1 e dei commi 3 bis, 3 ter, 3 quater e 3 quinquies dell'articolo 3, e fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione).

29. Per piano terra si intende il primo piano dell'edificio il cui pavimento si trova completamente a una quota uguale o superiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza allo stesso.

30. Le presenti norme richiamano integralmente i contenuti e le disposizioni di cui alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", approvate dalla Regione Lombardia con Decreto n. 12678 del 21/12/2011.

ART. 13. DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. In tutto il territorio comunale, ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici (comprese le opere di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti) con destinazione - anche parzialmente - residenziale dovrà garantire una quota (da calcolarsi sull'intero edificio) di alloggi aventi superficie utile non inferiore a ~~70,00~~ 65,00 mq.

2. La presente norma non si applica:

a) in casi d'interventi d'edilizia residenziale pubblica (ERP);

b) per interventi di ristrutturazione o ampliamento d'edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme nel caso si recuperi o si realizzi un numero complessivo d'unità abitative non superiore a tre;

c) per interventi di nuova costruzione in caso di realizzazione di edifici unifamiliari e/o bifamiliari.

3. La superficie utile di cui al precedente comma 1 sarà conteggiata conformemente alle prescrizioni di cui al DM 801/77 e s.m. e i. e alla legislazione regionale vigente.

4. In ogni intervento attuabile con singolo permesso di costruire, anche convenzionato, o nel complesso di interventi previsti con preventivo piano attuativo il numero massimo degli alloggi con superficie utile inferiore a ~~70~~ 65 mq sarà di 1 ogni ~~5~~ 4 ~~(vedasi quanto di seguito esemplificato).~~

~~(Numero complessivo degli alloggi) (n. ammissibile di alloggi con SU 70 mq)~~

~~Fino a 3 3~~

~~Da 4 fino a 9 1~~

~~Da 10 fino a 14 2~~

~~(etc.) (etc.)~~

5. In ogni caso non potranno, comunque, essere realizzati alloggi con SU < ~~40~~35,00 mq.

6. Nel caso in cui, in applicazione delle norme previste ai precedenti commi, la volumetria concessa per le nuove costruzioni residenziali nei lotti liberi non consenta di raggiungere la superficie minima necessaria per soddisfare alla dimensione minima di un alloggio, così come disciplinata al precedente comma 1, tale parametro si intende implicitamente derogabile.

ART. 14. DEFINIZIONE DEGLI INDICI

14.1 Indice territoriale (IT)

~~1. L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale (come definita ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.9) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto (definito ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.3).~~

1. L'indice si applica:

a) nei casi in cui l'intervento edilizio autorizzabile con permesso di costruire debba essere preceduto obbligatoriamente da un piano attuativo;

b) nei casi in cui l'intervento edilizio sia autorizzabile con permesso di costruire convenzionato.

14.2 Indice fondiario (IF)

~~1. L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria (come definita ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.8) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto (definito ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.3).~~

1. Tale indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile in sede di rilascio di singoli permessi di costruire.

2. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti dimostrato con specifico rilievo e computato conformemente a quanto previsto ~~nel precedente articolo~~ nei precedenti articoli 10 e 11 ~~punto 11.3~~.

3. Qualora venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio costruito e resta vincolata alla non edificazione (sino alla sostituzione del volume realizzato ovvero all'eventuale aumento degli indici di piano) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo dei nuovi volumi da realizzare.

14.3 Indice fondiario aggiuntivo al volume preesistente

1. E' il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile aggiuntivo al valore del volume edificato preesistente. L'indice fondiario aggiuntivo è un parametro fisso ed indipendente dalla quantità e destinazione d'uso dell'edificato preesistente sul lotto alla data di adozione delle presenti norme.

~~14.4 Indice di utilizzazione fondiaria (UF)~~

~~1. E' il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile con permesso di costruire, semplice o convenzionato.~~

~~14.5 Indice di utilizzazione territoriale (UT)~~

~~1. E' il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie territoriale attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile in un comparto di piano attuativo.~~

14.4 Indice o rapporto di copertura (RC)

~~1. E' il rapporto fra la superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di piano attuativo.~~

1. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale e direzionale, l'indice di copertura, così come definito nelle definizioni tecniche uniformi, non potrà superare il 50%.

2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva, turistico ricettiva e commerciale, l'indice di copertura, così come definito nelle definizioni tecniche uniformi, non potrà superare il 60%.

3. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici che s'intende conservare.

14.5 Volume predeterminato

1. E' il valore assoluto di volume, come definito ~~all'art.~~ nei precedenti articoli 10 e 11, ~~punto 11.3,~~ eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui è riferito.

2. Per la determinazione della slp corrispondente al volume predeterminato, si considera un'altezza virtuale pari a 3,00 m.

14.6 Utilizzazione predeterminata

1. E' il valore assoluto di slp, come definita ~~all'articolo~~ nei precedenti articoli 10 e 11, ~~punto 11.4,~~ eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto.

2. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.

14.7 Copertura predeterminata

1. E' il valore assoluto di superficie coperta, come definita ~~all'articolo~~ nei precedenti articoli 10 e 11, ~~punto 11.2~~, per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o superficie territoriale cui viene riferito.

14.8 Incremento nei lotti saturi

1. Si intendono saturi i lotti in cui, alla data di adozione delle presenti norme, il rapporto fra i valori edificati (volume, slp, SC) e la superficie fondiaria determina un indice maggiore o uguale a quello definito per l'ambito di piano.

2 Nel caso gli indici prevedano pluralità di parametri di incremento nei lotti saturi (volume, slp, SC) l'intervento d'ampliamento deve rispettare il limite massimo di tutte le percentuali di maggiorazione.

14.9 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (OOUU I) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 3 dell'articolo 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:

a) strade;

b) spazi di sosta o di parcheggio;

c) fognature;

d) rete idrica;

e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

f) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;

g) pubblica illuminazione;

h) spazi di verde attrezzato.

2. Queste aree, oltre ad essere asservite all'uso pubblico o cedute alla Pubblica Amministrazione, potranno essere gravate da servitù prediali.

14.10 Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (OOUU II) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 4 dell'articolo 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:

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) presidi per la sicurezza pubblica;

e) delegazioni comunali;

f) chiese e altri edifici religiosi; g) impianti sportivi di quartiere; h) aree verdi di quartiere;

i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie si intendono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;

l) cimiteri.

14.11 Volumi di edifici di carattere produttivo

1. Ai fini della definizione del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio pertinenziale ai sensi della L 24 marzo 1989, n. 122, e dell'articolo 66 della LR 12/05 e s. m. e i., i volumi di nuovi edifici a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale, sono definiti dal prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di 3,00 m.

14.12 Permesso di costruire convenzionato (PdCc)

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR ai sensi del DPR 380/01, articoli dal 11 al 15, e dagli articoli 10 e 36, comma 2, della LR 12/05 e s. m. e i..

2. Alla domanda di permesso di costruire (o alla presentazione di ~~denuncia di inizio attività~~ SCIA) deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'articolo 46 della LR 12/05 e s. m. e i..

3. La convenzione urbanistica dovrà recepire le indicazioni dell'Ufficio Tecnico in applicazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, che verranno periodicamente determinati dalla stessa contestualmente ai valori di monetizzazione dei servizi pubblici e comunicati al responsabile dell'UTC. I valori di monetizzazione potranno essere univoci ovvero diversificati per settori del territorio comunale e/o per destinazione dell'intervento.

4. Gli indirizzi di cui al precedente comma 3 stabiliranno gli obiettivi per il completamento del sistema dei servizi pubblici comunali in attuazione degli interventi non specificamente programmati (per localizzazione e/o tipologia) dal PdS del PGT, sulla base di carenze urbanizzative rilevate o necessità legate al progetto urbano del Comune, da scomputarsi parzialmente o totalmente dalla monetizzazione delle quote dovute come servizi pubblici e/o servizi pubblici di qualità.

5. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni di uso previste consentano una totale monetizzazione delle quote per servizi pubblici dovute e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, in presenza degli indirizzi di cui al precedente comma 3 forniti dall'Amministrazione Comunale, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo, da allegare alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire.

14.13 Parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89

1. L'articolo 9 della L 122/89 (autorimesse in deroga agli strumenti urbanistici), fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti norme, potrà essere applicato esclusivamente nel sottosuolo degli immobili ed al piano terra dei fabbricati, residenziali e non, già esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque anche in misura eccedente 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti, come disciplinato dall'art. 69 comma 1 della LR 11 marzo 2005, n. 12.

14.14 Valori/parametri preesistenti

1. Nelle presenti NTA, il richiamo a valori e/o parametri preesistenti si riferisce all'effettiva consistenza dei fabbricati già edificati alla data di adozione delle presenti norme. Qualora richiamati, tali valori si devono intendere relativi ad altezza massima, slp complessiva (o volume, esclusivamente nel caso di edifici o locali residenziali), superficie coperta dell'edificio rilevato alla data d'adozione delle presenti NTA.

2. Per la determinazione della slp corrispondente al volume esistente, e viceversa, se non diversamente indicato nei relativi titoli abilitativi originari, si considerano le altezze lorde esistenti.

ART. 15. CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

15.1 Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire

1. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità, in relazione ad una situazione di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici, in sede di rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista la cessione gratuita d'aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle tabelle comunali. In tale caso il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario d'adeguamento urbanizzativo, sulla scorta del quale s'impegni, entro il triennio, ad eseguire tutte le opere necessarie.

2. Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i reflussi dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

3. Quanto di cui ai precedenti commi è da intendersi prescrittivo salvo dimostrata ed accertata autosufficienza urbanizzativa dell'edificio oggetto di titolo abilitativo.

15.2 Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

1. Costituisce grave insufficienza urbanizzativa (all'interno del centro abitato) l'insufficienza di almeno una delle seguenti infrastrutture specifiche:

a) acquedotto;

b) fognatura;

c) rete energia elettrica;

d) rete del gas.

15.3 Grave insufficienza della rete stradale

1. S'intende l'esistenza di una rete stradale di larghezza inferiore a 5,00 m, salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa e ad esclusione degli ambiti appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione. Dette insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del titolo abilitativo, salvo impegno da parte dell'istante di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada all'interno del tessuto urbano consolidato definito dal PGT. All'esterno del tessuto urbano consolidato l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la funzionalità della viabilità esistente, emanando eventuali prescrizioni d'adeguamento.

ART. 16. USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

16.1 Usi del territorio e degli edifici

~~1. Per usi del territorio e degli edifici compatibili con le destinazioni consentite dalle presenti norme, s'intendono le opere edilizie o le modificazioni dei suoli previste o consentite nei diversi ambiti del PdR.~~

1. Ai sensi dell'art. 51 comma 1 della L.R. 12/2005, costituisce destinazione d'uso urbanistica di un'area la funzione o il complesso di funzioni ammesse dallo strumento di pianificazione in zone edificate e non, sul suolo e nel sottosuolo.

2. Per usi del territorio e degli edifici compatibili con le destinazioni consentite dalle presenti norme, s'intendono le opere edilizie o le modificazioni dei suoli previste o consentite nei diversi ambiti del PGT.

3. Ai sensi dell'art. 51 comma 1 della L.R. 12/2005, sono destinazioni d'uso principali quelle che qualificano un edificio o un'area, mentre sono complementari, accessorie o compatibili quelle destinazioni che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali.

4. I mutamenti di destinazione d'uso degli edifici o di parti di essi, sia attuati con opere che senza opere, sono ammessi in conformità alle vigenti normative nazionali e regionali, nonchè nel rispetto delle presenti norme, con esclusione delle destinazioni non ammesse dal PGT e specificate per ogni ambito.

5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle principali e quelle ad esse complementari, accessorie o compatibili.

1.2 Destinazioni esistenti

1. ~~Per usi o destinazioni esistenti, s'intendono quelli cui sono adibiti i complessi edilizi con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alle classificazioni catastali in atto precedentemente all'adozione del piano, per gli edifici che non siano stati oggetto di titolo abilitativo; per gli edifici costruiti con titolo abilitativo vale la destinazione d'uso indicata nello stesso. Per gli edifici non accatastati dovrà essere prodotta un'autocertificazione da parte del proprietario attestante le destinazioni d'uso.~~ La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis del DPR 380/2001 e s.m.i..

2. Ferma restando, per i profili edilizi, la destinazione d'uso prevalente ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 2, del d.P.R. 380/2001, è principale la destinazione d'uso qualificante l'area; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. In particolare, sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda.

3. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

4. I mutamenti di destinazione d'uso degli edifici o di parti di essi, sia attuati con opere che senza opere, sono ammessi in conformità alle vigenti normative nazionali e regionali, nonchè nel rispetto delle presenti norme, con esclusione delle destinazioni non ammesse dal PGT e specificate per ogni ambito, nonché alle attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti, quali le attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione delle merci e prodotti, anche a supporto del commercio al dettaglio, incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, alle grandi strutture di vendita di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie), le cui destinazioni d'uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione negli atti del PGT.

5. In ogni caso, in riferimento a quanto sopra, le destinazioni d'uso complementari, accessorie o compatibili, non dovranno comportare problematiche di tipo ambientale e/o arrecare disturbo alle funzioni principali, con particolare riferimento alla destinazione residenziale, pertanto dovranno essere dotate di adeguate aree per servizi e opere di urbanizzazione (con specifico riguardo ai parcheggi), misure di mitigazione e contenimento dei possibili impatti. In ogni caso, le destinazioni comportanti

criticità e/o motivi di conflitto con la destinazione principale (emissioni di rumore, polveri, odori, ecc…), non saranno ritenute ammissibili.

6. Per definire la destinazione d'uso esistente di un'area o di un edificio è necessario riferirsi a:

   a. precedenti provvedimenti edilizi e/o comunicazioni di cambio d'uso senza opere, ai sensi dell'articolo 52 della L.R. 12/2005;

   b. in assenza o carenza di esplicitazione in tali atti, la destinazione è quella della classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o quella desumibile dalle informazioni contenute in altri documenti probanti, quali i documenti d'archivio o altro atto, pubblico o privato, antecedenti alla data di adozione del primo PGT. In assenza della documentazione di cui sopra, verranno valutati altri documenti probanti la destinazione originaria di riferimento per gli interventi o comunque si farà riferimento alla situazione reale verificata dall'U.T.C. prima della adozione del piano.

7. Per ogni edificio e relativo lotto pertinenziale, frutto di nuova costruzione o di ristrutturazione, la destinazione ammissibile, indicata per ciascuna zona, fa riferimento alla classificazione delle destinazioni d'uso di cui al successivo comma.

8. Le attività svolte esclusivamente in modalità telematica (solo attraverso i mezzi informatici), qualora il loro svolgimento avvenga senza deposito e/o spazi di ricevimento/accesso al pubblico, nonchè in assenza di una forma organizzativa di impresa (dipendenti, ricezione della clientela, esposizione, magazzino, ecc...), non necessitano come requisito essenziale, dell'individuazione della sede (legale/fiscale/operativa/unità locale), in un locale con destinazione d'uso direzionale, artigianale, industriale o commerciale, in quanto possono svolgersi anche in un immobile con altra destinazione d'uso (residenziale, ecc…).

9. Le attività svolte in modalità telematica se dotate di spazi dedicati (deposito, spazi destinati al ricevimento/accesso del pubblico, sede del personale dipendente o esposizione), e/o svolte congiuntamente alla vendita diretta (in presenza), devono essere esercitate in locali allo scopo dedicati e quindi con destinazione d'uso coerente con tale uso (direzionale, artigianale e industriale, commerciale).

10. Le case funerarie e le sale del commiato, al di fuori degli spazi pubblici e/o di interesse pubblico e generale di cui costituiscono pertinenze (ospedali, case di riposo, cimiteri, ec…), sono ammesse esclusivamente negli ambiti e negli edifici a destinazione produttiva.

11. Quanto ai commi precedenti, è da considerarsi comunque nel pieno rispetto della normativa di settore, edilizia e urbanistica, igienico sanitaria e di salubrità, sicurezza antincendio, agibilità, vincoli di pertinenzialità e fatti salvi eventuali diritti di terzi.

16.3 Elenco delle destinazioni d'uso

1. RESIDENZA

1a: residenza extra agricola

Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, lavanderie e attrezzature sportive private non aperte al pubblico, etc.) nonché:

a) le piccole attività che si svolgono occasionalmente o permanentemente nell'ambito di unità immobiliari residenziali, le residenze collettive non gestite economicamente a fini di lucro (monasteri, convivenze), nonché le funzioni complementari all'abitare situate nei pressi della residenza, non aperte al pubblico.

b) le strutture residenziali ubicate in ambiti territoriali non specificamente destinati a tale uso, che costituiscono le residenze di servizio di coloro che prestano la propria attività nell'ambito delle aziende produttive, commerciali-direzionali, turistico-ricettive. Tali alloggi devono avere vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto con gli immobili delle attività non residenziali di cui sono pertinenza.

Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti territoriali specificamente destinati a tale uso ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve, nel rispetto delle presenti norme di attuazione, le edificazioni residenziali esistenti con i relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti norme.

1b: residenza agricola

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.). Tale qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni nelle aree agricole ovvero agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.).

Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione d'edifici a destinazione agricola produttiva. La slp di ciascuna residenza non potrà superare i 150,00 mq e dovrà rispettare i disposti di cui all'articolo 9 del DL 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella L 26 febbraio 1994, n. 133, e s.m. e i..

1c: residenza extra agricola in aree agricole di salvaguardia, aree di salvaguardia, verde di connessione tra ambiente edificato e rurale, ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

Sono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito d'aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in area agricola (semplice o di salvaguardia, ovvero in area di salvaguardia e – comunque – nelle aree extraurbane appositamente previste dalle tavole grafiche del PGT), ma espressamente riconosciuto come non adibito all'uso agricolo. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.).

1d: residenza di servizio

Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive, commerciali-direzionali, turistico-ricettive. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.). Gli alloggi devono avere vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto con gli immobili delle attività non residenziali di cui sono pertinenza. Tali residenze sono da computare all'interno dei parametri riferiti alla destinazione prevalente di cui costituiscono pertinenza.

1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano

Sono gli edifici destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non pertinenziali ad alcuna attività produttiva o commerciale e ricompresi in ambiti di piano non destinati prevalentemente alla residenza. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.)

2. TURISMO

Sono le attività che comprendono le strutture alberghiere ed extralberghiere così come definite dalla LR 27/2015 e s.m.i. e/o da eventuali successivi regolamenti (RR 3/2018 s.m.i., …).

STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

Sono strutture ricettive alberghiere quelle organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, e altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante.

Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in:

a) alberghi o hotel;

b) residenze turistico-alberghiere;

c) alberghi diffusi;

d) condhotel.

2a: alberghi o hotel

strutture con capacità ricettiva totale o prevalente in camere, con eventuale capacità ricettiva residuale in unità abitative.

2b: residenze turistico-alberghiere (RTA)

strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere.

2c: alberghi diffusi e condhotel

Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati e dalla dislocazione degli altri servizi ed eventualmente delle sale comuni, ristorante, spazio vendita in particolare di prodotti tipici locali e delle camere o alloggi, in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo ambito definito ed omogeneo. Per le aree montane nella individuazione dell'ambito definito e omogeneo si tiene conto delle peculiarità del territorio e in particolare della necessità di valorizzazione degli antichi nuclei. Le strutture centrali e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria di albergo.

I condhotel sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il quaranta per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari a destinazione alberghiera e, per la parte residenziale, non potrà in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive.

STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate e attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o offrono ospitalità in piazzole attrezzate alla sosta e al rimessaggio di tende o altri mezzi di pernottamento mobili di proprietà di turisti.

Le aziende ricettive all'aria aperta, in relazione alle caratteristiche strutturali e ai servizi che offrono, si distinguono in villaggi turistici, campeggi e aree di sosta.

L'appartenenza alla tipologia villaggio turistico o campeggio è determinata dalla prevalenza nel computo delle capacità ricettive tra unità abitative per turisti sprovvisti di mezzi autonomi e piazzole disponibili per turisti provvisti di propri mezzi mobili di pernottamento.

Le strutture ricettive non alberghiere si distinguono in:

a) case per ferie;

b) ostelli per la gioventù;

c) foresterie lombarde;

d) locande;

e) case e appartamenti per vacanze;

f) bed & breakfast;

g) rifugi alpinistici, rifugi escursionistici e bivacchi fissi;

h) aziende ricettive all'aria aperta.

2d: villaggi turistici

Sono villaggi turistici le strutture ricettive che offrono ospitalità prevalentemente in allestimenti messi a disposizione dal gestore e costituiti da unità abitative fisse o mobili, inserite in piazzole.

2e: campeggi

Sono campeggi le strutture ricettive che, prevalentemente, offrono ospitalità in piazzole attrezzate alla sosta e al rimessaggio di tende o di altri mezzi di pernottamento mobili di proprietà di turisti.

2f: aree di sosta

Sono aree di sosta gli esercizi riservati esclusivamente alla sosta e al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area, con piazzole dotate dei servizi di alimentazione elettrica e di scarico delle acque reflue.

Le aree di sosta ~~di cui al~~ sono istituite dal comune e la Regione può programmare la loro localizzazione, disciplinandone le caratteristiche con il regolamento di cui all'articolo 37 della LR. 27/2015.

In tali aree, la sosta è consentita per un periodo massimo di due notti.

La LR 27/2015 ricomprende tra le attività ricettive non alberghiere anche le seguenti attività: case per ferie, ostelli per la gioventù; foresterie lombarde; locande; case e appartamenti per vacanze; bed & breakfast; rifugi alpinistici, rifugi escursionistici e bivacchi fissi.

Le case e appartamenti per vacanze ed i bed & breakfast sono ammesse in tutto il territorio comunale (ad eccezione degli ambiti territoriali artigianali/industriali) nell'ambito di edifici a destinazione residenziale, urbanisticamente conformi alle previsioni di piano (ad eccezione di edifici preesistenti in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica ovvero gravati da qualsivoglia ulteriore vincolo che pregiudichi l'incolumità delle persone). Le superfici destinate a tale destinazione sono definite con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (camere o appartamenti), sia alle parti comuni di servizio (atri, cucine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse), sia ad annessi e non autonomi spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi, attrezzature sportive, pertinenze e strutture esterne).

3. DIREZIONALE, TERZIARIO E SERVIZI ALLA PERSONA

Sono le attività inerenti la produzione di servizi svolte in organismi edilizi autonomi e non, ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati, rivolte sia a persone sia a imprese. Sono assimilate al direzionale:

3a: complessi per uffici

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi svolte in organismi edilizi (autonomi e non), ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati. Tali attività consociate in unità tipologiche a prevalente destinazione direzionale consistono in uffici, studi professionali, ambulatori, palestre private, sale ludiche, etc., a carattere privato; le banche e le sedi d'attività finanziarie d'interesse generale, di qualunque dimensione, s'intendono comprese nella tipologia di cui al presente comma. Si intendono ricompresi anche i servizi alla persona quali attrezzature a gestione completamente o parzialmente privata attinenti al sistema dei servizi pubblici o di interesse generale: spazi Culturali (teatri, cinema, biblioteche, etc) Culto; Formativi (scuola di base e/o dell'obbligo, secondarie superiori); Sanitari; Cura del corpo (servizi alla persona, fitness); Sport; Tempo libero (ludoteche ed altro).

3b: studi professionali

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi, rivolti sia alle persone che alle imprese, a basso concorso di pubblico. Pur senza definire una specifica soglia dimensionale, soddisfano il requisito singole unità immobiliari costituenti parte di unità tipologiche polifunzionali, caratterizzate dal frazionamento delle singole destinazioni d'uso.

3c: uffici complementari ad altre attività

Sono le attività direzionali connesse e complementari allo svolgimento d'attività produttive o commerciali costituendone una specifica pertinenzialità che dovrà essere obbligatoriamente riconosciuta con vincolo registrato e trascritto.

4. COMMERCIALE

Sono attività rivolte alla vendita, all'esposizione ed alla somministrazione di beni, in forma singola o associata. Nelle attività commerciali, come in seguito definite, sono ricomprese anche le attività svolte in modalità telematica (e-commerce), così come dettagliato nelle presenti norme. Nelle attività dotate di deposito, spazi di vendita, esposizioni e/o accesso al pubblico e/o ai dipendenti, ovvero di spazi destinati a magazzino per lo stoccaggio e spedizione delle merci (in locali propri o presso locali di terzi), è necessario conteggiare la corrispondente superficie di vendita. Il commercio è esercitato solo online nel caso in cui l'attività sia priva di depositi, magazzini, esposizioni, spazi per l'accesso al pubblico e/o per la vendita diretta, locali per i dipendenti e per la spedizione (sia in locali propri sia presso locali di terzi).

4a: esercizi di vicinato

1. Esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.

2. I centri di telefonia in sede fissa sono assimilabili agli esercizi di vicinato e, pertanto, sono ammessi nelle zone a destinazione urbanistica compatibile per la destinazione in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 98bis della LR 12/05 e s. m. e i., ad esclusione di quanto compreso nei Nuclei di Antica Formazione e degli ambiti territoriali a prevalente destinazione produttiva, così come delimitati dal PdR. Per i centri di telefonia in sede fissa valgono le seguenti disposizioni:

a) un centro di nuovo insediamento deve distare da un altro almeno 1.000,00 metri da misurarsi considerandone la distanza in linea d'aria;

b) in deroga a quanto previsto dalle presenti norme al punto 2 degli articoli inerenti gli ambiti tipologici, qualora sia ammessa la destinazione d'uso "4a - esercizi di vicinato", devono essere obbligatoriamente reperiti per ogni attività parcheggi privati per un minimo di 10 posti auto. Nel caso di accertata impossibilità di reperimento di tale dotazione minima, deve essere accertata la presenza di un parcheggio pubblico di almeno 10 posti auto in un raggio di 50,00 m dal centro di telefonia;

c) deve essere rispettato quanto previsto dalla LR 6/06 e s. m. e i., nonché quanto prescritto dal regolamento locale d'igiene vigente;

d) i centri di telefonia in sede fissa sono ammessi sul territorio comunale nel numero di uno ogni 15.000 abitanti.

4b: media distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 600 mq.

Medie strutture di vendita di tipo superiore: singoli esercizi e centri commerciali con superficie di vendita superiore ai 600 mq ed inferiore a 1.500 mq.

4c: grande distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita (1.500 mq).

4d: centro commerciale

Il centro commerciale si caratterizza, in tutto o in parte, per i seguenti elementi:

a) unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;

b) destinazione specifica o prevalente della struttura;

c) spazi di servizio gestiti unitariamente;

d) infrastrutture comuni. Si richiamano, a titolo esemplificativo, come rientranti nella definizione sopra richiamata i seguenti casi:

1) insediamento commerciale costituito da un solo edificio, comprendente anche eventuali spazi pedonali, con accessibilità ad un insieme d'esercizi commerciali al dettaglio integrati da attività paracommerciali e di servizio;

2) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato, con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;

3) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, in aree commerciali contigue, di più edifici che per la loro particolare localizzazione lungo il medesimo asse viario o in zone determinate del territorio comunale si configurano come parchi commerciali. Si considera parco commerciale un insieme di almeno due medie o grandi strutture ubicate in aree contigue, sul medesimo asse viario e con un sistema d'accessibilità comune;

4) insediamento concepito ed organizzato per assolvere ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato l'immobile superiore al 20% della slp.

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e similari) adottata dal promotore o dal titolare in sede d'esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.

Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e d'altre attività di servizio che s'affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche, comprese piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata al piano attuativo.

Nota per le destinazioni 4a, 4b, 4c, 4d

In caso di esercizio promiscuo delle attività di vendita d'ingrosso e dettaglio in un unico locale, l'intera superficie di vendita è sottoposta alle disposizioni previste per l'esercizio del commercio al dettaglio, anche in caso di grandi superfici di vendita.

Il rinvio alle disposizioni in materia di commercio al dettaglio deve essere inteso con riferimento al quadro regionale vigente.

Per gli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei seguenti prodotti la superficie di vendita è calcolata nella misura di 1/2 della slp complessivamente utilizzata per la vendita:

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- materiale elettrico;
- colori e vernici, carte da parati;
- ferramenta ed utensileria;
- articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- articoli per riscaldamento;
- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambi;
- combustibili;
- materiali per l'edilizia.
- legnami.

4e: autosaloni ed esposizioni merceologiche

~~La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/8 della slp~~.

Esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merciingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili), al dettaglio o all'ingrosso, per i quali la superficie di vendita è computata nella misura di 1/8 della slp.

Nello specifico, il commercio all'ingrosso (alimentare o non alimentare) è un'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci, in nome e per conto proprio, e le rivenda ad altri commercianti (all'ingrosso o al dettaglio), ad utilizzatori professionali (industriali, artigiani, professionisti) o ad utilizzatori in grande (comunità, ospedali, enti pubblici, ecc.). Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione (Art. 4 del D.Lgs. 114/98). Non sono commercio all'ingrosso le attività che prevedono la vendita direttamente a privati consumatori o la rivendita occasionale di merci precedentemente acquistate ovvero la vendita a chiunque di beni di propria produzione. Non sono inoltre considerabili commercio all'ingrosso le attività che acquistano merci per trasformarle in nuovi prodotti (rientranti negli esercizi industriali e artigianali).

E' possibile svolgere congiuntamente il commercio all'ingrosso e al dettaglio anche nello stesso locale fatto salvo che, in questo caso, la superficie di vendita afferente al commercio al dettaglio sarà computata al 100%.

4f: pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono gli esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere. Sono pubblici esercizi i ristoranti, le trattorie, le tavole calde, le pizzerie, le birrerie, i bar, i pub, i caffè, le gelaterie, le pasticcerie e tutte le ulteriori attività similari. Rientrano altresì nella categoria quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene congiuntamente con attività d'intrattenimento e svago con funzione accessoria non prevalente (sale da ballo, da giuoco, etc., annesse ad esercizi pubblici fra quelli elencati precedentemente). Sono altresì da considerarsi pubblici esercizi le attività di ristorazione effettuate anche in modo non continuativo e/o all'interno di altre strutture, quali servizi di catering, ricevimenti e/o eventi che comportino la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere. Si fa altresì espressamente divieto di installazione di tutte le attrezzature destinate al gioco d'azzardo.

4g: distributori di carburante

Le attrezzature inerenti alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture pertinenziali (di carattere non prevalente) quali bar, officine, autolavaggi, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali e di servizio agli utenti.

5. PRODUTTIVO

Attività industriali ed artigianali quali: fabbriche ed officine, inclusi i laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio, spazi espositivi se strettamente connessi all'attività produttiva. Comprendono inoltre magazzini, depositi coperti e scoperti, anche se non direttamente connessi con l'attività produttiva, attrezzature per l'autotrasporto. Nelle attività produttive (artigianali e industriali), come in seguito definite, sono ricomprese anche le attività complementari svolte in modalità telematica. Comprendono:

5a: produttivo extra agricolo in aree extraurbane

Sono le strutture e gli impianti funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva collocati in area agricola, anche di salvaguardia paesistica e/o ambientale, ma espressamente riconosciuti come non adibiti all'uso agricolo.

5b: artigianato di servizio

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. Nella destinazione, sono compresi gli uffici amministrativi della ditta. L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome incompatibili con le caratteristiche di decoro dei NAF e dei quartieri residenziali esterni.

5c: attività non riconosciuta negli ambiti di piano

Sono gli edifici destinati ad usi produttivi non di servizio e ricompresi negli ambiti di piano non destinati in modo prevalente alle attività produttive artigianali ed industriali.

5d: artigianato e industria

Sono comprese nell'industria e nell'artigianato tutte le attività rivolte alla produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie, ancorché disgiunte e distinte, nonché le attività di demolizione e recupero. Inoltre, si considerano compresi nella suddetta destinazione gli uffici amministrativi della ditta ed i depositi funzionali alle predette attività, ancorché non situati in contiguità spaziale, purché vi siano escluse attività di vendita. Sono altresì comprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri, nonché il commercio all'ingrosso.

5e: depositi a cielo aperto, magazzini, depositi e attrezzature per l'autotrasporto

Immobili coperti e scoperti, utilizzati per il deposito merci anche se non direttamente connessi con l'attività produttiva.

I depositi a cielo aperto sono essenzialmente costituiti da aree libere, con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio degli stessi e comunque secondo le specifiche prescrizioni ed indicazioni di ASL e ARPA competenti.

6. AGRICOLO

Comprende tutte le strutture legate all'attività primaria e destinate all'esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, attività di serra e florovivaistica, allevamento nei limiti appresso precisati, attività agrituristiche. Comprendono:

6a: depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola

Sono fabbricati adibiti al rimessaggio di macchine agricole ed allo stoccaggio di materie e prodotti connessi all'attività, nonché le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione aziendale.

6b: allevamenti zootecnici famigliari

Ai sensi della DGR 6/34964 del 6 marzo 1998 per allevamenti di tipo familiare si intendono gli insediamenti aventi come scopo il consumo diretto familiare e purché non ospitino stabilmente più di 100 capi in totale per le varie specie di piccoli animali da cortile e purché non ospitino più di una tonnellata di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, caprini, etc.) con un massimo di tre tonnellate di peso vivo.

6c: allevamenti zootecnici con limite alla stabulazione

Sono le strutture destinate alla stabulazione d'animali aventi il seguente numero di capi:

a) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 45 T con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle MTD di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

ovini (tranne vitelli e carne bianca), equini: numero massimo 200 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 900,00 q;

ovini, caprini: numero massimo 250 capi e, comunque, con peso vivo massimo ammissibile non superiore ai 100,00 q;

suini, vitelli a carne bianca: numero massimo di 70 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100,00 q;

conigli: numero massimo allevabile 2.500 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 1.000,00 q;

polli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi: numero massimo 2.500 capi e, comunque, con un peso vivo massimo non superiore ai 100,00 q;

APIARI con più di 5 arnie;

allevamenti e pensioni di cani con numero massimo di 10 capi.

6d: allevamenti zootecnici oltre il limite della stabulazione di cui al punto 6c

Sono le strutture destinate alla stabulazione di bovini, ovini, equini, caprini, suini, polli, conigli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi e cani con un numero d'animali e con un peso vivo superiore a limiti specificati per la precedente categoria "6c", nonché tutti gli allevamenti di animali da pelliccia.

6e: serre

Sono gli organismi edilizi nei quali si realizza un ambiente artificiale mediante il controllo dell'illuminazione, della temperatura e dell'umidità in modo da garantire costantemente condizioni climatiche favorevoli per il conseguimento di produzioni intensive ortofrutticole e florovivaistiche. Sono ricomprese tutte le strutture definite nelle successive "disposizioni generali per gli ambiti extraurbani" nel titolo "disposizioni specifiche per le aree agricole e agricole di salvaguardia".

Vengono definite serre quelle strutture di protezione fisse, di norma in ferro-vetro, dotate di basamenti in metallo o cemento e provviste di sistemi di controllo climatico e di irrigazione oltre che, a volte, di illuminazione in modo da garantire costantemente condizioni climatiche favorevoli per il conseguimento di produzioni intensive ortofrutticole e florovivaistiche. Sono strutture durature nel tempo e pertanto vanno ad alterare in modo permanente l'assetto del territorio.

Le serre si distinguono dai tunnel in quanto vengono definiti tunnel-serra, o semplicemente tunnel, quelle strutture di protezione amovibili costituite da tubi metallici zincati infissi direttamente nel terreno, collegati tra di loro ma senza basamento fisso in

cemento o metallo, dotati di coperture in materiale plastico. sono strutture temporanee legate all'indirizzo produttivo aziendale che può essere modificato in qualsiasi momento dell'anno e pertanto non vanno ad alterare in modo permanente l'assetto del territorio. Vengono definiti tunnel stagionali, quelle strutture di protezione amovibili costituite da tubi metallici zincati infissi direttamente nel terreno, collegati tra di loro ma senza basamento fisso in cemento o metallo, dotati di coperture in materiale plastico, la cui durata non supera i 180 giorni consecutivi. sono strutture temporanee legate all'indirizzo produttivo aziendale che può essere modificato in ogni momento dell'anno e pertanto non vanno ad alterare in modo permanente l'assetto del territorio.

6f: attività agrituristica

Comprendono i fabbricati agricoli ad usi ricettivi, dimensionati ai sensi delle vigenti leggi in materia, nonché le attrezzature complementari connesse per lo svago e l'attività sportiva.

7. STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

7a: discoteche, sale da ballo e pubblici esercizi per lo svago

Si intendono tutti gli spazi destinati al ballo ed i relativi servizi connessi individuati in edifici autonomi e non consociati in unità tipologiche aventi diverse destinazioni (discoteche, sale da ballo, locali notturni).

7b: parcheggi privati

Sono parcheggi privati a rotazione e con gestione convenzionata non legati con vincolo pertinenziale ai sensi della L 122/89 ovvero con valore autonomo. Tali parcheggi possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività produttive, commerciali e servizi d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza.

I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcamento, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio. Per superficie di parcamento s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di 5,00 m x 2,50 m (ovvero di 2,00 x 5,00 m in caso di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente).

Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.

16.4 Integrazioni alle destinazioni d'uso secondo il PdS

1. Le destinazioni d'uso ammesse dagli specifici articoli normativi degli ambiti territoriali del PdR possono essere integrate dalle funzioni per servizi pubblici o di interesse pubblico secondo quanto eventualmente e puntualmente specificato dal PdS del PGT.

ART. 17. MITIGAZIONI PAESAGGISTICHE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE ~~PROGETTI DI PIANI ATTUATIVI.~~

~~1. La documentazione dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella DGR del 25 luglio 1997, n 6/30267.~~

~~2. Documenti da allegare alla convenzione:~~

~~a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;~~

~~b) schema di convenzione contenente:~~

~~1. l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;~~

~~2. l'impegno per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, comprensivi di quelli compensativi;~~

~~3. la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;~~

~~4. la modalità ed i tempi d'attuazione;~~

~~c) stralcio dello strumento urbanistico vigente (e delle relative disposizioni normative) con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;~~

~~d) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano attuativo;~~

~~e) planimetria dello stato di fatto (in scala 1:500) della zona interessata dal piano attuativo con l'individuazione:~~

~~1. delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento;~~

~~2. delle presenze naturalistiche ed ambientali;~~

~~3. degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;~~

~~4. per eventuali edifici, rilievo con quote, sezioni e prospetti (in scala 1:100);~~

~~f) relazione paesistica in conformità ai disposti di cui alla DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045, e allegato piano di contesto paesistico;~~

~~g) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico o secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9 delle presenti norme;~~

~~h) progetto planivolumetrico (in scala 1:500, ovvero di maggior dettaglio), con:~~

~~1. l'individuazione delle aree ad uso pubblico e di quelle da cedere al Comune;~~

~~2. l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;~~

~~3. l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio destinato alla residenza e della superficie lorda di pavimento prevista per ciascuna costruzione od impianto destinati ad uso diverso nell'ambito della volumetria e superficie complessiva del piano;~~

~~i) esemplificazione dei profili altimetrici;~~

~~j) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici, nonché la conformità degli scarichi secondo il titolo V, capo IV, articolo 52 della LR 12 dicembre 2003, n. 26;~~

~~k) per quanto riguarda gli impianti elettrici, idrici e fognari il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LLPP Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970, n. 227; in particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, le dichiarazioni degli enti gestori dei pubblici servizi che attestino l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione; per le eventuali cabine di trasformazione l'A.C. esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nell'area oggetto di lottizzazione.~~

~~l) copia della documentazione dovrà essere presentata obbligatoriamente su supporto informatico in formato vettoriale georeferenziato (formato DWG o compatibile);~~

~~m) fotoinserimento;~~

~~n) documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola;~~

~~o) documentazione comprovante il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, ai sensi dell'articolo 58 bis della LR 12/2005.~~

~~3. Piani paesistici di contesto:~~

~~a) si dovrà rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelleoggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi;~~

~~b) si dovrà consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi et similia) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;~~

~~c) si dovranno presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;~~

~~d) si dovrà prevedere un approfondito progetto del verde.~~

~~4. In sede di predisposizione dei piani attuativi, i progetti provvedano ad approfondire, con apposite indagini ed elaborati, eventuali interferenze con (RER) Rete Ecologica Regionale, Rete Ecologica Provinciale (REP) e Rete Ecologica Comunale (REC), oltre che con la Rete Verde provinciale, in modo da poter prevedere le opportune mitigazioni e/o compensazioni ecologiche.~~

1. L'attuazione delle previsioni di piano dovrà garantire il rispetto degli indirizzi paesaggistici e per la concretizzazione della rete verde paesaggistica e della rete ecologica comunale, sulla scorta delle indagini eseguite e della pianificazione sovraordinata (articolo 83 della norma del PTCP di Brescia), nonché in applicazione a quanto disposto dalle presenti norme.

2. In recepimento di quanto disposto all'art. 83 delle NTA del PTCP, per gli interventi di trasformazione urbanistico edilizia del territorio, che determinano il mutamento negativo delle condizioni ambientali e paesaggistiche originarie influendo sulle risorse naturali, sui servizi ecosistemici e sul quadro paesaggistico sotto il profilo vedutistico-percettivo e storico-culturale, sono prescritte le necessarie misure di prevenzione, mitigazione, riparazione, compensazione e compensazione risarcitoria.

3. L'individuazione delle misure di cui sopra discende dall'entità degli interventi e dei relativi impatti generati nel contesto di riferimento dove è possibile il verificarsi di interferenze con le componenti ambientali, paesaggistiche e insediative. A tal fine si ricorda che:

4. Le **misure di prevenzione** riguardano la fase di programmazione o progettazione degli interventi, di norma accompagnata da processi di valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza. Tali misure sono volte ad individuare le compromissioni evitabili in fase di programmazione e localizzazione degli interventi, valutando fra più alternative da pesare in funzione dell'entità delle misure di cui ai successivi commi.

5. Le **misure di mitigazione** riguardano la riduzione degli impatti residui in sito da porre in essere in fase di pianificazione di dettaglio e progettazione. Le mitigazioni hanno ad oggetto i manufatti edilizi e la relativa pertinenza e riguardano sia gli aspetti quantitativi che qualitativi: gli aspetti quantitativi sono riferiti al dimensionamento delle singole previsioni; gli aspetti qualitativi sono riferiti alle caratteristiche morfologiche, tipologiche, compositive e costruttive delle dei manufatti edilizi e della pertinenza. Le misure di mitigazione a verde integrano il sistema della rete verde e della rete ecologica di connessione tra ambiente urbano e lo spazio rurale, con particolare riferimento ai margini urbani a rischio di degrado paesaggistico. A tal fine le previsioni del PGT prevedono mitigazioni verdi di separazione o filtro con il contesto rurale,

anche di consistente entità, che nel tempo possono essere traslate accompagnando lo sviluppo urbano. L'allegato V alla normativa del PTCP riporta esempi di buone pratiche per l'inserimento di infrastrutture e insediamenti nel contesto.

6. Le **misure di riparazione** riguardano gli accorgimenti e le opere in grado di riportare le risorse ambientali e paesaggistiche e i servizi ecosistemici danneggiati alle (o verso) le condizioni originarie.

7. Le **misure di compensazione** riguardano gli accorgimenti e le opere finalizzate a compensare il mancato ripristino delle risorse e/o dei servizi ecosistemici nel sito danneggiato in un sito alternativo, a partire da quelli degradati collegati al sito danneggiato. Quindi attraverso le compensazioni si ottengono benefici ambientali nell'ordine di grandezza degli equivalenti agli impatti negativi residui. Tali benefici possono consistere in riduzioni dei livelli preesistenti di criticità anche indipendenti dall'intervento, o nell'incremento di servizi ecosistemici e in economie messe a disposizione per la soluzione di problemi ambientali esistenti. Le misure di compensazione sono definite in sede di pianificazione ed attuate contestualmente all'esecuzione degli interventi, comunque prima della loro attivazione.

8. Qualora non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra è comunque necessario compensare il mancato ripristino delle risorse e/o dei servizi ecosistemici nel sito danneggiato con misure omologhe di riqualificazione ecologica e paesaggistica in un sito alternativo anche non collegato al contesto di riferimento dell'intervento, ma coerentemente con il disegno e le finalità della Rete Ecologica e/o della Rete Verde. Le misure compensative risarcitorie sono prioritariamente connesse alla realizzazione di infrastrutture ambientali a rete e a progetti di attuazione della rete verde e della rete ecologica e trovano applicazione nei processi di perequazione territoriale.

9. Gli elaborati del PGT, in particolare quelli riguardanti lo studio paesaggistico, la rete ecologica e la tavola delle strategie di piano, riportano graficamente le principali azioni da perseguire per l'attuazione delle previsioni di piano mentre, le norme relative alle singole previsioni, indicano le eventuali specifiche prescrizioni.

10. In generale, oltre a quanto indicato nelle presente norme, e in assenza di puntuali prescrizioni, si prevede che ogni intervento edilizio subordinato a piano attuativo e/o permesso di costruire convenzionato, sia relativo agli ambiti di trasformazione del documento di piano, sia al piano delle regole, dovrà provvedere all'attuazione delle opere di mitigazione e compensazione ecologico-ambientale di cui segue:

a) <u>opere di mitigazione e miglioramento dell'impatto paesaggistico</u>: tutti gli interventi dovranno provvedere, alla riduzione degli impatti residui in sito da porre in essere in fase di PA/PdC. Le mitigazioni hanno ad oggetto i manufatti edilizi e la relativa pertinenza e riguardano sia gli aspetti quantitativi che qualitativi. Le misure di mitigazione a verde integrano il sistema della rete verde e della rete ecologica di connessione tra ambiente urbano e lo spazio rurale, con particolare riferimento ai margini urbani a rischio di degrado paesaggistico. A tal fine le previsioni degli strumenti urbanistici prevedono mitigazioni verdi di separazione o filtro con il contesto rurale (vedi allegato V alla normativa del PTCP di Brescia). In generale, laddove possibile, alla messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione (fasce verdi) al confine con ambiti a destinazione urbanistica differente e con le aree verdi e/o agricole circostanti; tali fasce verdi dovranno risultare funzionali non solo per le mitigazioni paesaggistiche ma anche per mitigare sia l'impatto acustico sia l'eventuale impatto inquinante (polveri, ecc…).

b) <u>opere di compensazione ecologico-ambientale</u>: gli interventi dovranno provvedere alla realizzazione di opere finalizzate a compensare il mancato ripristino delle risorse e/o dei servizi ecosistemici nel sito danneggiato in un sito alternativo. Le compensazioni devono determinare benefici ambientali almeno equivalenti agli impatti negativi arrecati e possono consistere nelle riduzioni dei livelli preesistenti di criticità (anche indipendenti dall'intervento), o nell'incremento di servizi ecosistemici e in economie messe a disposizione per la soluzione di problemi ambientali esistenti. Le misure di compensazione sono definite in sede di PA/PdCc e devono essere riportate nelle convenzioni urbanistiche relative che dovranno prevederne l'esecuzione contestualmente agli interventi edilizi, comunque prima della loro conclusione. In generale, le opere potranno prevedere la formazione di fasce arboree ed arbustive di ampiezza adeguata, con impiego di specie fruttifere (rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello), in modo da creare un'ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna; la riqualificazione di corsi d'acqua o di ambiti boscati; ecc…. Per la valutazione delle azioni di compensazione ecologica da mettere in atto per riequilibrare il valore ecologico sottratto al territorio da tutte le azioni di Piano (DdP, PdR e PdS) che, nella loro fase attuativa, comportino sigillatura del suolo quale risorsa non rinnovabile, dovrà essere utilizzato il metodo STRAIN2 (o Strain semplificato), come riportato nella relazione per il progetto di rete ecologica comunale allegata al PGT.

c) spazi aperti e/o destinati ai servizi pubblici (con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi): tutti gli interventi dovranno provvedere al mantenimento di adeguati spazi con suolo permeabile e piantumato, anche al fine di evitare le isole di calore; al fine di aumentare gli effetti mitigativi complessivi del progetto di rete ecologica, si invita a predisporre le condizioni per:

- la previsione di specie arboree che possano -nel tempo – espandersi liberamente, evitando potature frequenti e spesso eccessive, che conducono necessariamente ad elevati costi di manutenzione (evitabili) ed a creare le condizioni di indebolimento e successiva malattia delle piante. Inoltre, per evitare futuri danni a pavimentazione, cordoli e piante, entro i parcheggi si prevedano griglie salvapiante orizzontali oppure verticali;

- una pavimentazione drenante per tutte le aree di stallo del parcheggio, preferendo elementi tipo erbablock oppure grigliati plastici inverditi ad alta resistenza (o ghiaino, terre stabilizzate od altre soluzioni tra le diverse ormai disponibili), privilegiando specie a prato rustiche che colonizzano facilmente gli elementi sopra accennati. Si eviti l'utilizzo di asfaltature drenanti, almeno per gli stalli delle auto, in quanto non concorrono alla riduzione del fenomeno di surriscaldamento delle pavimentazioni.

d) depermeabilizzazione del suolo e gestione/recupero delle acque: gli interventi dovranno provvedere ad eseguire interventi compensativi che, oltre al rispetto delle norme vigenti in materia (geologica, idrogeologica, invarianza idraulica, scarichi, ecc…), siano volti all'implementazione delle reti dei sottoservizi sul territorio (in particolare quelle destinate alla raccolta e allo smaltimento delle acque); al recupero e al riuso delle acque piovane; all'implementazione delle superfici permeabili, anche in altri ambiti, attraverso opere di depermeabilizzazione del suolo; alle sistemazioni idrauliche e idrogeologiche dei corsi d'acqua comunali. Rientrano negli interventi compensativi di cui al presente comma anche quelli rivolti all'accumulo della risorsa idrica al fine di consentire il suo riutilizzo in caso di necessità legate alla siccità, alle operazioni di antincendio o comunque di interesse pubblico e generale.

11. L'esecuzione dei suddetti interventi si intende a carico del privato, attraverso l'attuazione diretta e/o, laddove possibile e concordato con l'A.C., a seguito del versamento delle somme necessarie a consentire l'esecuzione delle opere da parte del comune.

12. Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nei PLIS e negli ambiti naturali e/o boscati del territorio, comunque in coerenza con il progetto di rete verde paesaggistica e rete ecologica comunale.

13. In via generale, e fatte salve diverse valutazioni che l'A.C. dovesse rilevare in corso di approvazione dei PA, le aree per la mitigazione e la compensazione ecologico-ambientale di cui sopra, resteranno di proprietà privata e non saranno computate nella dotazione di aree per servizi pubblici.

14. Per la definizione delle aree, della consistenza delle opere e delle modalità di realizzazione degli interventi di cui sopra, si demanda agli elaborati dei singoli PA e/o PdCc che dovranno contenere un progetto delle mitigazioni proposte e delle compensazioni ecologico-ambientali concordato con l'A.C.; tale progetto dovrà consentire il corretto inserimento paesaggistico degli interventi edilizi e la costruzione della rete ecologica comunale coerentemente con i piani sovraordinati e le presenti norme.

15. Nelle aree identificate come "Aree di Degrado" nelle cartografie di piano, gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione complessiva dell'ambito dimostrando l'efficacia delle azioni promosse anche attraverso la definizione di un Piano Paesistico di contesto.

ART. 18. NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO ED ATTIVITA' EQUIPARATE

1. Le presenti norme, in recepimento della normativa nazionale e regionale vigente per il settore commerciale, riportano le disposizioni specifiche relative all'insediamento di attività commerciali e para-commerciali Per tutto quanto non specificamente indicato nelle presenti norme, le attività commerciali, di pubblico esercizio ed equiparate, sono assoggettate alle norme generali.

2. Nell'ambito della presente normativa si considerano destinazioni d'uso commerciali o assimilate, indipendentemente dal titolo giuridico dell'attività e dalla natura dell'operatore:

a) le attività relative alla vendita di merci

b) le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande

c) le attività di produzione per la commercializzazione diretta sul posto negli stessi locali o in altri adiacenti le attività para-commerciali

3. Sono destinazioni d'uso commerciali, ai sensi della presente normativa, tutte le modalità di utilizzazione di spazi costruiti o aperti per la vendita al dettaglio o all'ingrosso di merci, esercitate da persone fisiche o giuridiche a condizione che gli spazi siano idonei a consentire costantemente:

a) la presenza del personale addetto alla vendita:

b) il deposito e la conservazione delle merci poste in vendita nell'esercizio;

c) l'accesso al pubblico.

4. Sono considerate come destinazioni d'uso commerciali anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività di vendita quali i servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di preconfezionamento e simili, locali espositivi, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di vendita, salvo quanto previsto dall'art. 16.

5. Non sono da considerarsi come destinazioni commerciali i casi in cui l'attività si svolga in strutture che non prevedano la presenza diretta del pubblico. In tal caso i locali adibiti a tale attività sono qualificati come uffici o magazzini, ricadendo quindi nella destinazione terziario/direzionale o produttiva e nelle relative disposizioni del presente piano.

6. Non si considerano a destinazione commerciale quei locali in cui l'attività di vendita ha un ruolo puramente ausiliario e strumentale ad altra attività (spaccio aziendale per la vendita di prodotti propri ai soli dipendenti, spazio per la vendita delle proprie pubblicazioni all'interno di cinema, teatri, musei, uffici pubblici, ecc.). In tal caso, la disciplina sarà quella della destinazione dell'attività principale.

7. Sono considerate destinazioni di somministrazione di alimenti e bevande tutte le modalità di utilizzazione di spazi, costruiti o coperti, per lo svolgimento di attività di vendita di alimenti e/o bevande per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati, esercitate da qualunque tipo di operatore o impresa, indipendentemente dalla forma giuridica dalla normativa di legge in base a cui opera o dal tipo di organizzazione aziendale, a condizione che gli spazi stessi siano in grado di consentire costantemente:

a) la presenza del personale addetto alla somministrazione (salvo in caso di uso di distributori automatici);

b) lo stoccaggio, anche in quantità limitata, delle merci poste in vendita o somministrate nell'esercizio;

c) l'accesso al pubblico (anche se limitato a categorie particolari di utenti).

8. Sono considerati come destinazioni d'uso di somministrazione anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività quali i servizi igienici, magazzini, dispense, uffici, spogliatoi, locali di preparazione, cottura, preconfezionamento e simili, locali per il lavaggio delle stoviglie, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di somministrazione.

9. Non si considerano a destinazione di somministrazione quei locali in cui l'attività ha un ruolo puramente ausiliario e strumentale ad altra attività (mensa all'interno di stabilimento, bar/ristoro all'interno degli impianti sportivi o delle attività ricettive, di cinema, teatri, musei, ecc.).

10. Sono considerate destinazioni equiparate al commercio (para-commerciali) le attività per l'erogazione diretta di servizi resi nei locali adibiti alla fruizione dei medesimi (con esclusione di quelli aventi natura istituzionale, formativa, assistenziale, o religiosa). Rientrano in queste categorie a titolo indicativo le attività di acconciatore, estetista, centri di abbronzatura, centri fitness, laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, laboratori di analisi mediche o cliniche con accesso diretto del pubblico, centri di telefonia/internet, ecc, ed in generale tutte quelle attività tradizionalmente indicate come "artigianato di servizio", anche se svolte da operatori non aventi la qualifica di artigiano purché prevedano l'accesso diretto del pubblico. In caso contrario verranno classificate come attività produttive.

11. Rientrano nelle attività para-commerciali anche gli edifici utilizzati per lo svolgimento di attività di trattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza, quali:

a) locali notturni;

b) sale da ballo;

c) sale da gioco, o biliardo, bingo, ecc.;

d) bowling, bocciodromi, ecc.;

e) cinematografi, teatri, sale da concerto e da congressi.

12. Sono parimenti considerate come attività para-commerciali, purché aventi le caratteristiche di cui al comma 2:

a) i locali per la raccolta di puntate o scommesse (botteghini del lotto, punti SNAI, sale scommesse e simili);

b) le attività di noleggio di beni mobili registrati o no.

13. La vendita diretta al pubblico dei propri prodotti svolta all'interno di complessi aziendali destinati alla produzione o all'assemblaggio dei prodotti stessi non è considerata destinazione d'uso commerciale, ma è assimilata alla destinazione principale di tipo produttivo alle seguenti condizioni:

a) che l'accesso al pubblico avvenga dall'interno del complesso produttivo senza accesso diretto dalla pubblica via;

b) che la superficie utilizzata per la vendita non superi quella consentita per gli esercizi di media struttura;

14. Nel caso che anche una sola delle suddette condizioni venga a mancare, l'attività verrà considerata destinazione d'uso commerciale a tutti gli effetti, e quindi consentita solo laddove previsto ai sensi delle norme di zona.

15. In relazione alle destinazioni commerciali, per superficie deve intendersi esclusivamente la Slp (superficie lorda di pavimento), come definita dalla presente normativa, salvo che non sia diversamente esplicitato.

16. Per superficie di vendita, ai sensi del D. Lgs 114/98, si intende la porzione della superficie relativa agli spazi liberamente accessibili al pubblico durante le operazioni di vendita. In tale superficie è compresa anche quella occupata da banchi, scaffalature, mobili cassa, camerini di prova, espositori o simili, purché si tratti di locali a cui il pubblico abbia libero accesso.

17. Non sono comunque da considerarsi come area di vendita:

a) i servizi igienici, sia per il pubblico sia per il personale;

b) i locali di qualunque natura nei quali non sia normalmente consentito l'accesso al pubblico, quali i magazzini, i depositi, gli uffici, i locali di lavorazione e preconfezionamento merci, quelli adibiti a servizi tecnologici, spogliatoi, mense o locali per il personale, ecc.;

c) i locali di qualunque natura nei quali, ai sensi dei vigenti regolamenti edilizi e/o sanitari non sia consentita la permanenza di persone;

d) l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino a fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi.

18. In caso di attività di vendita abbinata ad attività di somministrazione, artigianale o di altra natura, verrà conteggiata come superficie di vendita quella destinata alle attrezzature per la vendita ed alla permanenza del pubblico durante le operazioni di vendita.

19. Qualora l'attività di vendita avvenga in serre, congiuntamente all'attività di produzione agricola, la superficie di vendita sarà conteggiata per il 25% della Slp delle serre, alla quale va aggiunta la superficie di eventuali locali destinati esclusivamente alla vendita, computata integralmente secondo i principi generali del presente articolo.

20. La superficie di vendita, su istanza del richiedente, viene conteggiata in maniera convenzionale anziché effettiva in base alle disposizioni regionali (vendita di merci ingombranti e/o a consegna differita) e/o in quelli che dovessero essere eventualmente previsti, in sostituzione o integrazione, da successivi provvedimenti regionali.

21. Le norme contenute nei precedenti commi si applicano anche alle attività di somministrazione per le attività para-commerciali o equiparate.

22. Per le attività para-commerciali od equiparate qualora le lavorazioni e produzioni di beni e/o servizi avvengano negli stessi locali in cui ha libero accesso il pubblico, senza specifiche distinzioni o separazioni, la superficie di tali locali sarà computata come superficie di vendita per 2/3, mentre il rimanente terzo sarà computato esclusivamente nella Slp.

23. Le attività di vendita si distinguono, sotto il profilo merceologico, ai soli fini dell'ammissibilità urbanistica relativa alla destinazione d'uso, in:

a) Alimentari: esercizi destinati esclusivamente o prevalentemente alla vendita di generi alimentari, con una quota di non alimentare ricadente nei settori dei generi per la pulizia della persona, della casa e dalle cose e dei piccoli accessori domestici non superiore al 25%.

b) Non alimentari: esercizi destinati esclusivamente o prevalentemente alla vendita di generi non alimentari, con una quota di alimentare non superiore al 5% e comunque non superiore a quella prevista per gli esercizi di vicinato.

c) Misti : esercizi destinati alla vendita di generi di alimentari e non in cui la superficie del settore non prevalente superi quella prevista "di diritto" nei punti precedenti.

24. Per quanto attiene le sale da gioco si applicano le disposizioni della legge regionale n. 8 del 21/10/2013 e del regolamento attuativo d.g.r. n. X/1274 del 24 gennaio 2014 per cui non possono aprirsi tali attività qualora la localizzazione sia ubicata ad una distanza inferiore ai 500 m in via aerea dal centro dei luoghi sensibili (chiese, ospedali, oratori, centri di aggregazione, ecc.).

25. Nel territorio comunale non è previsto l'insediamento di grandi strutture di vendita e il PGT non prevede aree o immobili tali da poter ammettere la grande struttura di vendita. Infatti, dalle valutazioni effettuate in merito al sistema socio-economico del contesto territoriale in oggetto, delle aree commerciali e delle infrastrutture al servizio di tale settore, non è stata rilevata alcuna potenzialità (espressa o meno), nonché non si registrano domande e/o necessità in tal senso.

26. Nei locali in cui alla data di entrata in vigore del presente PGT siano autorizzate medie strutture o grandi strutture di vendita, l'attività di vendita, anche se non conforme urbanisticamente alle disposizioni del PGT per la specifica zona, può proseguire, essere oggetto di subingresso o essere sostituita da altra attività della medesima tipologia (GSV o MSV) o di una tipologia di taglio inferiore.

27. Il regolamento CE 852/2004 consente la preparazione degli alimenti anche in locali utilizzati principalmente come abitazione privata. L'attività, denominata "impresa alimentare domestica", se finalizzata alla successiva commercializzazione, deve essere svolta nel rispetto dei requisiti fondamentali dettati nell'allegato II, cap. III. In particolare, l'attività, che si configura come attività imprenditoriale, deve possedere i requisiti igienico-sanitari necessari per la trattazione degli alimenti e deve essere segnalata mediante Scia al Comune.

28. L'impresa alimentare domestica è ammissibile all'interno della destinazione d'uso residenziale alle seguenti condizioni:

a. non necessita di modifica della destinazione d'uso, qualora non introducano disturbo alle abitazioni circostanti (emissioni nocive in atmosfera, rumori, ecc.); non vi siano dipendenti o addetti oltre al titolare; non comportino l'utilizzo di particolari attrezzature definibili di tipo industriale e qualora non vi sia accesso di clienti;

b. comporta la necessità di procedere con il cambio di destinazione d'uso da residenziale ad artigianale, e limitatamente alla parte adibita a cucina/laboratorio, qualora vi siano attrezzature particolari che esulano da quelle normali di una cucina domestica, pur senza accesso da parte di clienti;

c. comporta il cambio di destinazione d'uso in artigianale, e per l'intera abitazione, qualora vi sia l'accesso di clienti per l'acquisto di prodotti.

ART. 19. DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AGLI AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

19.1 Suddivisione in ambiti del territorio

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:

1. ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana e territoriale di cui al Documento di Piano del PGT;

2. aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo di cui al Piano dei Servizi del PGT;

3. Nuclei di Antica Formazione (NAF) e edifici d'interesse storico esterni ai NAF);

4. ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale:

- caratterizzati da ~~tipologia edilizia uni/bifamiliare~~ bassa/media densità edilizia;

- caratterizzati da ~~tipologia ad unità abitativa a blocco isolato~~ media/alta densità edilizia;

5. aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale con ~~tipologia edilizia uni/bifamiliare~~ bassa/media densità edilizia;

6. ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere;

7. ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale;

8. verde urbano di salvaguardia;

9. ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva;

10. aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva;

11. ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere;

12. ambiti territoriali estrattivi;

13. distributori di carburante;

14. aree agricole di salvaguardia;

15. aree di salvaguardia;

16. Verde di connessione tra ambiente edificato e rurale;

17. Parco locale del fiume;

18. ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

19.2 Servizi pubblici (standard indotti), servizi pubblici di qualità, altre disposizioni

1. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.

2. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume pro-capite come di seguito specificato:

a) nel caso di edilizia a bassa/media densità ~~uni/bifamiliare~~: 150 mc/abitante;

b) nel caso di edilizia a medio/alta densità ~~blocco isolato~~: 100 mc/abitante;

c) nei Nuclei di Antica Formazione 100 mc/abitante;

3. Parametri minimi per i servizi pubblici in cessione:

a) residenza: 18,00 mq/abitante (fatta salva diversa indicazione specifica);

di cui almeno: 5,00 mq/abitante destinati a parcheggio (con accesso da strada pubblica o assoggettata all'uso pubblico);

8,00 mq/ab. destinati a parcheggio (se serviti da spazio di manovra dedicato in esclusiva);

b) alberghiero: 100% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);

c) direzionale: 100% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);

d) esercizi di vicinato: 100% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);

e) medie strutture di vendita: 150% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);

f) grandi strutture di vendita: 200% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);

g) pubblici esercizi: 150% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);

h) produttivo: 20% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);

i) discoteche: 200% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);

l) commercio all'ingrosso: 50% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);

m) strutture turistico-ricettive all'aria aperta: per presenza turistica, 5 mq.

(La determinazione della "presenza turistica" è definita dalla equivalenza fra piazzole e/o allestimenti turistici e 3,5 ospiti.)

Gli spazi per la ristorazione, l'artigianato di sevizio e i minimarket dovranno produrre quote per servizi pubblici - secondo le percentuali di riferimento di cui alle precedenti lettere d), e), g), i) - solo in caso siano aperti ad utenti esterni alla struttura turistico-ricettiva all'aperto.

I servizi pubblici rappresentati nelle tavole di piano all'interno degli ambiti territoriali sottoposti a pianificazione attuativa sono esemplificativi nella localizzazione, che potrà essere rideterminata in sede di piano attuativo; resta vincolante la quantità indicata graficamente.

4. Servizi pubblici di qualità

S'intende la quota aggiuntiva di servizi pubblici, determinata dal contributo compensativo aggiuntivo (CCA) finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area e, complessivamente, del territorio comunale.

Tale tipologia di servizio può essere costituita:

a) dalla sola cessione delle aree;

b) dalla cessione d'aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria o secondaria;

c) dalla sola realizzazione d'opere d'urbanizzazione eseguite su aree destinate a servizi pubblici;

d) dalla corresponsione del valore di monetizzazione, anche parzialmente ad integrazione dei casi di cui sopra, da impegnare nella realizzazione di opere pubbliche inserite nel programma triennale delle opere pubbliche e/o nel piano dei servizi ed eseguite direttamente dall'Amministrazione.

I valori di monetizzazione dei servizi pubblici di qualità sono differenziati per zone territoriali e per destinazione secondo le determinazioni della Giunta Comunale. La quota di servizi pubblici di qualità (SP qualità) da reperire, in caso di interventi subordinati a PdCc o PA (PR, PA, PL, SUAP, PII, …), è indicata, laddove prevista, nelle tabelle riportate nelle norme dei singoli ambiti di piano e differenziata per ogni destinazione d'uso ammessa (*lettera d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento*), con la precisazione della relativa quota monetizzabile (*lettera b*).

5. Modalità di scomputo per la realizzazione di opere compensative per servizi pubblici di qualità

Il valore delle opere compensative da realizzare per servizi pubblici di qualità può essere scomputato dal CCA, dagli oneri di urbanizzazione (OOUU) e dalle monetizzazioni degli standard indotti.

ART. 20. DISPOSIZIONI PER I NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE (NAF)

20.1 Obiettivi

1. Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) sono compresi in modo unitario gli edifici e gli ambienti che rivestono un carattere di valore storico e/o ambientale ovvero che testimoniano il nucleo urbano originario del sistema antropico comunale. Il perimetro dei NAF definito dagli elaborati grafici del PGT coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L 457/78, così come modificato nell'ultimo comma dall'art. 9 del DPR 380/01.

2. L'operatività nei NAF ed il complesso delle operazioni programmate per il patrimonio culturale ed ambientale devono perseguire la conservazione della struttura sociale esistente e la ristrutturazione della sua dimensione demografica, al fine di mantenere nei nuclei antichi la forma di centri della comunità.

3. Le prescrizioni di piano tendono alla valorizzazione dei nuclei fondativi ed all'eliminazione di ogni attività che provochi disturbo o risulti incompatibile con la vocazione prevalentemente residenziale.

~~4. Il risanamento ed il restauro conservativo di tutti gli edifici esistenti, ricadenti nei limiti dei NAF, dovranno essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione. Nelle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse – in linea generale - sostituzioni, alterazioni, false imitazioni.~~

~~Il restauro dovrà essere riconoscibile e denunciato; non saranno, di norma, da prevedersi interventi "*in stile*" ancorché attenzione dovrà porsi al problema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.~~

4. Gli obiettivi perseguiti nei NAF sono i seguenti:

a) Salvaguardare e rivitalizzare i nuclei storici connotati da estensione, compattezza ed omogeneità.

b) Disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio storico, in rapporto alle caratteristiche generali del contesto, ai caratteri connotativi dei singoli edifici e degli spazi liberi, nonché dei materiali e delle tecniche tradizionali.

c) Reperire spazi pubblici e riqualificare quelli esistenti al fine di migliorare l'immagine e la vivibilità dei nuclei storici, anche attraverso la demolizione degli edifici privi di particolari valori storici, artistici e testimoniali.

d) Riconoscere i valori di identità territoriale e testimoniale;

e) Recuperare e valorizzare i nuclei di antica formazione;

f) Riutilizzare il patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato;

g) Migliorare la sicurezza e l'efficienza del patrimonio edilizio e delle infrastrutture esistenti.

5. Le disposizioni che normano ogni intervento di tipo urbanistico ed edilizio nei Nuclei di Antica Formazione sono di tipo sia generale, ovvero fanno riferimento alle disposizioni generali del Piano delle Regole del PGT, che specifico, vale a dire prevedono delle prescrizioni applicabili esclusivamente agli edifici ed agli isolati individuati internamente al perimetro dei nuclei antichi.

20.2 Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre le destinazioni d'uso complementari e compatibili sono:

a) Esercizi di vicinato

b) Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 mq (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque con slp totale non superiore al 50% della slp dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.

c) Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con slp non superiori al 50% della slp complessiva dell'edificio.

d) Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). Della presente categoria, nei NAF è ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub,

caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).

e) Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.

f) Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate sia al piano terra che ai piani superiori.

g) Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo, nei casi previsti dal PdS del PGT. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.

h) Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni. Garantendo adeguati livelli di compatibilità ambientale e igienico-sanitaria, anche in riferimento alle possibili interferenze con le funzioni residenziali già insediate, sono fatte salve le destinazioni esistenti alla data di adozione delle presenti norme, e le attività esistenti, legittimamente autorizzate, possono permanere fino alla loro cessazione, successivamente trovano applicazione le presenti norme.

2. Le destinazioni d'uso diverse dalla residenza si intendono ammesse sono laddove non moleste nè inquinanti e che non creino problemi particolari di traffico. Sono escluse le attività che per le lavorazioni svolte o le sostanze impiegate, rientrino nell'elenco delle attività o lavorazioni insalubri di 1° classe ex art.216 TULLS, sulla base dell'apposito decreto predisposto dal Ministero della Sanità. Eventuali cambi di destinazione possono essere assentiti, secondo le modalità attuative previste dal presente articolo, purchè non comportino sostanziali alterazioni delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e compatibilmente con quanto indicato nelle specifiche categorie d'intervento. Su tutte le aree e gli immobili che da destinazione produttiva passano alla residenziale, sarà necessario effettuare un'indagine preliminare con le modalità previste dall'art. 242 del D.Lgs. 152/06 sulle matrici ambientali tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni della soglia di contaminazione di cui alla Tab. 1, colonna A, dell'allegato 5 del medesimo D.Lgs. 152/06.

20.3 Indici e parametri:

a) Indice di edificabilità Fondiaria: esistente al netto delle superfetazioni.

b) Altezza massima: pari all'esistente.

c) Distacchi dai Fabbricati: pari all'esistente.

d) Distanza dai Confini: pari all'esistente.

e) Arretramenti dal filo strada: pari all'esistente.

20.4 Interventi consentiti:

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ammessi all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, salvo quanto diversamente specificato nelle specifiche categorie di appartenenza, sono:

a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria,

b) restauro e risanamento conservativo,

c) ristrutturazione edilizia;

d) nuova costruzione solo laddove specificatamente ammesso dalle presenti norme.

2. Tali interventi dovranno essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione del centro storico nella sua interezza e, quindi, anche di tutti quei manufatti di valore storico, artistico e ambientale che costituiscono elementi caratteristici del tessuto dell'agglomerato urbano quali elementi strutturali storici, architettonici e decorativi (muri, archi, portali, santelle, immagini votive, pavimentazioni di strade, piazze e cortili, giardini ed altri elementi di arredo urbano). In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi:

a) le volte, gli archi, i solai in legno di pregevole fattura;

b) i manufatti lapidei storici (contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale, ecc.);

c) gli affreschi e le decorazioni pittoriche in genere sia all'interno che all'esterno degli edifici;

d) i manufatti storici in ferro quali inferriate, parapetti, cancelli, recinzioni, ecc.;

e) le murature di edifici ed i muri di recinzione tradizionali in ciottoli di pregevole fattura;

f) le pavimentazioni in ciottoli, in lastre di pietra o in altro materiale di pregevole fattura.

3. Le schede di rilievo degli edifici dei nuclei di antica formazione, allegati al PGT vigente, si intendono valide ai fini ricognitivi e conoscitivi del patrimonio storico. Pertanto, gli interventi ammessi sono stabiliti dalle presenti norme che prevalgono rispetto alle citate schede, fatti salvi eventuali indici e/o parametri specifici (ampliamenti, volumetrie predefinite, ecc…) ivi riportati.

4. I progetti inerenti il patrimonio dei NAF, pur nel rispetto delle presenti norme, potranno proporre soluzioni alternative alle prescrizioni e alle indicazioni di intervento eventualmente previste nelle schede, motivando tali scelte in funzione di specifici approfondimenti, rilievi e indagini sulle effettive consistenze degli immobili, e ottenendo il parere favorevole della commissione per il paesaggio comunale.

5. Il recupero dei sottotetti esistenti è sempre ammesso per gli edifici del NAF laddove consenta il recupero dei volumi esistenti senza alterare l'aspetto, la morfologia e la struttura storica degli edifici. Nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni fornite dalle presenti norme ed esclusivamente al fine di assicurare l'altezza media ponderale pari a 2,40 m, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono comportare modificazioni delle altezze di colmo e gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde. Tali modifiche, non ammesse per gli edifici di cui alla categoria A1, saranno da valutare secondo il singolo progetto edilizio, e comunque sempre assoggettate al parere della Commissione del Paesaggio comunale.

6. La realizzazione dei pergolati, come previsto dall'articolo 11 punto 2 comma 1 lett. d) delle presenti norme, è ammessa previo parere della commissione per il paesaggio comunale.

20.5 Modalità di attuazione.

1. L'attuazione delle previsioni per i NAF potrà avvenire attraverso singoli titoli abilitativi (permesso di costruire, scia, cila, …), ad eccezione degli interventi per cui le presenti norme prevedono la necessità di PdCc, PR o PA. La preventiva approvazione di un piano di recupero (PR), anche di iniziativa di singoli privati, sarà altresì obbligatoria nei seguenti casi:

a) per tutti gli interventi di nuova costruzione che interessino volumetrie maggiori o uguali a 1.000.mc;

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che:

   a) trasformino aree pubbliche in aree per edilizia privata;

   b) interessino slp maggiori o uguali a 600,00 mq senza cambio di destinazione d'uso;

   c) comportino cambio di destinazione, in residenziale, oltre una soglia dimensionale di 600,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).

   d) comportino cambio di destinazione, in qualsiasi funzione, oltre una soglia dimensionale di 300,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).

2. La preventiva predisposizione di un titolo abilitativo convenzionato (PdCc) sarà obbligatoria nei seguenti casi:

a) per tutti gli interventi di nuova costruzione che interessino volumetrie inferiori a 1.000.mc;

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che:

   a) interessino slp uguali o maggiori a 300,00 mq fino a 600,00 mq senza cambio di destinazione d'uso e, comunque, nel caso di interventi che comportino un aumento di due o più unità immobiliari oltre a quella/e esistenti;

   b) comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in attività residenziale oltre una soglia dimensionale di 300,00 mq slp e comunque inferiore a 600,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).

   c) comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in altre attività diverse da quella residenziale oltre una soglia dimensionale di 150,00 mq slp e comunque inferiore a 300,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).

3. I proprietari degli edifici e delle aree (singolarmente ovvero riuniti in consorzio o società) per le quali si rende necessario operare attraverso pianificazione attuativa o PdCc in ordine ad almeno una delle condizioni prescrittive di cui al precedente comma, dovranno stipulare un'apposita convenzione, registrata e trascritta, con l'Amministrazione Comunale in cui saranno riportate:

a) tutte le precisazioni riguardanti la realizzazione del progetto;

b) gli impegni assunti dai proprietari, singoli o consorziati;

c) le destinazioni d'uso degli immobili;

d) le eventuali cessioni di aree per servizi pubblici e/o monetizzazione;

e) gli oneri di urbanizzazione;

f) i vincoli e le servitù previste dal progetto.

4. Ad avvenuta stipula della convenzione, i proprietari potranno ottenere il rilascio dei necessari titoli abilitativi, previa presentazione di progetti edilizi.

5. I singoli interventi edilizi sono attuabili in applicazione delle norme introdotte per le specifiche categoria di intervento, così come individuata nell'apposita tavola in funzione delle tipologie e dei valori urbani rilevati, nonché in considerazione delle prescrizioni generali di cui ai successivi commi.

6. Negli interventi riguardanti gli edifici posti a confine con le strade, nel rispetto dei valori paesaggistici da tutelare nei NAF, dovranno essere adottate tutte le possibili soluzioni in grado di migliorare la qualità urbana, la viabilità e la sicurezza pubblica, anche comportando allargamenti della sezione stradale e/o formazione di nuovi spazi pubblici (percorsi pedonali, parcheggi, piazze, ecc…). Pertanto, non saranno ammesse riduzioni della larghezza stradale esistente e quindi eventuali nuovi elementi (cappotti, cornicioni, sporti, balconi, banchine, ecc…), principalmente se previsti al piano terra, non potranno sporgere dall'ingombro dell'edifico attuale.

7. Ai sensi dell'art. 8 bis L.R. 12/2005, i Nuclei di antica formazione (NAF), sono individuati negli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale introdotti dalla L.R. 18/2019.

8. L'Amministrazione Comunale, potrà consentire interventi di demolizione, anche senza successiva ricostruzione, anche in deroga alle presenti norme, al fine di allargare il sedime stradale o configurare spazi pubblici e/o di interesse pubblico o generale. Tali interventi saranno assentibili con PdCc e non potranno riguardare gli edifici classificati come beni monumentali, nodali o di particolare valore storico-paesaggistico e testimoniale.

9. La cessione al Comune di immobili e/o aree in applicazione della norma sopra riportata, ai sensi del comma 3, articolo 11 della Legge Regionale 12/05, nonché le eventuali volumetrie non ricostruite negli ambiti dei NAF, per garantire l'interesse pubblico perseguito dall'intervento, potranno essere compensate con l'attribuzione di diritti edificatori trasferibili su aree edificabili del Piano delle Regole del PGT vigente, anche non soggette a pianificazione attuativa.

10. In relazione alla destinazione d'uso, iniziale e finale, i diritti edificatori assegnabili, saranno stabiliti dall'A.C. con specifiche valutazioni puntuali che dovranno tenere in considerazione il valore delle aree coinvolte e i costi per la realizzazione degli interventi. In generale, i diritti edificatori non potranno superare i seguenti limiti:

Destinazione iniziale nei NAF	Destinazione finale nelle aree del TUC		
	residenziale	commerciale	produttivo
residenziale	100% della slp esistente e comunque non maggiore a 0,66 mq/mq	75% della slp esistente e comunque non maggiore a 0,50 mq/mq	135% della slp esistente e comunque non maggiore a 1,00 mq/mq
commerciale	125% della slp esistente e comunque non maggiore a 0,66 mq/mq	100% della slp esistente e comunque non maggiore a 0,50 mq/mq	200% della slp esistente e comunque non maggiore a 1,00 mq/mq

produttivo	66% della slp esistente e comunque non maggiore a 0,66 mq/mq	50% della slp esistente e comunque non maggiore a 0,50 mq/mq	100% della slp esistente e comunque non maggiore a 1,00 mq/mq

11. Il trasferimento dei diritti edificatori, in conformità con le destinazioni d'uso e le funzioni già ammesse dalle norme del piano delle regole vigente, potrà incrementare gli indici di edificabilità previsti dal PGT vigente (slp, volume e/o superficie coperta), fino al 20% massimo e comunque nel rispetto di tutti gli altri parametri (altezza, verde profondo, ecc…). Il trasferimento dei diritti edificatori non è consentito negli ambiti di trasformazione del documento di piano.

12. Le presenti norme sono integrate e fanno riferimento alle disposizioni specifiche in materia paesistica di cui alle norme dello studio paesaggistico, con precise prescrizioni anche per le componenti del paesaggio storico culturale. Si intendono inoltre richiamate, in quanto prevalenti, le schede dell'Elemento II.e.1 "Nuclei d'antica formazione" dell'allegato 1, "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia", della Normativa del PTCP, quando ne ricorrano i presupposti.

13. Gli interventi edilizi (che comportino aumento delle unità abitative) ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione che comportino la realizzazione di oltre due unità abitative dovranno obbligatoriamente prevedere un posto auto pertinenziale per ogni unità abitativa. La dimensione minima di un posto auto, escludendo la superficie degli spazi di manovra, dovrà essere almeno di m 2,50 x m 5,00 localizzate entro il raggio di m 100,00 dall'edificio, salvo comprovata impossibilità. Risulta in ogni caso possibile, su istanza del privato, ottenere l'applicazione della vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali, ed in particolare della L 122/89 e della LR 12/05, anche in esubero al livello minimo previsto (pari a 1,00 mq ogni 10,00 mc di edificio esistente). Nella determinazione della consistenza dei parcheggi pertinenziali non si dovrà tener conto della superficie occupata dai corselli. Sono ammesse, inoltre, autorimesse private interrate con utilizzo a rotazione, in locazione e/o cessione ad edifici presenti nel territorio comunale sprovvisti di autorimesse e localizzati entro il raggio di metri 250 dalle autorimesse proposte. Le autorimesse interrate da localizzare in diretta prospicenza ad edifici aventi grado storico-ambientale 1 o 2 dovranno essere accessibili esclusivamente mediante piattaforme elevatrici che garantiscano, in fase di chiusura, il mantenimento della quota originaria del piano di campagna. In tali casi sono espressamente vietate rampe d'accesso.

20.6 Prescrizioni generali.

1. Tutti gli interventi da attuarsi devono tendere ad un coerente inserimento nel contesto architettonico ed ambientale del nucleo storico e nel rispetto dei valori da questo espressi. Tale finalità deve essere perseguita, oltre che con progetti qualificati, anche attraverso il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione locale. Pertanto, fatte salve le prescrizioni relative alle diverse categorie di edifici, valgono le seguenti, di carattere generale.

2. Tutti gli interventi edilizi approntati nei nuclei antichi dovranno perseguire la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei caratteri storici, artistici e testimoniali tipici della tradizione locale originaria, nonché la generale riqualificazione del contesto paesaggistico dei centri storici.

3. In particolare, dovrà essere perseguita la salvaguardia complessiva degli organismi edilizi e dei caratteri architettonici, storici e morfo-tipologici preesistenti, ancora rappresentativi dei valori tradizionali, mantenendo l'impianto planimetrico, nonché i rapporti con gli spazi aperti pubblici e/o pertinenza, in coerenza con la struttura insediativa del nucleo storico.

4. In generale, gli interventi edilizi nel centro storico dovranno consentire la conservazione e il recupero dei manufatti esistenti, evitando la completa demolizione e la sostituzione edilizia, ad eccezione delle eventuali superfetazioni e/o dei manufatti precari che potranno essere demoliti.

5. Le finiture e gli elementi incongrui con i caratteri del centro storico (rivestimenti, serramenti, balconi, tapparelle, finiture delle facciate, ecc…), dovranno essere rimossi e sostituiti con soluzioni architettoniche, materiche e formali più coerenti con i valori paesaggistici e storico-testimoniale propri dei nuclei antichi.

6. Gli spazi aperti pubblici o di interesse pubblico, nonché quelli di pertinenza degli edifici (piazze, giardini, broli, cortili, viali, ecc…), dovranno essere conservati nella configurazione originaria evitando frazionamenti, edificazioni e in generale alterazioni dei caratteri storici e urbani di impianto. Saranno favoriti interventi di ricomposizione e recupero di tali spazi in coerenza con l'edificato e la morfologia urbana storica. Gli interventi sugli spazi aperti dovranno conservare le pavimentazioni e gli arredi urbani

storici, nonchè le aree verdi e le specie vegetazionali esistenti, prevedendo l'impiego di soluzioni tecniche e materiali coerenti con quelli tradizionali.

7. Di norma, si intende vietata la realizzazione ex novo di abbaini e tasche in copertura; di balconi, passerelle e terrazze aggettanti verso strada e/o spazi pubblici; di serre bioclimatiche e logge addossate all'edificio; coperture, pensiline o tamponamenti in plastica, vetrocemento o lamiere metalliche.

8. Gli elementi di finitura esterni dovranno essere conservati e recuperati adottando materiali e tecniche tradizionalmente in uso nel contesto, evitando rivestimenti in materiali plastici, fibrocemento e metallo; finte modanature; ecc….

9. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati secondo le tecniche originarie ricorrendo all'intonaco civile o semicivile di malta fine bastarda e alla tinteggiatura possibilmente a calce di tipo tradizionale, con esclusione di prodotti sostitutivi degli intonaci a base di resine sintetiche o cemento strollato.

10. Particolare attenzione dovrà essere posta agli interventi per l'efficientamento energetico che dovranno adottare soluzioni coerenti con i caratteri dei nuclei antichi, con specifica attenzione agli isolamenti che non potranno comportare l'eliminazione degli elementi architettonici storici esistenti (cornici, bassorilievi, modanature, soglie e davanzali in pietra).

11. Dovranno essere evitate le finiture comportanti l'asportazione dell'intonaco per la formazione delle cosiddette facciate in raso pietra o pietra a vista, anche e soprattutto se per parti e/o a macchie. Le murature in pietra esistenti potranno essere oggetto di stilature dei giunti con calce o intonacate. Non è ammesso l'utilizzo di materiali lapidei non originali e non in uso della tradizione locale quali geopietre, finti mattoni, ceramiche effetto finta pietra o legno, ecc….

12. Le coperture degli edifici dovranno essere preferibilmente a falde rivestite in coppi di laterizio tradizionale, non anticati o non di materiale plastico, fibrocementizio, ecc….

13. I canali di gronda devono essere in rame o in lamiera a sezione semicircolare; le gronde (a sporgenza e spessori contenuti al minimo), dovranno avere preferibilmente orditura lignea e sottomanto in tavelle o in tavolato di legno a vista, o, se non compatibili con i caratteri dell'edificio preesistente, utilizzare tecniche e materiali coerenti con le preesistenze.

14. I serramenti e le ante ad oscuro devono essere preferibilmente in legno e di fattura analoga a quella presente nell'edilizia tradizionale.

15. Le aperture sui fronti dovranno avere forma regolare e proporzioni "alla lombarda". Le vetrine ai piani terra, gli ingressi e le basculanti delle autorimesse, dovranno avere aperture proporzionate alla facciata ed essere realizzate a disegno semplice, senza aggetti o sporgenze dal filo di facciata, e con serramenti verniciati con colori coerenti ai serramenti di facciata.

16. I parapetti, le inferiate e le ringhiere dovranno essere realizzati in ferro e a disegno semplice, senza utilizzare pannelli completamente ciechi in ferro, plastica o vetro.

17. La chiusura di logge o sfondati, laddove consentito, è ammessa a condizione che venga realizzata con serramenti in legno, montati sul filo interno dei pilastri o delle murature esistenti, oppure con muratura realizzata in arretramento rispetto al filo esterno del muro o del pilastro, cosi da mantenere la leggibilità degli elementi strutturali e la partizione architettonica originaria.

18. Lo spostamento dei solai di interpiano, laddove non in contrasto con le altre prescrizioni, è ammessa a fronte del rispetto della partitura e delle aperture preesistenti sui fronti.

19. E' vietata l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti, e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

20. Per l'installazione di "cartelli pubblicitari", "insegne di esercizio" e "preinsegne", trova applicazione lo specifico regolamento comunale, se presente, e comunque è necessario ottenere il parere dell'ufficio tecnico comunale.

21. Per quanto riguarda i colori da adottare (sia per quanto riguarda gli intonaci che per gli altri elementi di facciata quali serramenti, ante ad oscuro, canali e pluviali, ecc…), dovranno essere selezionali colori della tradizione locale da ricercare nella gamma delle terre e nel piano del colore comunale se adottato dal comune.

20.7 Categorie di intervento per gli immobili appartenenti ai nuclei di antica formazione.

1. Gli interventi edilizi, sugli immobili e le aree dei nuclei di antica formazione, si attuano nel rispetto delle norme previste ai successivi commi per le categorie di appartenenza dei vari edifici, classificati e individuati nell'apposita tavola:

A.1 - EDIFICI NODALI E DI VALORE MONUMENTALE (edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo);

A.2 - EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI DI INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE (edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze);

A.3 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE, DI RECENTE COSTRUZIONE O GIA' TRASFORMATI (edifici di solo interesse ambientale già sottoposti a modifiche recenti);

A.4 - ACCESSORI, COSTRUZIONI INCONGRUE E/O A CARATTERE PRECARIO (edifici senza particolare interesse ambientale o in contrasto con esso).

A.1 - EDIFICI NODALI E DI VALORE MONUMENTALE (edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo).

Definizione: Edifici ecclesiastici, palazzi, case padronali, ville signorili, ecc.., che rappresentano il più alto valore storico e artistico e che sono generalmente sottoposti a tutela monumentale (D.Lgs 42/2004). Costituiscono emergenze nel tessuto urbano e presentano "carattere autonomo" rispetto all'edilizia circostante. Questi edifici o complessi edilizi sono spesso il risultato di un programma costruttivo unitario che impronta l'intero organismo architettonico, ancora riconoscibile, nonostante le successive evoluzioni.

In questa categoria, sono ricompresi anche i singoli edifici (beni puntuali) di valore storico-artistico e testimoniale e le relative aree di pertinenza.

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico - sanitario e consolidamento statico, eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale.

Gli interventi sono ammessi nel pieno rispetto dei caratteri architettonici, storici e paesaggistici, con riferimento anche all'originario assetto morfo-tipologico, previo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica e/o monumentale per gli edifici sopposti a tutela ai sensi del D.lgs n. 42/2004.

Sono esclusi tutti gli interventi che modifichino la configurazione degli edifici e delle aree verdi di pertinenza.

Modalità di intervento:

La struttura originaria, nonché le volte, gli orizzontamenti, le colonne e i pilastri, dovranno essere mantenuti con operazioni di consolidamento. Eventuali interventi di sostituzione e/o spostamento dovranno preservarne le caratteristiche principali. Lo spostamento o la formazione di nuovi orizzontamenti e la ridistribuzione degli spazi interni dovranno risultare compatibili con l'involucro esterno. Gli interventi dovranno essere volti alla tutela dei materiali originari tradizionali. Le eventuali superfetazioni, prive di valore storico e/o ambientale, dovranno essere demolite, mentre, le porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale potranno essere sostituite.

A.2 - EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI DI INTERESSE STORICO, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE (edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze)

Definizione: trattasi di edilizia tradizionale che non sempre presenta particolari valori architettonici ma che risulta coerente con l'organizzazione morfologica del contesto e assume una qualche rilevanza in quanto coerente con i caratteri del centro storico. Non presenta carattere autonomo, né di particolare singolarità, ma assume valenza ambientale nell'associazione e nella reciprocità con altri edifici dell'insieme urbano storico. Comprendono principalmente edifici a cortina o in linea, per lo più prospicienti gli spazi pubblici, corti o parti di case a corte, essenziali al mantenimento dell'immagine consolidata del nucleo antico. Trattasi pertanto di una testimonianza significativa in quanto formativa del tessuto connettivo rispetto ad altri edifici più emergenti, con i quali compone il quadro paesistico consolidato del nucleo antico. Ricadono in questa categoria anche edifici singoli o complessi che, già oggetto di recupero in periodo recente, hanno mantenuto la morfologia urbana originaria.

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale. Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno comportare la demolizione e ricostruzione solo laddove l'immobile non presenti caratteri storici e architettonici da preservare e in ogni caso dovranno prevedere una ricostruzione più coerente con i valori paesaggistici del centro storico entro cui si collocano e nel rispetto di quanto segue.

Tutti gli interventi dovranno perseguire la salvaguardia complessiva dell'organismo edilizio e dei caratteri architettonici, storici e morfo-tipologici preesistenti, mantenendo l'impianto planimetrico, nonché i rapporti con gli spazi aperti pubblici e/o pertinenza, coerenti con la struttura insediativa del nucleo storico. Gli edifici ancora coerenti con la morfologia urbana storica ma interessati da interventi che ne hanno alterato l'immagine originaria, dovranno essere ricondotti ad un'architettura coerente con i caratteri del centro storico rimuovendo e sostituendo gli elementi incongrui (tapparelle, balconi, rivestimenti, materiali, cromatismi, ecc…).

Modalità di intervento:

La struttura originaria, nonché le volte, gli orizzontamenti, le colonne e i pilastri, dovranno essere mantenuti con operazioni di consolidamento. Eventuali interventi di sostituzione e/o spostamento dovranno preservarne le caratteristiche principali. Lo spostamento o la formazione di nuovi orizzontamenti e la ridistribuzione degli spazi interni dovranno risultare compatibili con l'involucro esterno. Gli interventi dovranno essere volti alla tutela dei materiali originari tradizionali. Le eventuali superfetazioni, prive di valore storico e/o ambientale, dovranno essere demolite, mentre, le porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale potranno essere sostituite.

L'adeguamento dimensionale delle aperture esistenti e la sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale dovranno risultare coerenti con i caratteri dell'edificio originario. Il tamponamento di portici e logge dovranno essere eseguiti mediante serramenti di legno o ferro.

A.3 - EDIFICI PRIVI DI VALORE AMBIENTALE, DI RECENTE COSTRUZIONE O GIA' TRASFORMATI (edifici di solo interesse ambientale già sottoposti a modifiche recenti)

Definizione: sono edifici sorti in epoca recente, spesso a seguito di operazioni edilizie di sostituzione, previa demolizione, o profondamente trasformati a seguito di radicale ristrutturazione. Si distinguono per l'estraneità linguistica, rispetto all'edilizia tradizionale circostante e talvolta, per l'impianto planimetrico incoerente con la struttura insediativa del nucleo storico. Essi, spesso, contribuiscono alla perdita di identità e allo scadimento dei valori storico-culturali espressi nel nucleo antico.

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione (ove consentito) ed eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale. A seguito di demolizione, gli spazi potranno essere riconvertiti a servizi pubblici quali parcheggi, piazze, ecc….

Modalità di intervento:

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la demolizione e ricostruzione dovranno prevedere una ricostruzione più coerente con i valori paesaggistici del centro storico entro cui si collocano, con riguardo ai caratteri architettonici e morfo-tipologici, nonché ai rapporti con gli spazi aperti pubblici e/o pertinenza. Al fine di recuperare i sottotetti per riuso abitativo, è ammesso il sovralzo nei limiti di cui alla LR 12/2005.

Sono ammessi incrementi volumetrici, come indicato nella tavola operativa. Per gli edifici classificati 3D, sono altresì ammessi:

- incrementi volumetrici del 5% *una tantum* per adeguamenti;
- il recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento;
- il compenso volumetrico accorpando gli accessori.

A.4 - ACCESSORI, COSTRUZIONI INCONGRUE E/O A CARATTERE PRECARIO (edifici senza particolare interesse ambientale o in contrasto con esso).

Definizione: sono piccoli corpi edilizi realizzati ex-novo negli spazi liberi pertinenziali, oppure a seguito di modesti ampliamenti o di ristrutturazione sostitutiva di accessori preesistenti. Comprendono anche aggiunte, piccole costruzioni precarie, rustici in avanzato stato di deperimento e manufatti realizzati in materiali rimovibili per esempio legno, lamiera o altro. Spesso sono elementi "turbativi", in contrasto con il quadro urbano storico.

Interventi ammessi: se legittimamente realizzati, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dovranno prevedere una ricostruzione maggiormente integrata con i valori paesaggistici del centro storico entro cui si collocano, con riguardo ai caratteri architettonici e morfo-tipologici, nonché ai rapporti con gli spazi aperti pubblici

e/o pertinenza. A tale scopo, è ammessa anche la ricomposizione volumetrica dei manufatti accessori demoliti. A seguito di demolizione, gli spazi potranno essere riconvertiti a servizi pubblici quali parcheggi, piazze, ecc….

Le costruzioni precarie, prive di autorizzazione, dovranno essere demolite, senza possibilità di recupero.

Modalità di intervento:

- Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento
- Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche
- Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)
- Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi
- Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri
- Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igenico-sanitario
- Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità
- Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno
- Interventi mirati alla tutela dei materiali originari tradizionali
- Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale
- Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti
- Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale
- Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa
- Incremento volumetrico del 5% *una tantum* per adeguamenti
- Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti
- Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti
- Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti
- Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio
- Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio
- Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio
- Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio
- Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro
- Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento
- Compenso volumetrico accorpando gli accessori
- Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra

20.8 Ambito di rigenerazione urbana e territoriale

1. Ai sensi dell'art. 8 bis L.R. 12/2005, i Nuclei di antica formazione (NAF), sono individuati negli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale introdotti dalla L.R. 18/2019 e per essi trova applicazione quanto segue:

Ambito di rigenerazione urbana n. 1 (art. 8 bis L.R. 12/2005 e L.R. 18/2019): NAF – nuclei di antica formazione	
Caratteristiche ai sensi dei criteri regionali per le aree della rigenerazione	
1	aree su "superficie urbanizzata";
2	a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico; b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico; f) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
3	a) aree che per collocazione nel contesto territoriale e condizioni di accessibilità, quest'ultima da generare anche mediante azioni di pianificazione e programmazione pubblica, risultano adeguate ad essere riutilizzate per funzioni produttive ovvero aree che, essendo incluse nel contesto delle città, presentano una vocazione ad essere riconvertite a funzioni residenziali, commerciali e direzionali o ad altre destinazioni di carattere urbano;
Azioni e incentivi per la rigenerazione urbana, proposti in conformità al PGT vigente	
a)	Azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo
1	Agli interventi ammessi negli ambiti di rigenerazione urbana si applicano le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e nella L.R. n. 12/2005. L'approvazione della pianificazione attuativa potrà prevedere l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato (PdCc), in sostituzione del piano attuativo (PA), nei casi previsti dalla legge e comunque conformemente alle norme del PGT vigente.
2	La proposta progettuale potrà essere presentata agli uffici comunali in via preliminare al fine di consentire una preistruttoria che permetta di accelerare successivamente il procedimento autorizzatorio vero e proprio, senza oneri aggiunti a carico del proponente. La presentazione della proposta preliminare e degli studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di cui al precedente punto non comporta la corresponsione di diritti di segreteria per la relativa istruttoria.
3	Negli ambiti della rigenerazione urbana, in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per il comune di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati, secondo le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi, che la Giunta regionale individuerà.

b)	Incentivi per gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
1	Ogni intervento di rigenerazione dovrà concorrere al recupero edilizio e paesaggistico, da attuarsi in conformità con le previsioni del PGT. La valorizzazione degli edifici storici, che l'AC intende perseguire con il PGT vigente, deve essere accompagnata anche dal recupero degli spazi aperti e pubblici (strade, piazze, parcheggi, arredi urbani, ecc…). La riqualificazione del NAF, anche attraverso la promozione di interventi sugli spazi pubblici, consentirebbe di valorizzare gli ambiti più prossimi al centro storico e ad altri servizi pubblici.
2	Gli interventi di rigenerazione potranno comportare la demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti solo laddove non presentino caratteri storici e architettonici da preservare e consentano un nuovo assetto urbano più coerente con i valori paesaggistici del centro storico entro cui si collocano. A seguito della demolizione degli edifici privi di particolari valori storici e architettonici, potranno essere conformati spazi aperti, pubblici e privati, quali piazze, parcheggi, aree verdi, percorsi, ecc…, che dovranno risultare coerenti con la struttura insediativa del nucleo storico, nonché con i caratteri architettonici, storici e morfo-tipologici preesistenti.
c)	usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati
1	Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione dell'edificio inutilizzato, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, ai sensi dell'articolo 51 bis della LR 12/2005, il comune potrà consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tale edificio, o parti di essi, anche per usi temporanei. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso a opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente. L'uso temporaneo non comporterà il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari. Il comune nella convenzione definirà le opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto, con particolare riferimento alla necessaria dotazione di reti tecnologiche e spazi per parcheggi. Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.
2	Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8-bis comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., gli usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione dell'ambito in applicazione dell'art. 51 bis, saranno quelli ammessi per le destinazioni consentite dalle norme del Piano delle Regole per gli ambiti residenziali del tessuto urbano consolidato. La collocazione di destinazioni d'uso diverse, data la collocazione e le caratteristiche dell'immobile, introdurrebbero la necessità di preventiva procedura di VAS.
3	E' in ogni caso esclusa l'utilizzazione temporanea di area ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.

d)	sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria
1	Per incentivare l'attuazione degli interventi inerenti l'ambito individuato, è prevista la predisposizione di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico finanziaria che consenta la definizione degli aspetti generali della rigenerazione urbana dell'area. Gli elaborati dovranno essere composti almeno dai seguenti documenti: progetto planivolumetrico e profili di massima (sezioni e prospetti), riferiti a tutto l'ambito, con individuazione degli stralci funzionali di intervento (sub-ambiti); dell'assetto complessivo dell'ambito; delle tipologie e morfologie edilizie; dell'accessibilità delle aree; delle destinazioni d'uso e delle funzioni; delle sagome e delle altezze dei singoli edifici; delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; relazione tecnica contenente la descrizione della progettualità e delle finalità perseguite; degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in relazione agli obiettivi prefissati per la rigenerazione; la dimostrazione della conformità con le previsioni del PGT vigente; relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.
2	Lo studio di fattibilità, redatto come previsto al punto precedente, potrà costituire la proposta preliminare prevista alla lettera a) punto 3 della presente tabella.

20.9 Elementi costitutivi dell'indagine sui NAF

1. L'indagine di dettaglio sugli immobili compresi nei NAF individua gli isolati e numera ciascun edificio interno al loro perimetro. Tale analisi è ~~allegata~~ richiamata dalle presenti norme ~~per farne parte integrante e sostanziale~~. a fini ricognitivi e conoscitivi del patrimonio storico. Pertanto, gli interventi ammessi sono stabiliti dalle presenti norme che prevalgono rispetto alle citate schede, fatti salvi eventuali indici e/o parametri specifici (ampliamenti, volumetrie predefinite, ecc…) ivi riportati.

Ad ogni edificio è riferita un'apposita scheda di analisi che definisce la valenza storico-ambientale del fabbricato, l'aspetto tipologico della struttura, la sua destinazione funzionale, il suo stato di conservazione, l'uso reale del suolo delle sue pertinenze immediate, i volumi inutilizzati o potenzialmente riconvertibili interni al corpo di fabbrica, gli elementi di rilevato carattere e rilievo storico, materico, architettonico per i quali è prescritta la conservazione.

~~In caso di necessità di particolari interventi per la ricontestualizzazione degli immobili le schede analitiche possono definire eventuali prescrizioni particolari (anche legate ad un riordino altimetrico e planimetrico delle strutture).~~

~~2. Le analisi storico ambientale, tipologica e funzionale dei fabbricati definiscono un codice alfanumerico denominato "grado d'operatività"; esso sintetizza le caratteristiche di ogni fabbricato nella considerazione contestuale dei valori attribuiti attraverso le suddette analisi e determina gli indirizzi normativi da applicarsi in relazione alle modalità d'intervento di cui al successivo punto 20.11 che considerano tipologie edilizie ed interventi ammissibili in relazione all'impianto stereometrico originario, alle partiture interne dei fabbricati, agli elementi – strutturali e non – passibili di alterazione, alle funzioni ammesse, ad ampliamenti o modificazioni dell'impianto interno ed esterno, alla cessione di spazi per servizi pubblici, agli elementi da conservare.~~

~~3. Le eventuali prescrizioni particolari di cui alle schede d'analisi degli edifici di cui al precedente comma 1 sono prevalenti alla normativa generale collegata al grado d'operatività.~~

4. Le tavole planivolumetriche ~~allegate alle presenti norme~~ definiscono il disegno complessivo di sistemazione/riordino del nucleo antico. ~~Le tavole planivolumetriche sono strumenti operativi e prevalenti nel caso definiscano interventi specifici (tra cui l'individuazione dei sedimi dei fabbricati) rispetto all'applicazione dei parametri discendenti dai gradi d'operatività degli edifici.~~

~~**20.3 Gradi d'operatività**~~

~~1. I gradi di operatività definiscono la valenza storica ed ambientale, la tipologia costruttiva e la destinazione d'uso dei fabbricati rilevati. Attraverso ogni grado d'operatività il quadro sinottico di cui al punto 20.11 specificano tipo e livello di interventi (ammessi e non) per la tutela del valore storico del Nucleo di Antica Formazione in oggetto.~~

20.10 Analisi storico ambientale: definizioni

L'analisi storico-ambientale degli edifici rilevati evidenzia il grado di appartenenza al sistema originario di ogni fabbricato sulla base della ricostruzione storica dell'insediamento urbano in oggetto.

1. *Edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo*

(grado storico-ambientale **1**) "emergenti"

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 medio degli edifici rilevati nei NAF.

"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*

(grado storico-ambientale **2**) "interesse ambientale"

Complesso di condizioni esterne naturali (vegetazione e paesaggio) e di condizioni esterne artificiali (composizione formale, composizione cromatica e struttura materica) con le quali 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, indipendentemente dalle qualità architettoniche proprie e contribuisce con la propria localizzazione in sito e con la propria presenza fisica alla formazione del complesso ambientale stesso. L'interesse ambientale può rilevarsi anche per quanto un fabbricato abbia subito leggeri interventi d'adeguamento funzionale (soprattutto in relazione alle destinazioni d'uso in essere), purché effettivamente concorra, nell'impianto come nella cucitura con il sistema edilizio in diretto rapporto, ad una contestualizzazione significativa nel luogo aggregativo fondativo. In tal caso, l'attribuzione del grado operativo in disamina ha carattere normativo conservativo.

"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 interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti*

(grado storico-ambientale **3**) "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 operazioni edilizie tendenti ad elevare lo standard igienico- abitativo.

Tali interventi determinano l'effettiva perdita del collante costruttivo che aggrega i fabbricati tradizionalmente riconoscibili nella cultura edilizia locale.

4. *Edifici senza particolare interesse ambientale o in contrasto con esso*

(grado storico-ambientale **4**) "contrasto con l'interesse ambientale"

Edifici che presentano stereometrie (lunghezza, larghezza, altezza) non inseribili nel sistema ambientale e privi di rapporto con le preesistenze.

Ovvero, edifici che, pur 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.

20.11 Analisi tipologica: definizioni

L'analisi tipologica degli edifici rilevati evidenzia la tipologia costruttiva di appartenenza di ogni fabbricato censito, determinato dal livello di inserimento del singolo manufatto nel complesso edilizio in oggetto nonché dal disegno intrinseco della struttura principale.

1. *Edifici ecclesiastici, palazzi e case padronali*

(grado tipologico **A**) "edifici ecclesiastici"

Edifici adibiti alle funzioni religiose, comprese le pertinenze e gli accessori. "palazzi e case padronali"

Edifici di rilevante peso dimensionale e qualitativo che "emergono" dal contesto urbano per dimensioni, caratteristiche costruttive e retaggio culturale, destinati o destinabili a funzioni pubbliche.

2. *Edifici a cortina*

(grado tipologico **B**)

Edifici che formano un sistema edilizio tendenzialmente compatto e continuo per allineamento dei fronti e delle quote altimetriche delle coperture. Tali edifici si aggregano nel sistema edilizio a cortina con due testate cieche in aderenza ad altri edifici (una sola, nel caso si tratti di edifici "*di testa*" di un complesso a cortina).

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

Rientrano in questa classificazione quei sistemi edilizi che attualmente non sono costituiti da un'aggregazione di edifici singolarmente individuabili, ma che si prestano ad una loro trasformazione in tale senso (ad esempio: gli edifici agricoli).

Non rientrano in tale classificazione edifici accessori o locali di servizio all'edificio principale aggregatisi in tempi successivi al fronte del corpo storico della cortina edilizia.

3. *Edifici d'angolo*

(grado tipologico **C**)

Edifici con almeno due lati adiacenti in diretto rapporto con spazi pubblici che costituiscono, generalmente, la cerniera tra due sistemi a cortina, ovvero il nodo urbano di testa di una singola cortina edilizia.

Possono costituire il cardine di raccordo di uno o più sistemi tipologicamente complessi, nonché il riferimento per un progetto di ristrutturazione urbana.

4. *Edifici di completamento*

(grado tipologico **D**)

Edifici isolati il cui rapporto con il lotto di pertinenza fornisce un filtro privatizzato tra il corpo di fabbrica e gli spazi pubblici, espressione edilizia tipica della cultura urbanistica ottocentesca.

Spesso si tratta di edifici di nuovo impianto, o di totali ricostruzioni, aggregati a sistemi tipologici storici in modo non conforme alla logica aggregativa dei sistemi stessi.

Possono rientrare in questa tipologia alcuni 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).

5. *Edifici a corte*

(grado tipologico **E**)

Edifici, o aggregazioni di edifici, che raffigurano un sistema edilizio in rapporto diretto con uno spazio aperto di servizio (corte) ben delimitato, isolato ed esclusivo. Diversamente dal sistema a cortina, l'edificio singolo, o il sistema edilizio, chiude la corte su almeno due lati e presenta aperture che possono consentire un accesso diretto alla pertinenza interna ed un suo agevole utilizzo. Nei casi in cui gli edifici non chiudano su tutti i lati la corte, creando uno spazio circoscritto completamente isolato dall'esterno, sono presenti elementi fisici di netta delimitazione, quali muri o recinzioni, che separano gli spazi pertinenziali dello stesso edificio da quelli relativi ad altri fabbricati contigui.

Le tipologie a corte possono essere costituite anche da aggregazioni edilizie complesse di edifici a cortina.

20.12 Analisi funzionale: definizioni

L'analisi funzionale degli edifici rilevati evidenzia la destinazione d'uso di ogni fabbricato censito, definita (di prassi) sulla base dell'utilizzo prevalente del piano terra, ovvero del piano immediatamente superiore qualora il piano terra non definisca un volume utile ai fini di un inquadramento funzionale dell'edificio nel suo complesso, ovvero nel caso in cui (di un fabbricato multipiano con funzioni diverse ai piani superiori) il piano terra sia occupato da locali accessori alla residenza.

1. *Servizi pubblici*

(grado funzionale **1**)

Classificazione relativa ad attività collettive. Vengono classificate con la funzione di servizio pubblico le attività di rappresentanza amministrativa, di istituti culturali e di servizi di interesse collettivo di cui all'art. 9 della LR 12/05 e s. m. e i., nonché quanto classificato come servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo dal Piano dei Servizi del PGT.

2. *Residenza*

(grado funzionale **2**)

S'intendono i volumi riservati ad una destinazione funzionale puramente residenziale; vi si comprendono altresì i volumi aventi funzione pertinenziale o accessoria alla residenza, purché inglobati in un edificio che abbia funzione abitativa prevalente.

3. *Primario – attività produttive agricole*

(grado funzionale **3**)

Classificazione inerente all'attività produttiva agricola.

Con funzione "primaria", vengono classificati fienili, stalle, depositi per attrezzi agricoli, silos, accessori connessi all'attività agricola.

4. *Secondario – attività produttive artigianali*

(grado funzionale **4**)

Classificazione relativa all'attività produttiva artigianale.

Con funzione "secondaria", vengono classificati laboratori artigianali, depositi di prodotti lavorati ed edifici adibiti allo stoccaggio di materiale.

5. *Terziario – attività commerciali e/o direzionali*

(grado funzionale **5**)

Classificazione relativa all'attività commerciale e direzionale.

Con funzione "terziaria", vengono classificati i negozi per la vendita all'ingrosso o al dettaglio (indipendentemente dalle tabelle merceologiche), gli studi professionali, gli uffici direzionali o di servizio, gli istituti di credito.

6. *Accessori alla residenza*

(grado funzionale **6**)

S'intendono i volumi adibiti alla funzione di pertinenza ed accessori alla residenza, non inglobati in edifici con funzione abitativa prevalente.

20.13 Planivolumetrico

L'elaborato grafico denominato "Planivolumetrico" è uno strumento operativo per la gestione degli interventi interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione.

Le previsioni contenute nelle tavole planivolumetriche, ~~integrative delle prescrizioni desumibili dalle valutazioni di cui alle schede di ciascun fabbricato unitamente a quanto legato all'attribuzione di ogni grado di operatività~~, sono da considerarsi ~~prevalenti e gerarchicamente superiori~~ orientative rispetto alle indicazioni generali fornite dalle presenti norme, in quanto i progetti presentati dovranno in ogni caso proporre soluzioni in grado di perseguire le finalità di tutela e valorizzazione degli immobili dei NAF, anche considerando le indicazioni fornite dal planivolumetrico. Eventuali scostamenti dalle indicazioni contenute nel planivolumetrico, nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme, dovranno essere adeguatamente motivati e sottoposti al parere della commissione per il paesaggio comunale. Si riportano a seguire le definizioni dei principali elementi rappresentabili nelle tavole planivolumetriche.

1. *Piano di recupero*

Ambito territoriale (con o senza un raggruppamento di edifici) o singolo fabbricato assoggettato all'obbligo di redazione di uno strumento attuativo di recupero, da convenzionare (ovvero già convenzionato alla data d'adozione delle presenti norme) con l'Amministrazione Comunale.

2. *Piano particolareggiato*

Ambito territoriale (con o senza un raggruppamento di edifici) assoggettato all'obbligo di redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica (o, eventualmente, privata su espressa autorizzazione della pubblica Amministrazione), convenzionato ovvero da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale.

3. *Unità minima di intervento (U.M.I.)*

Ambito la cui perimetrazione delimita una situazione in cui sono presenti edifici accessori, generalmente di modeste dimensioni, collocati in maniera incongruente e disordinata con l'impianto planimetrico dell'insediamento storico; la riorganizzazione attraverso la sostituzione delle volumetrie preesistenti deve avvenire internamente a tale perimetro e si traduce in una precisa localizzazione planimetrica dei nuovi volumi derivanti dalla sostituzione delle preesistenze, quantificata attraverso le note prescrittive di cui alle schede degli edifici di nuovo impianto.

4. *Edifici da demolire senza ricostruzione*

Si tratta di edifici e/o manufatti edilizi per i quali non è previsto il recupero volumetrico per la realizzazione di fabbricati sostitutivi.

5. *Edifici da sostituire*

Si tratta di edifici e/o manufatti edilizi per i quali è previsto il recupero volumetrico, attraverso l'accorpamento di volumi diversi in un organismo autonomo, ovvero in ampliamento ad edifici preesistenti. Nell'ottica del riordino tipologico e compositivo del paesaggio urbano, il piano può prevedere la sostituzione di un edificio mediante la sua ricostruzione con materiali e tecniche maggiormente consone al contesto (demolizione con ricostruzione sullo stesso sedime e profilo).

6. *Edifici di nuova costruzione, ampliamenti*

Si tratta di nuovi edifici dovuti:

- a recuperi volumetrici conseguenti a previsioni di sostituzione;
- all'assentimento di nuova edificazione con altezze e impianto planimetrico predefinito.

(In ogni caso, i nuovi edifici dovranno avere caratteri morfologici compatibili con il contesto storico-ambientale in cui s'inseriscono.)

7. *Portici e/o logge di nuova costruzione*

Si tratta di nuovi portici e/o logge dovuti:

- a recuperi di portici esistenti (indicati come manufatti edilizi da sostituire) da edificarsi in posizioni predefinite dalla tavola operativa;
- all'assentimento di nuova edificazione con impianto planimetrico predefinito dalla tavola operativa.

(In ogni caso, i nuovi portici rilevati in corpi autonomi potranno essere tamponati sulle testate e dovranno avere tetto a struttura lignea e copertura in laterizio - coppi o tegole in cotto, altezza massima del colmo pari a m 3,00, altezza media pari a m 2,70, nonché presentare caratteri morfologici consoni al contesto storico-ambientale in cui s'inseriscono.)

8. *Edifici da sovralzare*

Si tratta di edifici per i quali è consentito il sopralzo fino al raggiungimento di un'altezza media interna di m 2,70; tale facoltà dovrà essere limitata, comunque, al mantenimento della continuità di gronda e colmo della cortina edilizia in cui l'edificio è inserito. Nel caso di edificio isolato, le modifiche delle quote di imposta del tetto (gronda e colmo) non potranno in ogni caso superare le limitazioni previste dall'art. 20, punto 20.8, comma 1.

9. *Volumi riconvertibili*

Il planivolumetrico evidenzia con apposita simbologia i fabbricati i cui volumi preesistenti possono essere oggetto di cambio di destinazione urbanistica per un utilizzo residenziale. Si tratta di edifici che, alla data di rilievo, costituiscono volumi (inutilizzati e non) connessi ad attività primarie, secondarie, terziarie, ovvero sono locali accessori alla residenza inutilizzati. Le specifiche schede d'indagine di ogni fabbricato quantificano preliminarmente le quote volumetriche riconvertibili. Tali dati, desunti dal supporto informatico, sono funzionali al dimensionamento del peso insediativo teorico del PGT e non sono vincolanti per la progettazione degli interventi, per i quali varrà quanto determinato in seguito a specifico rilievo dello stato di fatto.

10.*Ampliamenti con loggiati, modifica pendenza*

Si tratta di edifici per i quali viene consentito l'ampliamento della copertura al fine di coprire elementi disomogenei ed architettonicamente disordinati, ovvero di interventi su coperture disomogenee tra loro finalizzati all'unificazione delle falde per il ripristino di un'immagine complessiva maggiormente organica. Nel caso in cui si prescrivano ampliamenti con loggiati, questi non potranno costituire volume e, pertanto, dovranno concretizzarsi esclusivamente attraverso la realizzazione di portici e logge.

11.*Riferimenti altimetrici con allineamenti di colmo e/o gronda (pendenza)*

Si tratta della prescrizione delle quote di riferimento altimetrico (mediante la rappresentazione grafica delle quote costituenti il punto fisso) per la costituzione di continuità dei manti di copertura attraverso allineamenti di gronde e/o colmi, ovvero semplicemente della pendenza della falda predominante.

12.*Obbligo di copertura in coppi*

Si tratta di manti di copertura che, non consoni al contesto storico-ambientale, né alla tradizione costruttiva originaria, devono essere sostituiti mediante l'impiego di elementi (coppi) in laterizio.

13.*Pavimentazione con funzione di arredo urbano / viabilità pubblica*

(Pavimentazione con funzione di arredo urbano) Spazi pubblici e/o privati (compresa la viabilità) pavimentati o da pavimentare con elementi, forme e tipologie consone al contesto storico-ambientale. In relazione al contesto, per le aree pavimentate e non, qualora non fosse possibile provvedere al ripristino del tappeto originario anche attraverso interventi di rimozione delle stratificazioni sovrastanti si dovranno utilizzare materiali desunti dalla tradizione costruttiva locale. Per la formazione di gradini ovvero la costituzione di cordoli è ammesso l'impiego di pietra, purché di colorazione in tono con il sedime carrabile. L'impiego di asfalto (viabilità pubblica) o cemento è consentito esclusivamente lungo i tratti ad alta percorrenza veicolare e, di norma, vietato nelle zone a traffico limitato, pedonali e ciclo-pedonali, così come nelle pertinenze scoperte degli edifici. Per la pavimentazione di spazi privati a servizio di edifici con funzione primaria e/o secondaria è ammesso l'utilizzo di battuti cementizi tipo "Levocell". Per la pavimentazione dei passaggi d'accesso ai fabbricati, purché sottostanti a loggiati o portici, è ammessa la posa in opera di lastricati a disegno semplice. In quanto elemento essenziale alla percezione del contesto ambientale,

poiché connessione ed espressione di continuità fra edilizia storica e pertinenze, l'arredo urbano (attraverso la pavimentazione dei sedimi di transito) viene prescritto di regola sull'intero sistema viabilistico interno ai nuclei antichi.

14.*Cortili privati con pavimentazione con funzione di arredo urbano*

Si tratta degli spazi di proprietà esclusivamente privata di pertinenza d'edifici esistenti o di progetto, che dovranno essere pavimentati con elementi, forme e tipologie consone al contesto storico-ambientale. Per l'impiego dei materiali, si richiama quanto definito al precedente punto.

15.*Manufatti di valore storico/architettonico*

Si tratta di manufatti di elevato pregio manifatturiero o architettonico, prevalentemente di valore storico, collocati negli spazi aperti, sia pubblici che privati, dei quali caratterizzano l'immagine e accrescono il richiamo culturale.

16.*Muri in pietra o mattoni da tutelare*

Si tratta di murature con tessitura di notevole interesse storico che dovranno in ogni caso essere preservate. L'apertura di brecce per l'accesso a spazi oggetto di interventi di riqualificazione, valorizzazione e fruizione o riutilizzo funzionale (comprese le previsioni di nuova edificazione eventualmente previste dal PGT) dovrà essere contenuta a quanto strettamente necessario al transito pedonale e/o veicolare. Tali interventi dovranno essere, in ogni caso, valutati e confermati (o rinviati a opportune modifiche) dalla Commissione del paesaggio.

17.*Verde di tutela - giardini privati*

Si tratta di aree private a servizio dei fabbricati esistenti per le quali si prevede la conservazione e la valorizzazione della copertura vegetazionale presente; tali aree non potranno essere oggetto di pavimentazione. L'eventuale rinverdimento degli spazi attraverso la piantumazione di nuovi elementi arborei dovrà prevedere l'impianto di specie vegetazionali di tipo autoctono (a tal scopo, vedasi quanto indicato dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale).

18.*Alberi di interesse storico-ambientale*

Elementi arborei di rilevato pregio storico-ambientale sottoposti a tutela e valorizzazione. Tali elementi non possono essere eliminati, né trapiantati in sito diverso da quello originario.

19.*Vigneti, uliveti, frutteti, aree boscate*

Spazi, pubblici o privati, adibiti alla coltura ovvero al mantenimento della naturalità dei siti soggetti ad azione di tutela e valorizzazione della valenza ambientale.

20.*Piantumazioni di progetto*

Progetti di rinverdimento dei polmoni urbani interni ai nuclei fondativi con l'uso di elementi arborei, arbustivi e/o floreali (che devono essere selezionati dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale).

~~20.5 Modalità d'attuazione~~

~~1. L'attuazione delle previsioni per i Nuclei di Antica Formazione avverrà attraverso modalità operative diversificate che comprendono interventi edilizi diretti o pianificazione attuativa.~~

~~2. L'attuazione potrà avvenire con interventi diretti mediante permessi di costruire (PdC), denunce di inizio attività (DIA), permessi di costruire convenzionati (PdCc). L'intervento con titolo abilitativo è subordinato alla osservanza di quanto stabilito dai successivi punti del presente articolo relativamente ai gradi di operatività previsti per ciascun edificio inserito all'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione, nonché alle previsioni della tavola operativa del planivolumetrico.~~

~~3. L'attuazione, subordinata alla redazione di pianificazione attuativa, potrà avvenire con piani particolareggiati (PP), piani di recupero (PR). I Piani di Recupero, finalizzati alla nuova costruzione, al recupero ed al riordino del tessuto del nucleo antico utilizzando dove consentito lo strumento della ristrutturazione edilizia o urbanistica, potranno essere stesi a cura dell'Amministrazione Comunale oppure a cura di singoli proprietari o consorzi tra singoli proprietari o tra privati ed Ente Pubblico e successivamente attuati con singoli permessi di costruire. Il perimetro del progetto dovrà essere esteso nelle sue previsioni all'intero comparto individuato nelle tavole di piano. Esso indica un modo di intervento unitario le cui fasi esecutive possono~~

essere attuate in tempi diversi da operatori diversi, tutti i quali, però, dovranno attenersi alle indicazioni del piano onde ottenere a medio o lungo termine un intervento unitario. I piani di attuazione delle previsioni urbanistiche per i Nuclei di Antica Formazione definiranno, oltre che gli interventi volti alla realizzazione della residenza e delle altre attività compatibili, i modi ed i tempi di acquisizione delle aree da destinare a servizi pubblici o di interesse generale.

20.6 Obbligatorietà delle modalità d'attuazione

1. L'attuazione delle previsioni per i NAF potrà avvenire sempre attraverso singoli titoli abilitativi (a seconda della tipologia dell'intervento proposto), ad eccezione degli interventi ricompresi nelle prescrizioni di cui ai commi successivi.

2. La preventiva approvazione di un piano di recupero (PR), anche di iniziativa di singoli privati, sarà altresì obbligatoria nei seguenti casi :

a) per tutti gli interventi di nuova costruzione che interessino volumetrie maggiori o uguali a **1.000.mc**;

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che:

a) trasformino aree pubbliche in aree per edilizia privata;

b) interessino slp maggiori o uguali a 600,00 mq senza cambio di destinazione d'uso;

c) comportino cambio di destinazione, in residenziale, oltre una soglia dimensionale di 600,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).

d) comportino cambio di destinazione, in qualsiasi funzione, oltre una soglia dimensionale di 300,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).

3. La preventiva predisposizione di un titolo abilitativo convenzionato (PdCc) sarà obbligatoria nei seguenti casi:

a) per tutti gli interventi di nuova costruzione che interessino volumetrie inferiori a 1.000.mc;

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che:

a) interessino slp uguali o maggiori a 300,00 mq, fino a 600,00 mq senza cambio di destinazione d'uso e, comunque, nel caso di interventi che comportino un aumento di due o più unità immobiliari oltre a quella/e esistenti;

b) comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in attività residenziale oltre una soglia dimensionale di 300,00 mq slp e comunque inferiore a 600,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).

c) comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in altre attività diverse da quella residenziale oltre una soglia dimensionale di 150,00 mq slp e comunque inferiore a 300,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).

4. I proprietari degli edifici e delle aree (singolarmente ovvero riuniti in consorzio o società) per le quali si rende necessario operare attraverso pianificazione attuativa o PdCc in ordine ad almeno una delle condizioni prescrittive di cui al precedente comma, dovranno stipulare un'apposita convenzione, registrata e trascritta, con l'Amministrazione Comunale in cui saranno riportate:

a) tutte le precisazioni riguardanti la realizzazione del progetto;

b) gli impegni assunti dai proprietari, singoli o consorziati;

c) le destinazione d'uso degli immobili;

d) le eventuali cessioni di aree per servizi pubblici e/o monetizzazione;

e) gli oneri di urbanizzazione;

f) i vincoli e le servitù previste dal progetto.

5. Ad avvenuta stipula della convenzione, i proprietari potranno ottenere il rilascio dei necessari titoli abilitativi, previa presentazione di progetti edilizi.

20.14 Documentazione obbligatoria

1. Per ogni intervento all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, indipendentemente dal titolo abilitativo che si dovrà predisporre, il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:

1. estratto mappa;

2. estratto delle tavole operative del PdR, nonché degli elaborati relativi all'indagine sui NAF per quanto attinente all'ambito d'intervento;

3. rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata all'entità dell'intervento (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala di dettaglio per eventuali particolari architettonici;

4. sezioni schematiche quotate trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:200;

5. rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni, etc.);

6. documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e dei particolari significativi;

7. eventuale rilievo o descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, etc.);

8. 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;

9. descrizioni delle finiture interne ed esterne come previste nel progetto;

10. relazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani, etc.;

11. bozza di convenzione o atto unilaterale d'obbligo in caso di permesso di costruire convenzionato;

12. preventivo di spese delle opere pubbliche o di interesse generale in caso di permesso di costruire convenzionato;

13. copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.

2. La documentazione a corredo delle richieste per la realizzazione di nuove edificazioni dovrà essere quella prevista dalle norme edilizie generali, integrata da un rilievo dell'area interessata dall'intervento atta ad indicarne ogni suo aspetto ed in particolare i caratteri degli edifici attigui, in modo tale da poter valutare il nuovo inserimento nei suoi rapporti ambientali.

Risulta indispensabile anche la predisposizione di un'esauriente documentazione fotografica, così come l'individuazione precisa delle eventuali demolizioni previste dal progetto.

Particolare completezza dovranno avere le indicazioni relative ai materiali di finitura esterna, che dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati grafici.

3. Per quanto attiene alla documentazione obbligatoria per la predisposizione di piani attuativi, ~~sia prescritti con apposita perimetrazione e sigla, sia proposti autonomamente dagli operatori privati, sia in attuazione alle prescrizioni di cui all'articolo precedente~~, si elencano di seguito i contenuti minimi indispensabili:

1. estratti catastali delle singole proprietà e delle varie unità;

2. rilievo planimetrico dello stato attuale ai vari livelli e delle coperture, con individuazione degli alloggi; il tutto corredato da opportune quotature plano-altimetriche in scala 1:200;

3. rilievo dello stato attuale dei prospetti;

4. progetto di trasformazione degli alloggi e degli edifici, piante, sezioni (almeno due significative) e prospetti in scala 1:200;

5. rilievo in scala non inferiore a 1:50 o 1:20, a seconda dei casi, di tutti gli elementi di pregio architettonico o artistico, esterni ed interni;

6. progetto particolareggiato degli spazi inedificati, con la relativa indicazione della destinazione d'uso;
7. tavole degli elementi in contrasto con l'ambiente;
8. adeguata documentazione fotografica;
9. precisazioni relative all'arredo urbano;
10. relazione illustrativa storica e metodologica, con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani e con le eventuali precisazioni e verifiche delle tipologie e dei gradi d'intervento previsti dal piano;
11. bozza di convenzione;
12. previsioni di spesa delle opere pubbliche o di interesse generale;
13. eventuali norme esecutive particolari;
14. copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.

~~**20.8 Indici e parametri dei NAF**~~

~~1. *Altezza dei fabbricati*~~

~~Per le operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici sottoposti ai seguenti gradi di operatività:~~

~~1A (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~1B (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~1C (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~1D (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~1E (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~2A (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~2B (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~2C (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~2D (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~2E (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.~~

~~Per gli interventi di trasformazione e ristrutturazione edilizia ed urbanistica degli edifici sottoposti ai seguenti gradi di operatività:~~

~~3A (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~3B (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~3C (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~3D (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~3E (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~4A (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

~~4B (1; 2; 3; 4; 5; 6);~~

4C (1; 2; 3; 4; 5; 6);

4D (1; 2; 3; 4; 5; 6);

4E (1; 2; 3; 4; 5; 6);

l'altezza massima degli edifici presenti nei Nuclei di Antica Formazione non potrà superare, in ogni caso, l'altezza degli edifici circostanti. Per edifici circostanti si intendono gli edifici preesistenti e rappresentati nella tavola IGM di prima levatura (ad esclusione degli edifici ecclesiastici), ricompresi entro un raggio di 50 m dall'edificio di pari grado di operatività oggetto di intervento e, comunque, non si potrà superare l'altezza dell'edificio adiacente più alto in caso d'edificio a cortina.

2. *Distacco fra gli edifici, dai confini*

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione e risanamento conservativo, le distanze tra gli edifici e dai confini non possono essere inferiori a quelle preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

3. *Arretramento dalle strade*

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, risanamento conservativo ed ampliamento l'arretramento dalle strade sarà quello dato dai sedimi degli edifici preesistenti.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica, l'arretramento dalle strade dovrà essere pari a m 5,00, ovvero si dovrà mantenere l'allineamento preesistente.

Per interventi di nuova costruzione sono vincolanti i sedimi indicati nella tavola operativa del Planivolumetrico.

4. *Sottotetti*

L'applicazione della vigente normativa regionale sui sottotetti, ed in particolare l'articolo 63 (e seguenti) della LR 12/05 e s. m. e i., in considerazione della particolarità e specificità dei nuclei antichi ed al fine di garantire la tutela di un assetto complessivo degli stessi compatibile con l'edificato esistente e l'interesse preordinato di tutela di un insieme armonico ed omogeneo del tessuto edilizio, è consentita unicamente per gli edifici che, a seguito dell'analisi effettuata, risultano classificati con i seguenti gradi di operatività:

3B (1; 2; 3; 4; 5);
3C (1; 2; 3; 4; 5);
3D (1; 2; 3; 4; 5);
3E (1; 2; 3; 4; 5);
4B (1; 2; 3; 4; 5);
4C (1; 2; 3; 4; 5);
4D (1; 2; 3; 4; 5);
4E (1; 2; 3; 4; 5);

Il sopralzo sarà comunque, al massimo, pari all'allineamento del colmo o della linea di gronda dell'edificio adiacente più alto. Per tutti gli edifici che risultano classificati con gradi di operatività differenti da quelli elencati, l'altezza massima ammissibile coincide con quella esistente, fatte salve le prescrizioni inserite nelle schede dei singoli edifici e le indicazioni presenti nel Planivolumetrico. Gli edifici con gradi di operatività 1 e 2, in caso di utilizzo del sottotetto, non potranno incrementare il numero delle unità abitative esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

La vigente normativa regionale in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti potrà essere applicata, *in tutti i gradi di operatività*, senza che l'intervento comporti il sovralzo delle coperture esistenti. Lo spostamento dei solai dovrà, comunque, rispettare le prescrizioni previste per i singoli gradi d'operatività.

5. Autorimesse

Gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria (che comportino aumento delle unità abitative) ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione che comportino la realizzazione di oltre due unità abitative dovranno obbligatoriamente prevedere un posto auto pertinenziale per ogni unità abitativa. La dimensione minima di un posto auto, escludendo la superficie degli spazi di manovra, dovrà essere almeno di m 2,50 x m 5,00 localizzate entro il raggio di m 100,00 dall'edificio, salvo comprovata impossibilità. Risulta in ogni caso possibile, su istanza del privato, ottenere l'applicazione della vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali, ed in particolare della L 122/89 e della LR 12/05, anche in esubero al livello minimo previsto (pari a 1,00 mq ogni 10,00 mc di edificio esistente). Nella determinazione della consistenza dei parcheggi pertinenziali non si dovrà tener conto della superficie occupata dai corselli. Sono ammesse, inoltre, autorimesse private interrate con utilizzo a rotazione, in locazione e/o cessione ad edifici presenti nel territorio comunale sprovvisti di autorimesse e localizzati entro il raggio

di metri 250 dalle autorimesse proposte. Le autorimesse interrate da localizzare in diretta prospicienza ad edifici aventi grado storico-ambientale 1 o 2 dovranno essere accessibili esclusivamente mediante piattaforme elevatrici che garantiscano, in fase di chiusura, il mantenimento della quota originaria del piano di campagna. In tali casi sono espressamente vietate rampe d'accesso.

6. Materiali

Gli interventi di ristrutturazione e restauro in edifici esistenti dovranno essere eseguiti secondo quanto previsto nei gradi di operatività.

I materiali da impiegare dovranno essere per lo più tradizionali, utilizzando in particolare quanto di seguito specificato.

- Coperture

Tetti con struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.

Coperture in coppi o tegole in cotto. Grondaie in rame o di colorazione scura.

Comignoli in mattoni e coppi.

Da evitare assolutamente, ed eventualmente rimuovere, coperture in eternit, ondolux, lamiera e manti bituminosi.

Da evitare l'introduzione di elementi strutturali quali travi metalliche e/o in cemento armato, comignoli prefabbricati e/o in cemento.

- Aperture, serramenti, sporti

Infissi in legno verniciati.

Serramenti in legno con ante alla lombarda o riproposizione delle persiane, sempre in legno, verniciati. Cornici delle forometrie in pietra (possibilmente locale) o semplicemente dipinte con spessore di almeno 15 cm.

I davanzali, in pietra locale, devono essere proporzionati alle cornici.

Le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.

Gli orizzontamenti di balconi e logge e le strutture delle scale esterne devono, di norma, essere in legno, con parapetti in legno o in pietra con parapetti in ferro a disegno semplice.

Sono di norma vietati le tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di spessore ridotto, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.

- Facciate

Deve essere previsto di norma l'intonaco a calce tinteggiato come disciplinato dal successivo punto 8, oppure la riproposizione della tessitura muraria a vista.

Eventuali nuovi pilastri devono essere intonacati a calce.

I rivestimenti delle pareti dovranno essere limitati ad una fascia che dal piano campagna non superi i 100 cm. In caso di rivestimenti verso strade e spazi pubblici dovranno essere impiegati elementi in pietra.

Sono vietate le finiture esterne non uniformi sull'intero edificio (a titolo esemplificativo: parti in pietra a vista e parti in intonaco).

- Pavimentazioni ed altri elementi esterni:

Deve essere preferito l'impiego di cotto per la pavimentazione di portici e logge (consigliato anche negli interni), oppure di porfido o lastricato rustico in pietra (specie per le parti carrabili). Per altre componenti quali muri di cinta o spazi pertinenziali, si veda il successivo punto 20.10. E' da evitare la collocazione di statue, fontane et similia, arredi in graniglia di cemento o stucco.

La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche dei nuclei antichi va effettuata solo in caso di assoluta necessità (dimostrata ed accertata) e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni.

~~La Commissione per il Paesaggio potrà, comunque, esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto. Gli elaborati grafici di progetto dovranno indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.~~

~~7. Impianti tecnologici~~

~~Modalità, forma e collocazione degli impianti tecnologici (e dei relativi misuratori), dovranno essere sempre concordate con l'ufficio tecnico comunale. In ogni caso, si dovrà procedere riducendo al minimo indispensabile la presenza di tubazioni, condutture e canalizzazioni sulle facciate degli edifici. Dovranno essere predisposti adeguati accorgimenti tecnici nelle strutture murarie verticali al fine di limitare quanto possibile la percezione degli elementi innovativi introdotti. I misuratori dei consumi dovranno inoltre essere installati all'interno di appositi vani chiusi con sportelli che consentano la stesura dello stesso paramento murario esterno delle facciate, oppure all'interno di pozzetti con chiusini adeguati alle pavimentazioni stradali esistenti. Le attrezzature tecnologiche relative ad impianti di condizionamento dovranno essere collocate all'interno dell'edificio e mai in facciata. Elementi quali antenne e parabole dovranno essere posizionati sulla falda non prospiciente spazi pubblici. In caso di falde affacciatisi interamente su spazi pubblici, il posizionamento di tali elementi tecnologici dovrà avvenire in considerazione della posizione di minor impatto rispetto al contesto circostante. In ogni caso, qualora non in contrasto con quanto definito precedentemente, per il posizionamento degli impianti tecnologici valgono le disposizioni generali definite dalle norme tecniche di piano.~~

~~8. Tinteggiatura esterna~~

~~Le cromie delle facciate esterne degli edifici (sia prospicienti gli spazi pubblici, sia prospicienti cortili ed aree privati) devono essere desunte fra quelle stabilite dal piano del colore comunale. In assenza di tale strumento i colori dovranno essere tenui e scelti fra la gamma di cui all'articolo 21 delle presenti norme. In ogni caso, la tinta dovrà integrarsi con il contesto, edificato e non, e dovrà essere concordata preventivamente con l'ufficio tecnico comunale~~

~~9. Spazi interni comuni~~

~~In sede di attuazione dei piani attuativi entro le aree definite dal presente strumento, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla stipulazione di convenzioni con i privati finalizzate a garantire l'accessibilità pubblica degli spazi interni comuni. Tutti gli spazi interni ed esterni attualmente inedificabili devono rimanere tali,~~

~~salvo specifiche indicazioni del piano. Le eventuali ricostruzioni di edifici secondo le previsioni dei gradi di~~

~~operatività potranno occupare in modo diverso le aree e, quindi, modificare le caratteristiche degli spazi liberi relativi. In questi casi saranno da valutare le condizioni al contorno delle aree interessate, promuovendo, dove possibile, consorzi tra le proprietà. E', in ogni caso, vietato occupare cortili e, in generale, spazi liberi con costruzioni di qualsiasi genere (anche provvisorie, come chiostrine), senza aver preventivamente ottenuto il relativo titolo abilitativo riferito alla sistemazione dell'intera proprietà interessata. Sarà in ogni caso possibile richiedere adeguato titolo abilitativo al fine di realizzare piscine private negli spazi liberi, sia interni che esterni, fatta salva la verifica della compatibilità nell'inserimento di tali strutture da parte dalla commissione paesaggio.~~

~~10.Orti, giardini privati e verde di tutela~~

~~Gli orti ed i giardini privati vanno di norma conservati liberi da costruzioni di qualunque tipo e mantenuti alle colture esistenti. Eventuali introduzioni di essenze arboree dovranno prediligere la scelta di piante autoctone, desunte dall'abaco delle essenze dello studio agronomico comunale. All'interno di orti e giardini sarà possibile richiedere adeguato titolo abilitativo al fine di realizzare piscine private, che, in ogni caso, dovranno salvaguardare le essenze arboree di pregio.~~

20.11 Nuove costruzioni

1. L'edificazione di nuove costruzioni è consentita esclusivamente nei seguenti casi:

a) all'interno dei piani attuativi, nei casi previsti dal presente articolo;

b) completamento del tessuto edilizio in applicazione delle previsioni del PGT ~~delle tavole planivolumetriche e) delle schede di analisi~~;

c) sostituzione di edifici preesistenti laddove previsto dal PGT ~~(in applicazione delle previsioni planivolumetriche di piano);~~

d) sopralzo/ampliamento degli edifici esistenti laddove previsto dal PGT ~~secondo le indicazioni grafiche sia planimetriche che altimetriche contenute nelle tavole operativa del NAF~~;

e) occupazione del sottosuolo delle aree inedificate laddove previsto dal PGT ~~appositamente contrassegnate nella tavola operativa del planivolumetrico con costruzioni interrate secondo le prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione~~).

2. Le nuove costruzioni interne ai NAF dovranno avere preferibilmente destinazione d'uso residenziale, ovvero essere destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico; tuttavia sono ammesse le attività commerciali di vicinato, le attività artigianali di servizio, gli uffici e gli studi professionali, le attività turistico-ricettive. Sono tassativamente non ammesse le nuove attrezzature per l'attività agricola e per le attività industriali e artigianali.

3. Le nuove costruzioni previste entro il perimetro dei Nuclei di Antica Formazione dovranno armonizzarsi con il contesto degli edifici storici esistenti e circostanti, seguendone le modalità tipologiche, morfologiche e proporzionali. Specialmente in caso di edificazione in contiguità o interstiziale all'edificato preesistente, si dovranno seguire le indicazioni fornite in precedenza ~~di cui al precedente punto 20.8, punto 6~~. L'armonizzazione con il contesto potrà essere raggiunta anche con nuove proposte tipologiche ed architettoniche delle quali sia chiara la validità progettuale e denunciato il carattere non analogico del linguaggio architettonico utilizzato.

~~(Per i limiti di densità massima, le localizzazioni e le modalità dei nuovi interventi si fa riferimento alla tavola operativa del planivolumetrico, nonché a quanto eventualmente specificato nelle schede d'analisi allegate alle presenti norme).~~

4. In casi particolari, l'edificazione di nuove costruzioni è consentita come compenso volumetrico di manufatti accessori per i quali viene prescritta la sostituzione (nelle tavole planivolumetriche). Tale possibilità, prevista nelle situazioni in cui siano presenti edifici accessori di piccole dimensioni collocati in modo disordinato ed incongruente con l'impianto planimetrico dell'insediamento storico, (viene evidenziata mediante la perimetrazione di un'unità minima d'intervento per il recupero dei volumi da sostituire e con l'individuazione del sedime planimetrico della nuova costruzione da insediare a compenso volumetrico). La nuova collocazione dei volumi sostituiti verrà individuata in relazione ad un maggiormente razionale inserimento nel contesto edilizio del nucleo antico. L'UTC comunale e/o la commissione del paesaggio possono, qualora ne ravvisino la necessità su istanza dei proprietari, valutare soluzioni alternative ~~nei limiti del perimetro dell'UMI e~~ nel rispetto di un disegno urbano coerente con gli obiettivi del piano. Tale modifica agli ingombri prefissati non comporterà variante allo strumento urbanistico comunale. Nel caso in cui l'UMI comprenda immobili di proprietà diverse si rende obbligatoria, ai sensi della L 241/90, la notifica dell'intervento ai proprietari non coinvolti nelle opere di trasformazione previste.

~~5. In ordine ai principi di recupero edilizio e sociale del nucleo antico con caratterizzazione prevalente di funzionalità residenziale, il piano evidenzia edifici (o parte di essi) che rilevano la perdita della funzione originaria (non abitativa) e la cui condizione di dismissione può costituire occasione per un riutilizzo delle volumetrie a scopi abitativi. I volumi inutilizzati riutilizzabili ai fini residenziali potranno essere reimpiegati per la costituzione di nuove unità abitative mediante opere interne ed esterne che preservino i caratteri formali (stereometrici ed altimetrici) preesistenti.~~

~~6. I nuovi interventi proposti dovranno essere corredati da un adeguato studio di inserimento paesistico nel contesto adiacente.~~

~~**20.12 Attrezzature, aree ad uso pubblico, arredo urbano**~~

~~1. Traffico e sosta~~

~~Il piano indica le sedi stradali, con le eventuali modifiche per il miglioramento della mobilità, e le aree di parcheggio e sosta veicolare di nuovo impianto ed esistenti. Queste ultime saranno esclusivamente riservate al preposto scopo ed in esse saranno previste idonee alberature, unitamente ad una razionale rete di spazi di manovra. Le indicazioni di piano sono esemplificative; i progetti esecutivi delle strade e dei parcheggi che l'Amministrazione Comunale vorrà predisporre potranno modificare, in tutto o in parte, i tracciati contenuti nella tavola operativa del piano. Per la loro realizzazione, gestione ed eventuale cessione a favore dell'Amministrazione Comunale i progetti dei parcheggi dovranno essere convenzionati con i privati.~~

~~2. Aree e percorsi pedonali~~

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata (o mista), dovranno determinare ed indicare le aree destinate ai percorsi ed alla sosta pedonale; l'insieme di tali percorsi e aree di sosta dovranno tendere a formare una rete attrezzata indipendente dalla rete del traffico veicolare di scorrimento.

3. Parchi e giardini pubblici

Le zone a verde pubblico attrezzato esistenti sono destinate alla conservazione della loro funzione di filtro e luogo d'aggregazione, salvo specifici progetti previsti dal Piano dei Servizi del PGT. I diradamenti e gli abbattimenti arborei saranno effettuati solamente su espresso parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale. Nei parchi e nei giardini pubblici sono consentiti gli allestimenti spazi di gioco e relative attrezzature per bambini. Per tali zone valgono le prescrizioni generali delle norme sulle aree del PdS.

4. Aree ed attrezzature sportive

Le aree destinate ad ospitare attrezzature sportive (scoperte o coperte) pubbliche o ad uso pubblico dovranno essere sistemate ed attrezzate sotto il controllo diretto dell'Amministrazione Comunale. L'acquisizione pubblica dovrà essere prevista in correlazione agli interventi privati ed alle carenze, anche pregresse, di attrezzature di questo tipo. Per tali zone, valgono le prescrizioni generali delle norme sulle aree del PdS.

5. Aree ed attrezzature comunitarie

Il piano per i Nuclei di Antica Formazione fissa le aree destinate ad attrezzature comunitarie; in esse potranno essere realizzati ex novo edifici ed attrezzature di uso comunitario ovvero potranno essere potenziate/sistemate le esistenti secondo le necessità pregresse o future della comunità. I piani attuativi fisseranno gli interventi necessari, correlandoli agli introiti per opere di urbanizzazione secondaria. Gli spazi liberi entro dette aree dovranno essere ceduti o assoggettati all'uso pubblico e verranno piantumati e pavimentati in modo adeguato. Per tali zone, valgono le prescrizioni generali delle norme sulle aree del PdS.

6. Arredo urbano

Le superfici d'usura in pietra o acciottolato di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati, dove esistenti, devono rimanere tali anche in vista di eventuali ripristini. In particolare, per i marciapiedi è consigliato l'uso di lastre di arenaria (o altra pietra in lastra), mentre per le parti carrabili è preferibile la posa di pavimentazioni in porfido (o altra pietra in lastre), ovvero in acciottolato in caso di zone a traffico limitato o ciclopedonali. Le strutture per la distribuzione dell'energia elettrica e per la telefonia (e, comunque, tutte le strutture collegate ai sottoservizi a rete e le relative apparecchiature complementari) dovranno, in caso di interventi di manutenzione, essere sostituite con impianti interrati o incassati. Le cabine dei servizi tecnologici dovranno essere collocate a livello interrato o, comunque, completamente occultate alla vista diretta dagli spazi pubblici, soprattutto mediante l'impiego di fasce di mitigazione ambientale da realizzarsi con piantumazioni di essenze arboree o arbustive di specie autoctona.

7. Muri e recinzioni

I muri e recinzioni esistenti non potranno essere modificati senza acquisire preventivamente apposito titolo abilitativi. In ogni caso, i muri esistenti con rilevanza paesistica ovvero per la storicità nella caratterizzazione del sistema urbano originario dovranno essere conservati. E' ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla tradizione locale. Non è consentita la recinzione a frazionamento di corti interne e dovrà essere perseguito l'obiettivo di ripristinare gli spazi aperti comuni interni all'edificato a corte. Muri e recinzioni dovranno essere realizzati in modo coordinato con il contesto circostante; per le murature devono essere impiegati pietra a vista, mattoni o altro materiale con finitura ad intonaco (da tinteggiare come disposto dal successivo articolo 21); per le recinzioni valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 21 delle presenti norme.

Muri e recinzioni di nuova costruzione non potranno eccedere l'altezza determinata dalla commissione paesaggio, salvo si tratti di raccordi con elementi preesistenti. Nel caso le nuove recinzioni si attestino a recinzioni diverse per altezza, l'altezza della nuova recinzione deve rispettare, di norma, l'allineamento con la più bassa; è consentita la deroga a tale disposizione previa accettazione da parte del Comune e nel rispetto di rilevanti assi visivi dagli spazi pubblici. Gli elaborati di progetto dovranno indicare le caratteristiche complete del manufatto di progetto e consentirne un adeguato inserimento ambientale.

8. Pavimentazioni

Le pavimentazioni tradizionali esistenti, in particolare quelle presenti su spazi pedonali, dovranno essere mantenute e, se necessario, ripristinate. E' fatto obbligo il recupero della pavimentazione originaria che presenti indubbie caratteristiche storiche o compositivo-materiche di interesse. Qualora necessario, la trama

preesistente potrà essere integrata con addizioni integrate alla stessa per tipologia, materiali, posa, etc.

Qualsiasi intervento su pavimentazioni esistenti o la nuova pavimentazione di un terreno, anche se di uso esclusivamente privato, dovrà essere regolarmente autorizzata. Per le pavimentazioni, sia degli spazi pubblici che di quelli privati, non sarà ammesso, in ogni caso, l'impiego di piastrelle di cemento, getti e battuti di calcestruzzo, massetti in calcestruzzo autobloccanti, piastrelle ceramiche, materiale lapideo ad opus incertum, così come l'asfaltatura; si dovrà preferire l'impiego di porfido, lastricato o ghiaia (quest'ultima solo per cortili privati), con mantenimento di zone a giardino, orto o verde. Per la pavimentazione di spazi privati a servizio di edifici con funzione primaria e/o secondaria è ammesso l'utilizzo di battuti cementizi tipo "Levocell". Medesima finitura è consentita, in casi eccezionali, per la pavimentazione di piccole piazzole o percorsi di attraversamento di giardini, sia pubblici che privati. I piani attuativi daranno indicazioni vincolanti sul tipo di pavimentazioni previste, al fine di ottenere soluzioni armoniche e coordinate con il contesto del nucleo antico.

Per quanto attinente alle scelte materiche, si richiama in questa sede quanto definito precedentemente circa i materiali da impiegare nei NAF.

20.11 Interventi sul patrimonio edilizio esistente: modalità d'intervento

1. Per modalità d'intervento s'intende l'insieme delle prescrizioni urbanistico-edilizie finalizzate a disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e realizzabile all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.

Di seguito si riportano le sigle che vengono assegnate ai diversi gradi d'operatività nel quadro sinottico delle modalità d'intervento in calce al presente articolo.

A MODALITA' D'INTERVENTO

Le modalità d'intervento sul patrimonio edilizio dei NAF sono le medesime richiamate all'articolo 3 delle presenti norme. Tali definizioni prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti edilizi, fatte salve le istanze di permesso di costruire e le denunce di inizio attività già presentate al comune alla data di entrata in vigore della LR 12/05 e s. m. e i., qualora dette disposizioni stabiliscano diversamente rispetto alle definizioni di cui al comma 1. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del D.lgs.

42/04.

A.1 Manutenzione ordinaria

(Articolo 3, comma 5, delle presenti norme.)

A.2 Manutenzione straordinaria

(Articolo 3, comma 6, lettera b) delle presenti norme.)

A.3 Restauro e risanamento conservativo

(Articolo 3, comma 7, delle presenti norme.)

A.4 Ristrutturazione edilizia

(Articolo 3, comma 8, delle presenti norme.)

A.5 Nuova costruzione

(Articolo 3, comma 9, delle presenti norme.)

A.6 Ristrutturazione urbanistica

(Articolo 3, comma 10, delle presenti norme.)

B DESTINAZIONI D'USO

~~B.1 Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.~~

~~B.2 Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.~~

~~B.3 Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 mq di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque con slp non superiori al 50% della slp dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.~~

~~B.4 Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 mq (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque con slp totale non superiore al 50% della slp dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.~~

~~B.5 Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con slp non superiori al 50%~~

~~della slp complessiva dell'edificio.~~

~~B.6 Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere).~~

~~Della presente categoria, nei NAF è ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari).~~

~~Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad~~

~~attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).~~

~~B.7 Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.~~

~~B.8 Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate sia al piano terra che ai piani superiori. La slp massima non dovrà essere superiore a 300 mq. La slp a destinazione artigianale non potrà superare il 50% della slp complessiva dell'edificio.~~

~~B.9 Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo, nei casi previsti dal PdS del~~

~~PGT. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.~~

~~B.10 Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.~~

~~C MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO~~

~~C.1 Obbligo di mantenimento della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.~~

~~C.2 Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate~~

~~(esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).~~

~~C.3 Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.~~

~~C.4 Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.~~

~~C.5 Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.~~

~~Le definizioni sopra descritte sono da intendersi, qualora prescritte, restrittive rispetto agli interventi di ristrutturazione edilizia così come richiamati al precedente punto A.4 del presente articolo.~~

~~Previo mantenimento delle quote d'imposta, è sempre consentito il consolidamento degli orizzontamenti mediante la sostituzione di elementi ammalorati con elementi/materiali di recupero.~~

~~D MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE~~

~~D.1 Obbligo di mantenimento distributivo originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.~~

~~D.2 Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.~~

~~D.3 Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.~~

~~In ogni caso, qualsiasi intervento riguardi edifici con grado storico-ambientale 1 o 2 deve tendere alla valorizzazione dell'impianto distributivo originario.~~

~~E MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE~~

~~E.1 Obbligo di rispetto e salvaguardia dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..~~

~~E.2 Obbligo d'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale.~~

~~E.3 Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste.~~

~~Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).~~

~~E.4 Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.~~

~~E.5 Possibilità di incremento volumetrico (ampliamento e/o sopralzo) esclusivamente come indicato nella tavola operativa finalizzata al miglioramento dell'immagine architettonica e/o alla riorganizzazione della struttura urbana.~~

~~E.6 Possibilità d'incremento volumetrico del 5% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente anche in assenza di prescrizioni grafiche di piano sul singolo edificio.~~

~~E.7 Possibilità di sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riutilizzo abitativo dei sottotetti (purché non si determini un superamento dei fili di gronda e colmo dei fabbricati adiacenti) anche in assenza di specifiche prescrizioni grafiche di piano. Il sovralzo è consentito ai fini del raggiungimento dei parametri di abitabilità prescritti dal regolamento locale di igiene.~~

~~E.8 Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni e comunque nei limiti di ingombro planimetrico e quota altimetrica previsti nella tavola operativa.~~

~~E.9 Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche") e di nuovi aggetti (ballatoi) nei limiti stabiliti dall'articolo 11, punto 11.2, comma 1, lettera d), delle presenti norme, anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto.~~

~~F ELEMENTI ARCHITETTONICI~~

~~F.1 Obbligo di restauro conservativo di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.~~

~~F.2 Obbligo di restauro conservativo di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.) anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.~~

~~F.3 Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.~~

~~F.4 Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.~~

~~F.5 Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.~~

~~F.6 Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.~~

~~G MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE~~

~~G.1 Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.~~

~~G.2 Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.~~

~~**SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO**~~

~~Dovrà essere rispetta la dotazione di standard urbanistici prescritta al precedente articolo 19, salvo possibilità di monetizzazione, anche totale, nel caso di accertata impossibilità di reperimento delle quote previste.~~

~~Nel caso di interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso (anche parziale) degli immobili si dovrà procedere al soddisfacimento del conguaglio degli standard (in base al precedente articolo 19).~~

20.12 Norme particolari per gli immobili del NAF.

1. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 1, fatto salvo quanto già previsto nel Piano di recupero approvato con DCC n. 39 del 22/07/2014, è consentita la realizzazione di un pergolato con altezza inferiore a 3 m e superfice pari a massimo 5m x 6m (frazione Mosina).

2. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 2, è consentita la realizzazione di un loggiato a copertura del terrazzo esistente al piano primo.

3. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 3, è consentito il sopralzo della copertura del fabbricato esistente fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale di 2,40 m. (edificio n. 56 isolato 22 frazione Baderniga).

4. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 4, è consentita la realizzazione di una struttura esterna copertura tipo ballatoio di pertinenza del fabbricato esistente (edificio n. 24 frazione Mosina).

~~5. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 5, è consentita la realizzazione di una volumetria residenziale pari a massimo 450,00 mc di slp, attraverso un PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti (isolato 15 frazione Notica).~~

6. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 6, è consentita la realizzazione di una volumetria residenziale pari a massimo 450,00 mc di slp, attraverso un PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti (isolato 13 frazione Mosina).

7. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 7, è consentita la possibilità di variare le previsioni del planivolumetrico di cui alle schede di intervento della frazione Notica isolato 15 edifici 11, 12, 13, 14. In particolare, attraverso un PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti, è consentito demolire i due manufatti n. 13 e 14, e ricostruire la volumetria attraverso la formazione di un portico a destinazione autorimessa di lunghezza pari a 4,00 m sul fronte dell'edificio. Inoltre, è consentito il tamponamento del portico e della loggia esistenti sugli immobili 11 e 12.

8. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 8, è consentita la realizzazione di una copertura pari a massimo 20,00 mq in corrispondenza del corsello esistente (isolato 7 edificio 1 e 2).

9. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 9, è consentita la chiusura con serramenti del porticato al piano terra e del loggiato al piano prima del fabbricato esistente (isolato 22 edificio 49 frazione Baderniga).

10. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 10, è consentita la realizzazione di una volumetria residenziale pari a massimo 450,00 mc di slp, attraverso un PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti.

11. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 11, è consentita l'attuazione degli interventi previsti nelle schede dei fabbricati n. 64, 65, 66 isolato 12 frazione Mosina (demolizione e recupero delle tettoie esistenti), secondo un progetto compatibile con i caratteri del contesto storico e fatto salvo il rispetto delle distanze e dei distacchi previsti per legge. In particolare, la costruzione del portico con tetto in legno (vedi prescrizioni della scheda 65), potrà avvenire in prosecuzione della copertura limitrofa esistente (fabbricato 63), ovvero con due falde.

12. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 12, è consentita la suddivisione in due unità immobiliari dell'appartamento esistente al piano terra anche in deroga all'art. 13, a fronte del reperimento di parcheggi pertinenziali almeno pari a 1mq/10mc. Nel caso non sia possibile reperire la quota di parcheggi prescritta, sentito il parere della Giunta, ne sarà ammessa la monetizzazione.

13. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 13, è consentita la ricostruzione del solo volume crollato e di cui la preesistente consistenza sia accertabile e dimostrabile. Il fabbricato ricostruito dovrà mantenere le medesime dimensioni e caratteristiche del preesistente.

14. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 14, è consentita la realizzazione di un portico con soprastante loggia, in lato est dell'edificio n. 27.

15. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 15, è consentito sostituire il fabbricato n. 31 isolato 13 Mosina, per la realizzazione di un ampliamento a destinazione residenziale (9,00m x 5,00m), con antistante portico con larghezza pari a 5,00m, anche in deroga all'unità minima di intervento prevista nella relativa scheda.

~~16. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 16, è consentita la realizzazione di una tettoia per il ricovero delle autovetture e di un portico di dimensioni 6,50 m x 3,50 m.~~

17. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 17, disciplinato dalla scheda di cui all'isolato "Acquatica" – isolato 1 fabbricato 28 (4D6), è consentito sostituire gli accessori identificati con i numeri 28, 29, 30, 31, 32 e 33, con un nuovo volume (n. 112), delle dimensioni pari a 16 x 6 m e altezza media di 2,40m. Tale nuovo volume (che potrà costituire un portico con tetto in legno ad una falda, copertura in coppi e pilastri in legno o mattoni, e potrà essere chiuso per circa 1/4 della superficie), potrà essere collocato al confine col mappale 2052, in modo da renderlo accessibile direttamente dall'attuale accesso carraio che risulta già collegato alla via pubblica.

18. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 18 (fg 11 mappale 505 sub), è consentito sostituire gli accessori identificati con il numero 32 (WC e portico), con un nuovo portico ad uso autorimessa, avente superficie coperta massima pari a 30 mq e altezza massima di 3 m, con tetto in legno ad una falda, copertura in coppi e pilastri in legno o mattoni. Per il medesimo immobile è altresì ammesso il recupero del sottotetto anche con sovralzo, fino al raggiungimento dell'altezza minima abitabile. Gli interventi sono ammessi tramite PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti.

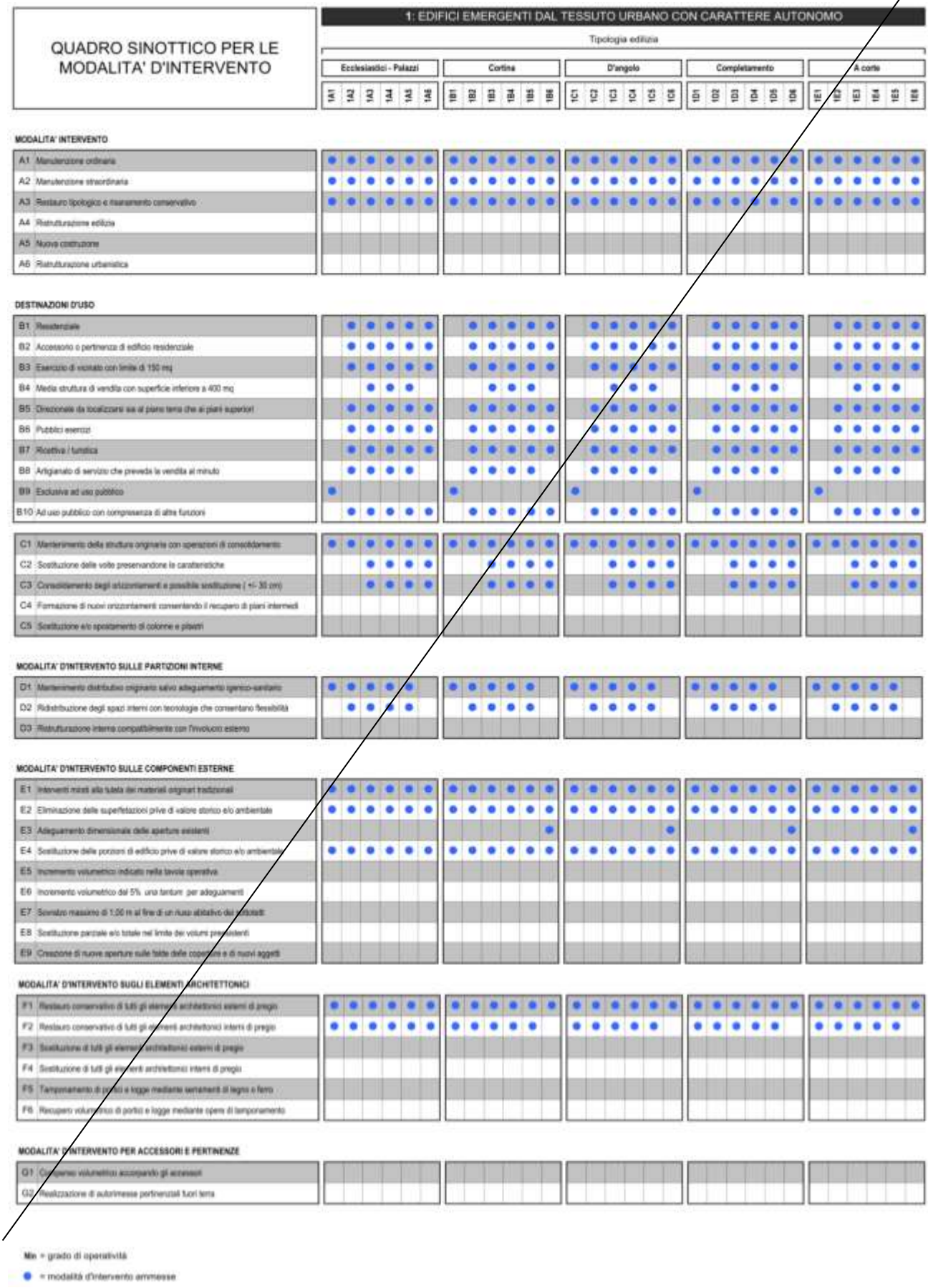
19. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 19 (fg 4 mappale 2280, 454), è consentita la realizzazione di un portico avente superficie coperta massima pari a 40 mq e altezza massima di 3 m, con tetto in legno ad una falda, copertura in coppi e pilastri in legno o mattoni. Gli interventi sono subordinati al parere della commissione per il paesaggio comunale.

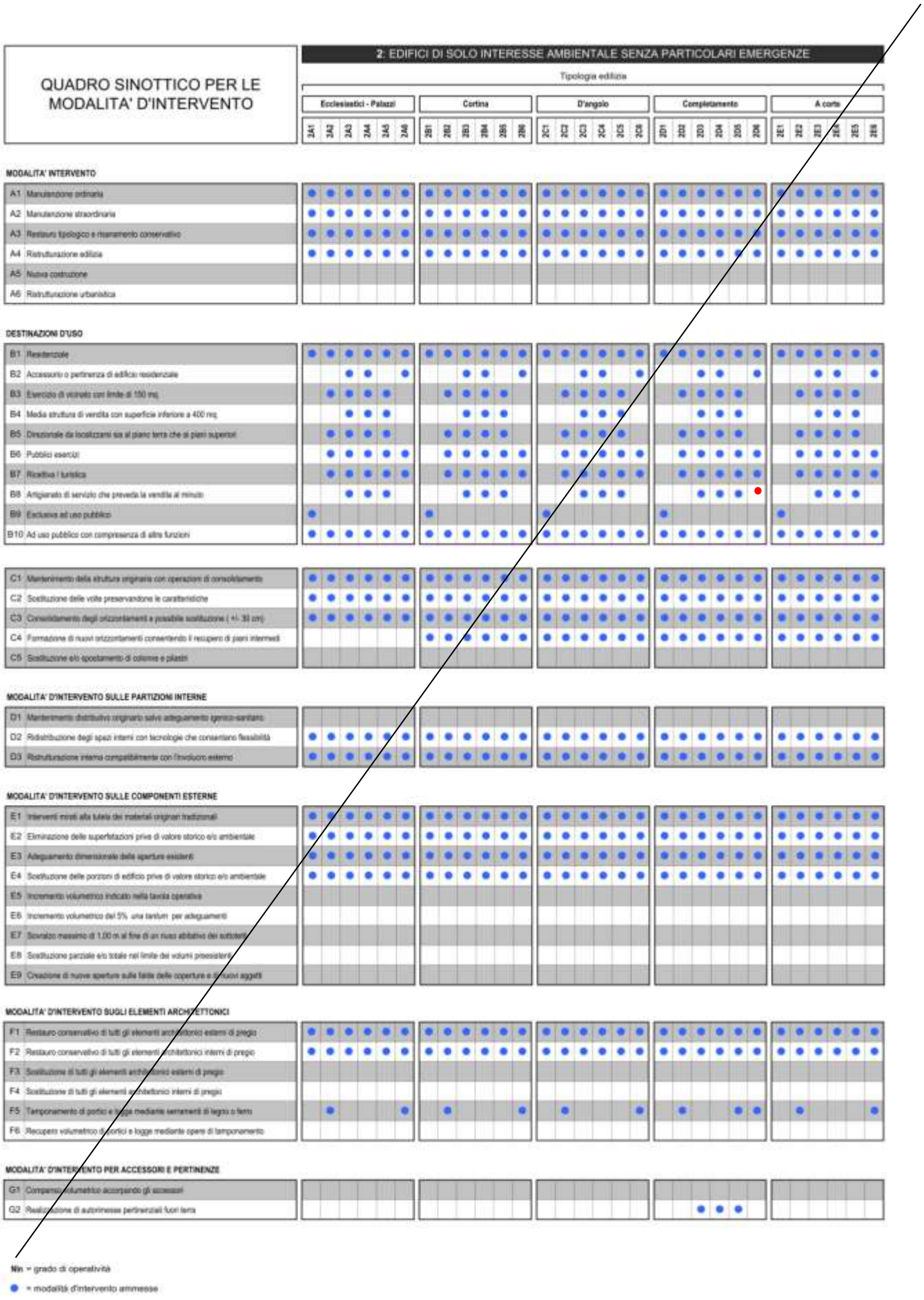
20. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 20, al fine di consentire il recupero dell'immobile esistente, è ammesso il riordino degli accessi alle aree private esistenti. Sarà pertanto ammessa la formazione di un nuovo accesso lungo la strada SP 17 (previo nullaosta della provincia), di dimensioni minime, e il ripristino del muro storico al fine di chiudere l'attuale ingresso. L'intervento sarà subordinato a permesso di costruire convenzionato, che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti, e all'ottenimento del parere della commissione per il paesaggio comunale.

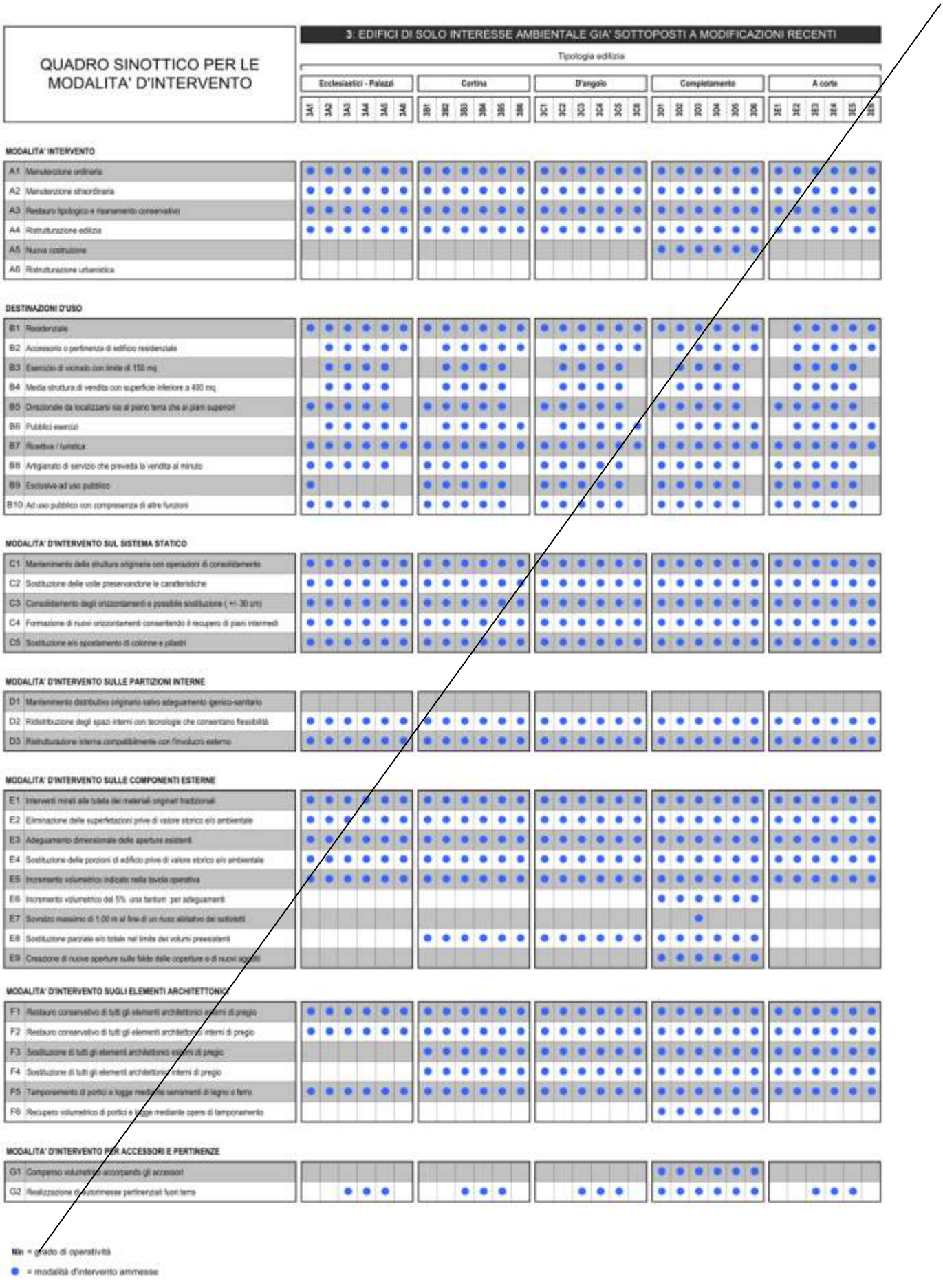
21. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 21, è ammessa la possibilità di svolgere l'attività di dogsitter e pensione per cani anche realizzando nuove strutture leggere (tettoie con box per i cani), con superficie massima pari a 50 mq, appositamente insonorizzate e nel rispetto delle norme igienico sanitarie. Oltre al corretto inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti, da valutarsi previo l'ottenimento parere della commissione per il paesaggio comunale, dovrà essere previsto l'inserimento di adeguate misure di mitigazioni sonore anche attraverso la formazione di pareti fonoassorbenti.

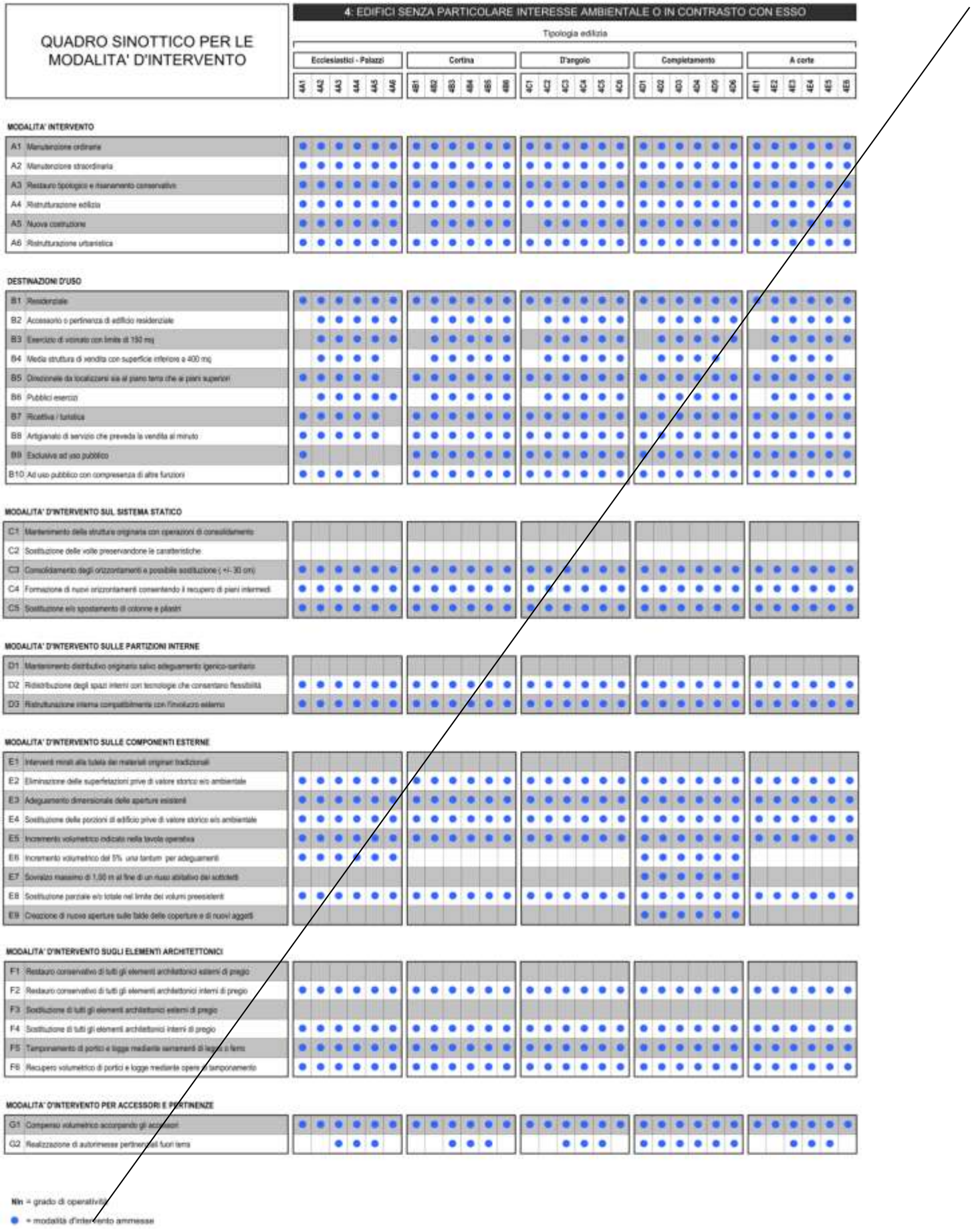
22. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 22, al fine di consentire il recupero dei fabbricati dismessi, oltre alla residenza, è ammesso l'esercizio di attività ristorative, B&B e uffici, con interventi di tamponamento delle logge esistenti, recupero del sottotetto e formazione di una scala esterna di collegamento tra i piani. L'intervento sarà subordinato a permesso di costruire convenzionato, che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti, e all'ottenimento del parere della commissione per il paesaggio comunale.

23. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 23, è consentita la realizzazione di portici aventi superficie coperta massima pari a 76 mq, aperti su tre lati, per il ricovero di attrezzi e mezzi da lavoro.


QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO
1: EDIFICI EMERGENTI DAL TESSUTO URBANO CON CARATTERE AUTONOMO
Tipologia edilizia
Ecclesiastici - Palazzi
Cortina
D'angolo
Completamento
A corte
1A1 1A2 1A3 1A4 1A5 1A6
1B1 1B2 1B3 1B4 1B5 1B6
1C1 1C2 1C3 1C4 1C5 1C6
1D1 1D2 1D3 1D4 1D5 1D6
1E1 1E2 1E3 1E4 1E5 1E6
MODALITA' INTERVENTO
A1 Manutenzione ordinaria
A2 Manutenzione straordinaria
A3 Restauro tipologico e risanamento conservativo
A4 Ristrutturazione edilizia
A5 Nuova costruzione
A6 Ristrutturazione urbanistica
DESTINAZIONI D'USO
B1 Residenziale
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale
B3 Esercizio di vicinato con limite di 150 mq
B4 Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq
B5 Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori
B6 Pubblici esercizi
B7 Ricettiva / turistica
B8 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto
B9 Esclusiva ad uso pubblico
B10 Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni
C1 Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento
C2 Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche
C3 Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)
C4 Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi
C5 Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE
D1 Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igienico-sanitario
D2 Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologia che consentano flessibilità
D3 Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE
E1 Interventi misti alla tutela dei materiali originari tradizionali
E2 Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale
E3 Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti
E4 Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale
E5 Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa
E6 Incremento volumetrico del 5% una tantum per adeguamenti
E7 Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti
E8 Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti
E9 Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti
MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI
F1 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio
F2 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio
F3 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio
F4 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio
F5 Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro
F6 Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento
MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE
G1 Consenso volumetrico accorpando gli accessori
G2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra
Min = grado di operatività
= modalità d'intervento ammesse


QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO
2: EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE
Tipologia edilizia
Ecclesiastici - Palazzi
Cortina
D'angolo
Completamento
A corte
2A1 2A2 2A3 2A4 2A5 2A6
2B1 2B2 2B3 2B4 2B5 2B6
2C1 2C2 2C3 2C4 2C5 2C6
2D1 2D2 2D3 2D4 2D5 2D6
2E1 2E2 2E3 2E4 2E5 2E6
MODALITA' INTERVENTO
A1 Manutenzione ordinaria
A2 Manutenzione straordinaria
A3 Restauro tipologico e risanamento conservativo
A4 Ristrutturazione edilizia
A5 Nuova costruzione
A6 Ristrutturazione urbanistica
DESTINAZIONI D'USO
B1 Residenziale
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale
B3 Esercizio di vicinato con limite di 150 mq
B4 Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq
B5 Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori
B6 Pubblici esercizi
B7 Ricettiva / turistica
B8 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto
B9 Esclusivo ad uso pubblico
B10 Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni
C1 Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento
C2 Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche
C3 Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)
C4 Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi
C5 Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE
D1 Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igienico-sanitario
D2 Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità
D3 Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE
E1 Interventi mirati alla tutela dei materiali originari tradizionali
E2 Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale
E3 Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti
E4 Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale
E5 Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa
E6 Incremento volumetrico del 5% una tantum per adeguamenti
E7 Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti
E8 Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti
E9 Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti
MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI
F1 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio
F2 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio
F3 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio
F4 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio
F5 Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro
F6 Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento
MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE
G1 Compensazione volumetrica accorpando gli accessori
G2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra
Nin = grado di operatività
= modalità d'intervento ammesse


QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO
3: EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE GIA' SOTTOPOSTI A MODIFICAZIONI RECENTI
Tipologia edilizia
Ecclesiastici - Palazzi
Cortina
D'angolo
Completamento
A corte
3A1 3A2 3A3 3A4 3A5 3A6
3B1 3B2 3B3 3B4 3B5 3B6
3C1 3C2 3C3 3C4 3C5 3C6
3D1 3D2 3D3 3D4 3D5 3D6
3E1 3E2 3E3 3E4 3E5 3E6
MODALITA' INTERVENTO
A1 Manutenzione ordinaria
A2 Manutenzione straordinaria
A3 Restauro tipologico e risanamento conservativo
A4 Ristrutturazione edilizia
A5 Nuova costruzione
A6 Ristrutturazione urbanistica
DESTINAZIONI D'USO
B1 Residenziale
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale
B3 Esercizio di vicinato con limite di 150 mq
B4 Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq
B5 Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori
B6 Pubblici esercizi
B7 Ricettiva / turistica
B8 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto
B9 Esclusiva ad uso pubblico
B10 Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni
MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO
C1 Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento
C2 Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche
C3 Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)
C4 Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi
C5 Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE
D1 Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igienico-sanitario
D2 Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità
D3 Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE
E1 Interventi mirati alla tutela dei materiali originari tradizionali
E2 Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale
E3 Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti
E4 Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale
E5 Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa
E6 Incremento volumetrico del 5% una tantum per adeguamenti
E7 Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti
E8 Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti
E9 Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi agget
MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI
F1 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio
F2 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio
F3 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio
F4 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio
F5 Tamponamento di portici o logge mediante serramenti di legno o ferro
F6 Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento
MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE
G1 Compenso volumetrico accordato gli accessori
G2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra
Nin = grado di operatività
= modalità d'intervento ammesse


QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO
4: EDIFICI SENZA PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE O IN CONTRASTO CON ESSO
Tipologia edilizia
Ecclesiastici - Palazzi
Cortina
D'angolo
Completamento
A corte
4A1 4A2 4A3 4A4 4A5 4A6
4B1 4B2 4B3 4B4 4B5 4B6
4C1 4C2 4C3 4C4 4C5 4C6
4D1 4D2 4D3 4D4 4D5 4D6
4E1 4E2 4E3 4E4 4E5 4E6
MODALITA' INTERVENTO
A1 Manutenzione ordinaria
A2 Manutenzione straordinaria
A3 Restauro tipologico e risanamento conservativo
A4 Ristrutturazione edilizia
A5 Nuova costruzione
A6 Ristrutturazione urbanistica
DESTINAZIONI D'USO
B1 Residenziale
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale
B3 Esercizio di vicinato con limite di 150 mq
B4 Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq
B5 Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori
B6 Pubblici esercizi
B7 Ricettiva / turistica
B8 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto
B9 Esclusiva ad uso pubblico
B10 Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni
MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO
C1 Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento
C2 Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche
C3 Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)
C4 Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi
C5 Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE
D1 Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igienico-sanitario
D2 Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità
D3 Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE
E1 Interventi mirati alla tutela dei materiali originari tradizionali
E2 Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale
E3 Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti
E4 Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale
E5 Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa
E6 Incremento volumetrico del 5% una tantum per adeguamenti
E7 Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti
E8 Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti
E9 Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti
MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI
F1 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio
F2 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio
F3 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio
F4 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio
F5 Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro
F6 Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento
MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE
G1 Compenso volumetrico accorpando gli accessori
G2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra
Nln = grado di operatività
● = modalità d'intervento ammesse

ART. 21. NORMA PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

1. In applicazione dell'articolo 4 del DPR 380/2001, il Comune completa il quadro normativo da applicare per l'attività edilizia con il **regolamento edilizio** che, in conformità all'articolo 28 della LR 12/2005, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti, contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, indicando altresì i requisiti prestazionali degli edifici riferiti nello specifico alla sicurezza e al risparmio energetico.

2. Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

3. Come previsto dalla D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695, le norme regolamentari in materia edilizia di competenza comunale si intendono conformate secondo la struttura generale uniforme di cui all'Allegato C "*Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale*", della predetta D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695.

4. Le definizioni tecniche uniformi, di cui all'allegato B della citata D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695, e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, e le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.

~~1. In assenza di Piano comunale del colore, vengono riportati i cromatismi di riferimento per la tinteggiatura degli edifici desunti della gamma NCS (Natural Colour System) comunemente in uso.~~

~~2. Tali cromie devono intendersi come indirizzo nella scelta dei colori base di riferimento. Eventuali gradazioni differenti dei sunnominati colori base sono ammissibili previo preventivo parere favorevole da parte della Commissione del paesaggio.~~

~~3. Anche in assenza di specifico richiamo al presente articolo, è obbligatorio attingere dalla gamma di seguito definita nel caso di interventi riguardanti edifici inseriti nei NAF.~~

~~4. Nel caso si tratti di edifici di interesse storico (in qualsiasi ambito del territorio comunale) è comunque sempre ammesso il mantenimento delle facciate originali in pietra o laterizio a vista.~~

~~5. Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati. La gamma (riferita ai codici NCS) specifica la possibilità (A) o meno (NA) del loro utilizzo per la tinteggiatura del fondo, degli infissi, delle imposte, delle inferriate e delle ringhiere.~~

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S0907-Y30R	A	A	NA	NA
S0907-Y70R	A	A	NA	NA
S0510-Y80R	A	A	NA	NA
S1510-Y60R	A	NA	NA	NA
S1505-Y30R	NA	A	NA	NA
S1505-Y40R	A	A	NA	NA
S0907-Y50R	A	A	NA	NA
S1515-Y50R	A	NA	NA	NA
S2005-Y30R	A	NA	NA	NA
S2005-Y40R	A	A	NA	NA
S2005-Y50R	A	A	NA	NA
S2010-Y60R	A	NA	NA	NA
S1502-Y50R	NA	A	A	NA
S2002-Y50R	A	A	NA	NA
S3005-Y80R	A	A	NA	NA
S3020-Y50R	A	NA	NA	NA
S3000-N	A	NA	NA	NA
S2502-Y	A	A	NA	NA
S3005-Y50R	A	A	A	NA
S3020-Y60R	A	NA	NA	NA
S2005-Y60R	A	A	NA	NA
S2010-Y70R	A	NA	NA	NA
S3010-Y60R	A	NA	NA	NA
S4010-Y70R	A	NA	NA	NA
S1010-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y10R	A	NA	NA	NA
S1510-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y30R	A	NA	NA	NA
S2020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y30R	A	NA	NA	NA
S0515-Y40R	A	A	NA	NA
S1020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y10R	A	NA	NA	NA
S3020-Y10R	A	NA	NA	NA
S0505-Y40R	A	A	NA	NA
S1005-Y20R	A	A	NA	NA

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S2010-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y40R	A	NA	NA	NA
S1510-Y40R	A	A	NA	NA
S1015-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y50R	NA	A	NA	NA
S3010-Y50R	A	NA	NA	NA
S2010-Y10R	A	NA	NA	NA
S2010-Y20R	A	A	NA	NA
S3010-Y10R	A	NA	NA	NA
S3010-Y30R	NA	A	NA	NA
S1010-G90Y	A	A	NA	NA
S2020-Y	A	NA	NA	NA
S1515-G90Y	A	NA	NA	NA
S2010-G80Y	A	A	NA	NA
S0520-Y10R	A	A	NA	NA
S1510-Y20R	A	A	NA	NA
S1015-Y20R	A	NA	NA	NA
S0515-Y20R	A	A	NA	NA
S0530-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y20R	A	NA	NA	NA
S3030-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y70R	A	NA	NA	NA
S4020-Y30R	A	NA	NA	NA
S4020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y80R	A	NA	NA	NA
S4020-Y70R	A	A	A	NA
S4020-Y50R	A	A	A	NA
S5030-Y40R	NA	NA	A	NA
S6020-Y30R	NA	NA	A	NA
S6020-Y70R	NA	NA	A	NA
S0507-Y40R	A	A	NA	NA
S1505-Y20R	A	A	NA	NA
S1005-Y10R	A	NA	NA	NA
S2005-Y20R	NA	A	NA	NA
S2005-Y10R	A	A	NA	NA
S2010-Y	A	NA	NA	NA
S2010-G90Y	A	A	NA	NA
S3010-Y	A	NA	NA	NA

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S3010-G90Y	**NA**	**A**	**A**	**NA**
S3005-Y20R	**A**	**NA**	**NA**	**NA**
S4005-Y20R	**A**	**NA**	**A**	**NA**
S5005-Y80R	**NA**	**NA**	**NA**	**A**
S4010-Y10R	**A**	**NA**	**NA**	**NA**
S0510-Y10R	**N**	**NA**	**A**	**NA**
S5005-Y50R	**NA**	**NA**	**NA**	**A**
S6005-Y20R	**NA**	**NA**	**A**	**A**
S3005-G80Y	**NA**	**A**	**A**	**NA**
S5005-G80Y	**NA**	**NA**	**A**	**A**
S4005-Y50R	**A**	**NA**	**A**	**NA**
S7010-Y10R	**NA**	**NA**	**NA**	**A**
S4005-G80Y	**NA**	**A**	**A**	**NA**
S6010-G70Y	**NA**	**NA**	**NA**	**A**
S6010-G50Y	**NA**	**NA**	**A**	**A**
S7005-G20Y	**NA**	**NA**	**A**	**A**

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S1002-Y	**A**	**A**	**NA**	**NA**
S1505-G90Y	**A**	**A**	**NA**	**NA**
S2005-Y	**A**	**NA**	**NA**	**NA**
S4502-Y	**NA**	**NA**	**A**	**A**
S1502-G50Y	**A**	**A**	**NA**	**NA**
S2005-G10Y	**A**	**NA**	**NA**	**NA**
S4005-B80G	**NA**	**NA**	**A**	**A**
S6502-Y	**NA**	**NA**	**NA**	**A**
S1505-G80Y	**A**	**A**	**NA**	**NA**
S3502-Y	**NA**	**NA**	**A**	**A**
S6500-N	**NA**	**NA**	**A**	**A**
S8000-N	**NA**	**NA**	**NA**	**A**
S1005-Y	**A**	**A**	**NA**	**NA**
S2010-G60Y	**A**	**A**	**NA**	**NA**
S2010-G70Y	**A**	**A**	**NA**	**NA**
S4010G30Y	**NA**	**NA**	**A**	**A**

ART. 22. (AdT) AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

1. Nelle aree identificate come ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana e territoriale valgono le specifiche disposizioni definite dall'elaborato "Documento di Piano: norme tecniche di attuazione", ~~di piano "Disciplina degli ambiti di trasformazione"~~ allegato al DdP del PGT per farne parte integrante e sostanziale.

~~2. Nelle aree identificate come aree di atterraggio valgono le specifiche disposizioni definite dall'elaborato di piano "Disciplina degli ambiti di trasformazione" allegato al DdP del PGT per farne parte integrante e sostanziale.~~

ART. 23. (SP) AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

1. Nelle aree identificate come ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo valgono le specifiche disposizioni definite dal Piano dei Servizi del PGT.

ART. 24. AMBITI TERRITORIALI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL PdR: DISPOSIZIONI GENERALI

1. (Modalità d'intervento)

Gli articoli degli ambiti territoriali di cui alle presenti norme definiscono le modalità d'attuazione degli interventi di cui al precedente articolo 3, laddove ammessi. L'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.

In caso si tratti di aree libere da edificare, la modalità d'intervento prevista è la nuova costruzione; le ulteriori modalità consentite sono da intendersi attuabili successivamente alla realizzazione delle nuove costruzioni.

2. (Destinazioni)

~~Nel caso gli~~ Gli specifici articoli degli ambiti di piano ~~ammettano~~ indicano le destinazioni d'uso degli edifici ammesse, principali e complementari, e non ammesse, ai sensi dell'articolo 51 della LR 12/05 e s. m. e i~~., in attuazione di quanto assentito dovrà essere prevalente (nella misura di almeno il 60% del peso insediativo complessivo) la funzione principale caratterizzante la tipologia degli ambiti. Ciò, in ogni caso, nel rispetto delle percentuali afferenti alle quote dimensionali massime delle specifiche funzioni come stabilite dai singoli articoli e di eventuali diverse specificazioni contenute negli articoli degli ambiti territoriali.~~

3. (Sopralzi)

Gli edifici esistenti negli ambiti con prevalente destinazione residenziale, commerciale-direzionale, turistico- ricettiva o produttiva, eccetto quelli compresi nei NAF, le cui distanze dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non sono conformi ai distacchi prescritti, potranno essere oggetto di sovralzo, innalzando la proiezione sul piano orizzontale della superficie coperta esistente sovrastante il piano di campagna, nel rispetto degli indici volumetrici e delle altezze prescritte e con la deroga espressa in tema di distanze dai confini e dalle strade pubbliche che dovranno rispettare solo la normativa di cui al Codice Civile e quella relativa al minimo inderogabile dei 10,00 metri tra pareti finestrate di edifici fronteggianti.

4. (Aree ludiche senza fini di lucro)

La realizzazione di piscine, campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali (ad esempio: campi da tennis) ed, in genere, di aree ludiche senza fini di lucro è ammessa in tutti gli ambiti del PGT, salvo eventuali divieti specificati ai successivi articoli delle presenti norme e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 2.

5. (Disposizioni paesistiche)

Le disposizioni specifiche in materia paesistica (di cui all'analisi paesistica comunale e Rete Verde allegata al PGT per farne parte integrante e sostanziale) integrano le singole norme afferenti ad indici e parametri urbanistici.

Si ricorda la prevalenza delle schede . dell'Elemento II.e.1 "Nuclei d'antica formazione" dell'allegato 1, "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia", alla Normativa del PTCP, rispetto alle vigenti NTA quando ne ricorrano i presupposti.

6. (Disposizioni ambientali)

Si ricorda che per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

8. (Lotto)

Per lotto si intende un'unità distinta, sia sotto il profilo giuridico (per quanto attiene l'unicità della proprietà) sia urbanistico (individuato da uno o più mappali classificati con la medesima zonizzazione).

9. (Disposizioni negli ambiti del PdR)

In tutti gli ambiti del PdR è vietato il trasferimento delle potenzialità edificatorie tra lotti continui e contigui.

10 (Gas radon in ambiente indoor)

Ogni intervento edilizio dovrà valutare l'esposizione del gas radon in ambiente indoor secondo ~~le direttive del DRL 12678 del 21 dicembre 2012.~~ quanto previsto dalla normativa vigente in materia e richiamato nel regolamento edilizio comunale.

11 (Rete Ecologica Comunale)

Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli Indirizzi contenuti nello studio della Rete EcologicaComunale.

12 (Disciplina della fabbricazione in rapporto ai contenuti del piano di classificazione acustica)

1. La fabbricazione di qualsivoglia insediamento nell'ambito del territorio comunale dovrà avvenire in conformità al Piano di Classificazione Acustica vigente.

2. Alla richiesta di atti abilitativi edilizi dovrà essere in ogni caso allegata una dichiarazione a firma del progettista attestante che l'intervento è stato progettato e sarà realizzato nel pieno rispetto della Legge 26/10/1995 n. 447 e dei Regolamenti di attuazione e con l'indicazione ed il riferimento alla zona di classificazione acustica nella quale ricade l'edificio.

3. Le aree da destinarsi a spettacolo a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto, saranno quelle preventivamente individuate dal Comune, secondo i criteri formulati dai competenti organi Regionali. Dovranno possedere caratteristiche edilizie comunque compatibili con le previsioni del Piano di Classificazione Acustica Comunale.

ART. 25. PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DEL PDR

25.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce i parametri generali per l'attuazione delle previsioni di piano con particolare riferimento alle disposizioni normative vigenti in materia ed in relazione agli obiettivi di sviluppo urbano assunti con il PGT.

2. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche di ogni singolo ambito normato dalle presenti NTA, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite.

3. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli normanti gli ambiti del PdR. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.

4. Sull'intero territorio comunale è consentito, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, derogare a standard, limiti o vincoli previsti dalle presenti norme tecniche di attuazione secondo quanto disposto all'articolo 40 comma 3 della L.R. 12/05 e s.m.i., nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989 n. 6 e s.m.i..

5. In tutti gli ambiti gli interventi previsti dagli specifici articoli di norma sono consentiti esclusivamente agli edifici ~~realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati~~ legittimamente realizzati. Esclusivamente per esigenze di pubblica incolumità gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.

6. Per la determinazione del peso insediativo, in tutti gli ambiti del Piano delle Regole ricompresi nel Tessuto Urbano Consolidato, gli indici di edificabiltà assentiti nei successivi articoli si applicano sull'intera superfice fondiaria o territoriale di proprietà, anche sulla parte eventualmente interessata da ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica. In ogni caso,

per l'ubicazione di fabbricati e manufatti realizzabili in conformità alla specifica disciplina di ambito, dovrà essere rispettata la prevalente normativa degli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

~~7. Ai fini dell'applicazione degli incrementi del peso insediativo ammissibile nei singoli ambiti territoriali pari al 15% si riportano di seguito gli indici prescritti dalle presenti norme nei singoli ambiti (1) e gli indici massimi ammissibili dovuti al trasferimento di credito volumetrico nella misura massima del 15% (2).~~

~~Ambito territoriale~~	Tipologie	(1)		(2)	
~~R1 art. 26.1~~	a	0,20	mc/mq	0,23	mc/mq
	b	P+10%P	mc	P+26,5%P	mc
	c	0,80	mc/mq	0,92	mc/mq
~~R2 art. 27.1~~	\	1,20	mc/mq	1,38	mc/mq
~~R3 art. 28.1~~	\	0,80	mc/mq	0,92	mc/mq
~~R4 art. 29.1~~	a	1,00	mc/mq	1,15	mc/mq
	b	1,00	mc/mq	1,15	mc/mq
~~AR art. 30.1~~	\	1,00	mc/mq	1,15	mc/mq
~~P1 art. 34.1~~	UF	120	%	138	%
	RC	0,60	mc/mq	0,69	mc/mq
~~P2 art. 35.1~~	UF	120	%	138	%
	RC	0,60	mc/mq	0,69	mc/mq
~~P3 art. 36.1~~	UT	100	%	115	%
	RC	0,50	mc/mq	0,575	mc/mq

~~Per le norme particolari definite nei singoli ambiti territoriali con volumetria predefinita il 15% si applica alla volumetria stessa indicata alle singole norme~~

25.2 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. Le piscine dovranno rispettare una distanza minima dai confini di 2,00 m, misurati dai bordi della vasca.

25.3 Recinzioni, muri di sostegno

~~Destinazioni (art. 14 NTA)~~				A	B
~~Produttivo~~	~~Recinzioni~~	~~I~~	~~superficie opaca: muri in pietra (H)~~	~~\~~	~~\~~
		~~II~~	~~superficie opaca (H)~~	~~1,00 m~~	~~2,20 m (*)~~
			~~superficie trasparente (H)~~	~~1,00 m~~	~~\~~
	~~Muri di sostegno~~		~~(altezza massima)~~	~~1,50 m~~	~~3,00 m~~
~~Residenza; turismo; direzionale; commerciale~~	~~Recinzioni~~	~~I~~	~~superficie opaca: muri in pietra (H)~~	~~\~~	~~\~~
		~~II~~	~~superficie opaca (H)~~	~~1,00 m~~	~~2,20 m (*)~~
			~~superficie trasparente (H)~~	~~1,50 m~~	~~1,50 m~~
	~~Muri di sostegno~~		~~(altezza massima)~~	~~1,50 m~~	~~3,00 m~~
~~Servizi pubblici~~	~~Recinzioni~~	~~I~~	~~superficie opaca: muri in pietra (H)~~	~~(come da progetto)~~	~~(come da progetto)~~
		~~II~~	~~superficie opaca (H)~~	~~(come da progetto)~~	~~(come da progetto)~~
			~~superficie trasparente (H)~~	~~(come da progetto)~~	~~(come da progetto)~~
	~~Muri di sostegno~~		~~(altezza massima)~~	~~(come da progetto)~~	~~(come da progetto)~~
~~Distributori di carburante~~	~~Recinzioni~~	~~I~~	~~superficie opaca: muri in pietra (H)~~	~~\~~	~~\~~
		~~II~~	~~superficie opaca (H)~~	~~0,80 m~~	~~0,80 m~~
			~~superficie trasparente (H)~~	~~1,20 m~~	~~1,20 m~~
	~~Muri di sostegno~~		~~(altezza massima)~~	~~1,50 m~~	~~2,00 m~~

(*) ~~Previo convenzionamento fra le parti confinanti.~~

~~1. I parametri di cui alla colonna A si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali.~~

2. ~~I parametri di cui alla colonna B si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con proprietà private.~~

1. In tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato, esclusi i NAF e gli ambiti extraurbani per cui valgono le norme specifiche, è ammessa la formazione di recinzioni e muri di sostegno con le seguenti caratteristiche:

Recinzioni	Basamento/cordolo in c.a. o muri in pietra (H max)	1,00 m
	Soprastante ringhiera (H max)	1,50 m
Muri di sostegno	Al confine con spazi pubblici (H max)	1,50 m
	Al confine con proprietà private (H max)	3,00 m

3. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 5,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. L'arretramento potrà essere derogato in caso di dimostrata impossibilità e preponendo l'automazione dell'apertura del cancello. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

4. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima pari a quella predefinita in tabella. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.1, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

25.4 Parcheggi pertinenziali

1. Negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc di cui alla L 122/89, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative deve essere reperito uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio.

2. I posti macchina di cui al precedente comma 1, da considerarsi aggiuntivi a quelli previsti dalla L. 122/89, dovranno essere reperiti in adiacenza alle strade pubbliche o private ed in fregio al lotto oggetto dell'intervento e dovranno essere assoggettati ad uso pubblico.

3. I suddetti spazi di sosta e parcheggio dovranno essere accessibili liberamente dalla strada e la loro ubicazione sarà soggetta a prescrizione da parte del Responsabile del Procedimento, al fine di garantire la fruibilità e non contrastare con opere e servizi pubblici esistenti o in progetto.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi del presente punto non si applicano nei casi di edifici ad unità abitativa singola (con esclusione delle case "a schiera") e di edifici ad unità abitativa binata ricavati da ristrutturazioni.

5. Negli ambiti di piano a destinazione non residenziale i parcheggi pertinenziali dovranno essere reperiti nella misura minima di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

6. E' consentito derogare alle precedenti prescrizioni relativamente agli spazi esterni nel caso di dimostrata impossibilità di reperimento degli stessi. In caso di deroga l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere incrementato di un valore pari al prodotto tra la superficie non reperita ed il valore determinato con deliberazione della Giunta Comunale.

7. Nei parcheggi, ovunque sia tecnicamente possibile e non vi siano ulteriori norme che lo impediscono, siano previste pavimentazioni realizzate con materiali semipermeabili (ad es. con l'utilizzo di elementi “erba block” o simili, oppure terre stabilizzate o ghiaino ecc.).

25.5 Altre norme

1. Esclusivamente negli ambiti a prevalente destinazione residenziale valgono le disposizioni di cui ai successivi commi del presente punto.

2. E’ consentita l’edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, etc.) esterni al perimetro dell’edificio principale.

3. Per gli accessori di cui al precedente comma è ammessa l’edificazione a confine, previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti.

4. Il volume degli accessori di cui al comma 2 del presente punto dovrà essere computato nel dimensionamento della capacità edificatoria di ogni singolo ambito di piano, rispettando nella totalità l’indice prescritto dalle presenti NTA.

5. Gli accessori di cui al comma 2 dovranno avere in colmo altezza massima di 3,00 m (e 2,50 m d'altezza media); si dovrà prevedere copertura in coppi o materiale alternativo in grado di armonizzarsi con le caratteristiche costruttive e materiche dell'insediamento di contesto.

6. L'ottenimento di titoli abilitativi per l'edificazione di accessori alla residenza sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alla data d'adozione delle presenti norme alle previsioni indicate nelle presenti norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.

7. E' consentita la realizzazione di piscine e campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali pertinenziali ad edifici esistenti in ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, anche localizzate in ambiti territoriali diversi, ad eccezione degli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, a condizione che:

a) relativamente alle piscine, la vasca sia ricompresa in un raggio di 20,00 m dal perimetro dell'edificio esistente;

b) relativamente ai campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali, che la superficie di gioco sia ricompresa entro un raggio di 40,00 m dall'edificio esistente.

25.6 Rete ecologica comunale

1. Come previsto dagli articoli 5 e ~~dall'articolo~~ 24.11, ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli Indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

2. In recepimento del parere della Provincia di Brescia, espresso in sede di VAS, al fine di rafforzare la relazione tra le scelte di pianificazione con la Rete Ecologica Comunale (REC) di cui si è dotato il PGT vigente nel 2016, si dispone quanto segue:

a) in sede di predisposizione dei piani attuativi e/o permessi di costruire, i progetti provvedano ad approfondire, con apposite indagini ed elaborati, eventuali interferenze con (RER) Rete Ecologica Regionale, Rete Ecologica Provinciale (REP) e Rete Ecologica Comunale (REC), oltre che con la Rete Verde provinciale, in modo da poter prevede le opportune mitigazioni e/o compensazioni ecologiche;

b) la realizzazione di nuovi tratti di viabilità dovrà ricercare soluzioni tecniche che consentano di contenere eventuali effetti di deframmentazione sul territorio;

c) nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico, ovunque sia tecnicamente possibile e non vi siano ulteriori norme che lo impediscono, siano previste pavimentazioni realizzate con materiali semipermeabili (ad es. con l'utilizzo di elementi "erba block" o simili, oppure terre stabilizzate o ghiaino ecc.);

d) gli interventi prevedano l'opportunità di valutare il verde pensile a bassa manutenzione, sia come qualificazione eco – paesistica e coibentazione termica, sia come supporto alla necessità di assicurare l'invarianza idraulica (linee guida dell' ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico", e Norme UNI 11235:2015).

L'individuazione di aree di mitigazione e compensazione ecologica, dovrà completare e coadiuvare la progressiva realizzazione della rete eco - paesistica del territorio, così come l'individuazione del "Parco del fiume".

ART. 26. (R1) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE ~~CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA EDILIZIA UNI/BIFAMILIARE~~ A BASSA E/O MEDIA DENSITA' EDILIZIA

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti a bassa/media densità~~, destinati~~ a destinazione prevalentemente ~~alla destinazione~~ residenziale, caratterizzati da tipologie ~~edilizia con unità~~ abitative singole e/o binate in lotti abbastanza ampi, di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.

~~2. Le tipologie edilizie di cui sopra dovranno essere composte massimo da 2 unità abitative. Sarà tuttavia ammessa, esclusivamente in caso di intervento su edifici esistenti, la realizzazione di una terza unità abitativa, alle seguenti condizioni:~~

~~a) che soltanto uno dei tre quattro alloggi potrà essere realizzato con superficie utile inferiore a mq 70,00;~~

~~b) che in caso di realizzazione della terza~~

~~c) unità abitativa, anche in assenza di aumento volumetrico, l'intervento sarà assoggettato a PdCc con il reperimento di uno spazio parcheggio esterno, assoggettato ad uso pubblico, pari ad almeno 1 posto macchina per ogni unità abitativa di nuova realizzazione, con possibilità di monetizzazione in caso di impossibilità di reperimento del parcheggio esterno, previo parere vincolante della commissione edilizia.~~

~~3. Le tavole operative di piano evidenziano gli edifici in contrasto con la tipologia edilizia dell'ambito d'appartenenza (vedasi successiva tabella "Indici"); a prescindere dalla restituzione grafica delle tavole del PdR, per la verifica della tipologia edilizia si fa fede al numero degli alloggi definiti dall'accatastamento antecedente l'adozione delle presenti norme.~~

~~4. È consentito il frazionamento della superficie lorda di pavimento delle singole unità immobiliari per costituire cellule abitative autonome funzionali ad ospitare personale di servizio al nucleo famigliare o soggetti del nucleo che necessitano di una residenza autonoma.~~

~~5. Le cellule abitative non potranno avere una superficie lorda di pavimento superiore al 30% della slp dell'unità abitativa principale e dovranno essere assoggettate a vincolo di pertinenzialità dell'unità abitativa principale registrato e trascritto.~~

~~6. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).~~

26.1 Indici

				Tipologie: a	~~b~~	~~c~~
Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	0,80**	\	~~0,80**~~
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	~~0,20~~	\	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito		mc	\	~~P+10%P*~~	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\	\	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\	\	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	0,50	\	\
		territoriale	mq/mq	\	\	\
	Copertura predefinita		mq	\		\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	+10%	\	\
		slp	%	\	\	\
		SC	%	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30	~~30~~	~~30~~
Altezza	Minima		m	\	\	\
	Massima	~~(edifici con ultimo solaio orizzontale)~~	~~m~~	~~6,00~~	~~6,00~~	~~6,00~~
		~~(edifici con ultimo solaio inclinato)~~	m	7,50	~~7,50~~	~~7,50~~

(**) Fatto salvo eventuale volume maggiore preesistente e legittimamente autorizzato alla data d'adozione delle presenti norme.

~~Note:~~
~~Tipologie degli ambiti:~~
~~a) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia uni/bifamiliare tipologicamente conformi alle previsioni di piano/aree libere da edificazione ai sensi del successivo art. 28;~~
b) edifici ins~~eriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano;~~
~~c) edifici inseriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano in caso di adeguamento tipologico.~~
~~P Valori preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.~~
~~* Senza aumento di unità abitative~~

1. E' vietato il trasferimento di volume tra lotti continui e contigui.

2. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

26.2 Ambiti sottoposti a norme particolari

1. Con appositi perimetro e simbolo grafico cerchio nero il PdR evidenzia parte di un fabbricato per cui valgono i disposti generali degli ambiti classificati dal PdS come SP-03. Si rimanda, pertanto, alle specifiche disposizioni di cui alle NTA del Piano dei Servizi.

2. L'area perimetrata e siglata PR appartiene ad un progetto di recupero integrato con il NAF adiacente (per la parte interna a detto perimento). La potenzialità complessiva del PR è di 180 mc aggiuntivi alle preesistenze alla data d'adozione delle presenti norme (fabbricati 60 e 61, NAF Masserina-Borgolungo). Per le specifiche dell'intervento nel nucleo antico, si rimanda all'allegato A 26 NAF (schede 60 e 61) allegato alle presenti norme.

3. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero R1.1, è consentito il sopralzo dell'edificio residenziale esistente (massimo 500,00 mc), attraverso un PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti.

4. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero R1.2, è consentito ~~l'ampliamento dell'edificio~~ un incremento volumetrico a destinazione residenziale ~~esistente~~ (massimo ~~60,00~~ 300,00 mc), attraverso un PdCc che comporti la cessione e la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la via Tito Speri, da comprendersi nella ~~il reperimento di una~~ quota di SP indotti pari a 25 mq/abitanti.

~~5. All'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero R1.3, è riconosciuto un ulteriore indice fondiario aggiuntivo di 0,20 mc/mq da destinare all'ampliamento dell'edificio residenziale esistente e/o già autorizzato. L'utilizzo di tale indice aggiuntivo è subordinato a PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti.~~

6. ~~In deroga a quanto previsto dal comma 2 degli "Obiettivi di Piano" di cui al presente articolo,~~ Per l'immobile individuato con il numero R1.4, è ammesso il recupero di una ulteriore unità immobiliare (la quarta), a fronte del reperimento di un posto auto per ogni unità immobiliare, anche se oltre la quota di parcheggi pertinenziali (pari a 1mq/1mc)

7. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero R1.5, è consentito un ampliamento dell'edifico esistente fino al raggiungimento di un volume massimo ammissibile di 450 mc, compreso esistente, a destinazione residenziale, subordinatamente al rilascio di un PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti.

8. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero R1.6, è consentita la realizzazione di un edificio di pertinenza all'attività artigianale esistente con S.C. pari a massimo 400 mq e altezza massima pari a 6,00 m, subordinatamente al rilascio di un PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti e l'adozione di adeguate opere di mitigazione verso le abitazioni circostanti.

9. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero R1.7, a fronte della demolizione del fabbricato sito nel NAF, è consentita la realizzazione di un edificio residenziale con volumetria pari a massimo 380 mc, subordinatamente al rilascio di un PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti e l'adozione di adeguate opere di mitigazione verso il nucleo antico circostante. L'intervento dovrà essere sottoposto al parere della commissione per il paesaggio comunale.

10. Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero R1.8 è ammessa la delimitazione dell'area di proprietà, di pertinenza dell'edificio esistente (fg 11 mappale 3045), con la formazione di apposita recinzione, avente le caratteristiche di cui all'art. 25.3, anche in area di salvaguardia.

26.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCe	PR	PdCc	PdCc	PdCc	39,75	\	100	18	\	100	\	\	NA	NA	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	A	~~40~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PL	\	100	50	\	100	100	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	\	\	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	~~40~~100	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	25	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	~~40~~	~~600 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PL	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	~~40~~	~~1.500 (2)~~	~~PdC~~	~~PdC~~	~~PdC~~	~~PdCc~~	~~PR~~	~~PdCc~~	~~PdCc~~	~~PL~~	~~\~~	~~150~~	~~50~~	~~\~~	~~150~~	~~100~~	~~50~~	~~100~~	~~A~~	~~A~~	~~NA~~
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	~~40~~100	~~300 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdC	PdCc	\	10	50	\	10	50	\	\	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	A	P	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdC	PL	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, ~~denuncia di inizio attività~~ SCIA
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere) P
NC: Nuova costruzione
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

ART. 27. (R2) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE ~~CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA EDILIZIA A BLOCCO ISOLATO~~ A MEDIA E/O ALTA DENSITA' EDILIZIA

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti a media/alta densità~~, destinati~~ a destinazione prevalentemente ~~alla destinazione~~ residenziale, caratterizzati da tipologia edilizia plurifamiliare ~~a blocco~~ di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.

~~2. Tipologie considerate conformi all'ambito:~~

~~- edificio a schiera, caratterizzato solitamente da un piano terra e un primo piano;~~

~~- edificio multipiano (in linea, a corte, a torre), caratterizzato da più piani e da spazi comuni come vano scale e giardino.~~

~~3. Le tavole operative di piano evidenziano gli edifici in contrasto con la tipologia edilizia dell'ambito d'appartenenza (vedasi successiva tabella "Indici"); a prescindere dalla restituzione grafica delle tavole del PdR, per la verifica della tipologia edilizia si fa fede al numero degli alloggi definiti dall'accatastamento antecedente l'adozione delle presenti norme.~~

~~4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale). Per peso insediativo ammissibile si intende la somma tra l'indice fondiario e gli eventuali incrementi per i lotti saturi.~~

27.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)			mc/mq	1,20
	Indice fondiario aggiuntivo			mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)			mc/mq	\
	Volume predefinito			mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)			%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)			%	\
	Utilizzazione predefinita			mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)		fondiaria	mq/mq	0,50
			territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita			mq	\
Incrementi	(lotti saturi)		volume	%	10
			slp	%	\
			SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo			%	30
Altezza	Minima			m	\
	Massima	~~(edifici con ultimo solaio orizzontale)~~		m	~~9,00~~
		~~(edifici con ultimo solaio inclinato)~~		m	10,50

Note:
P Valori preesistenti e legittimamente autorizzati alla data d'adozione delle presenti norme.

1. E' vietato il trasferimento di volume tra lotti continui e contigui.

2. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

27.2 Ambiti sottoposti a norme particolari

1. Con perimetro e simbolo grafico triangolo nero il PdR evidenzia un ambito per cui è consentita l'applicazione di un indice territoriale non superiore a 1,20 mc/mq ST.

~~2. Con appositi perimetro e simbolo grafico cerchio neri il PdR evidenzia parte di un fabbricato per cui valgono i disposti generali degli ambiti classificati dal PdS come SP-08. Si rimanda, pertanto, alle specifiche disposizioni di cui alle NTA del Piano dei Servizi.~~

3. Per l'immobile individuato con norma particolare n. 1, attraverso PdCc, è ammessa la chiusura dei portici e delle logge esistenti fino al raggiungimento di un incremento massimo del volume esistente pari al 20%.

27.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCe	PR	PdCc	PdCc	PdCc	26,5	\	100	18	\	100	\	\	NA	NA	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	A	~~40~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PL	\	100	50	\	100	100	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	\	\	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	~~40~~100	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	25	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	A	~~40~~100	600 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PL	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	~~40~~	~~1.500 (2)~~	~~PdC~~	~~PdC~~	~~PdC~~	~~PdCc~~	~~PR~~	~~PdCc~~	~~PdCc~~	~~PL~~	~~\~~	~~150~~	~~50~~	~~\~~	~~150~~	~~100~~	~~50~~	~~100~~	~~A~~	~~A~~	~~NA~~
	~~autosaloni/esposizioni merceologiche~~	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	~~40~~100	~~300 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdC	PdCc	\	10	50	\	10	50	\	\	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	A	P	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdC	PL	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, ~~denuncia di inizio attività~~ SCIA
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere) P
NC: Nuova costruzione
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

ART. 28. (R3) AREE LIBERE DA EDIFICARE ~~CON~~ A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ~~CON TIPOLOGIA EDILIZIA UNI/BIFAMILIARE~~

Obiettivo del piano

1. Sono lotti non edificati e collocati in prossimità (o interni) al tessuto urbano consolidato con vocazione prevalentemente residenziale. L'inserimento di tali ambiti nel contesto edilizio residenziale determina previsioni attuative finalizzate al completamento del tessuto urbano attraverso l'edificazione di edifici residenziali aventi tipologia assonante al contesto immediato ~~(tipologia edilizia uni/bifamiliare)~~.

2. Sono da considerarsi lotti liberi, destinati ad una edificazione autonoma rispetto alla preesistente, le superfici fondiarie espressamente cartografate negli ambiti tipologici di cui ai precedenti artt. 26 e 27 che eccedono la pertinenzialità dell'edificio esistente determinata ai sensi del precedente art. 11.8 ed abbiano una superficie fondiaria di almeno 400,00 mq.

I lotti liberi determinati come sopra potranno usufruire di capacità insediativa come segue.

a) I lotti ricompresi in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale a bassa/media densità edilizia ~~caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitativa singola e/o binata~~ potranno essere oggetto di nuova edificazione con l'applicazione degli indici previsti all'articolo 26.

b) I lotti ricompresi in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale a media/alta densità edilizia ~~caratterizzati da tipologia a blocco edilizio isolato~~ potranno essere oggetto di nuova edificazione con l'applicazione degli indici previsti all'articolo 27.

3. Qualora sul lotto, alla data di adozione delle presenti norme, fossero preesistenti edifici, la potenzialità edificatoria assegnata è da intendersi comprensiva delle volumetrie di quest'ultimi.

~~4. Gli indici prescritti e le volumetrie predefinite nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).~~

28.1 Indici

1. Ai lotti liberi appositamente individuati e numerati nelle tavole del PdR, fatti salvi quelli sottoposti alle norme particolari di cui al successivo punto 4, si applicano gli indici di seguito riportati:

Volume	Indice fondiario (IF)			mc/mq	0,80
	Indice fondiario aggiuntivo			mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)			mc/mq	\
	Volume predefinito			mc	(*)
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)			%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)			%	\
	Utilizzazione predefinita			mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)		fondiaria	mq/mq	0,50
			territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita			mq	\
Incrementi	(lotti saturi)		volume	%	\
			slp	%	\
			SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo			%	30
Altezza	Minima			m	\
	Massima	~~(edifici con ultimo solaio orizzontale)~~		~~m~~	~~6,00~~
		~~(edifici con ultimo solaio inclinato)~~		m	7,50

(*) A prescindere dall'applicazione dell'indice fondiario, ai lotti liberi espressamente individuati nelle cartografie del PdR viene garantita una volumetria minima di 450 mc e viene fissato un limite volumetrico massimo di 900 mc.

2 . E' vietato il trasferimento delle potenzialità edificatorie tra lotti continui e contigui.

3. Per i lotti liberi inclusi in piani attuativi convenzionati e scaduti, ove siano state realizzate e cedute le opere di urbanizzazione, viene mantenuta la capacità edificatoria assegnata dal PA stesso.

4. I nuovi insediamenti a carattere residenziale qualora confinanti con ambiti extraurbani dovranno prevedere una adeguata fascia di mitigazione ambientale e paesistica. Gli interventi insistenti su lotti confinanti con i NAF invece, dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

4. Le volumetrie di seguito assentite sono sostitutive e non aggiuntive all'indice fondiario di cui alla tabella al comma 28.1, nonchè alla quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo indicato nella tabella di cui al punto 28.2, per gli ambiti di seguito elencati (appositamente individuati nelle cartografie di piano) il peso insediativo massimo ammissibile, nonchè la quota di standard finalizzata al conseguimento degli obiettivi per il completamento del sistema dei servizi pubblici, viene predeterminato come riportato dalla tabella seguente:

n. ambito	volume massimo (mc)	quota SP indotti (mq/ab)
2 bis	600,00	25
22B	450,00	18
40	~~450,00~~ 600,00	25
~~**41**~~	~~450,00~~	~~25~~
42	450,00	25
45	450,00	25
46	450,00	25
47	630,00	25
48	600,00	/
49	450,00	25
~~**51**~~	~~630,00~~	~~/~~
55	600,00	25
~~**56**~~	~~450,00~~	~~25~~
57	~~450,00~~ 600,00	25
59	450,00	25
61	1.800,00	25
62	600,00	25
65	450,00	25
66	900,00	25
67	600,00	25
68	450,00	25
69	600,00	25

a) L.L. 44 (~~900,00~~ 1.800 mc)

A compensazione del valore dell'area in cessione (identificata dalla sigla SP 08-06/03 negli elaborati del Piano dei Servizi e con appositi perimetro e simbolo grafico cerchio neri negli elaborati del PdR) viene riconosciuto, al LL 44, un credito volumetrico di ~~900,00~~ 1.800 mc con destinazione residenziale. Valgono tutti gli ulteriori indici e parametri previsti dal presente articolo.

b) L.L. 50 (900,00 mc)

A compensazione del valore dell'area in cessione (identificata dalla sigla SP 02-04/110 negli elaborati del Piano dei Servizi e con appositi perimetro nero e simbolo grafico quadretto bianco negli elaborati del PdR) viene riconosciuto, al LL 50, un credito volumetrico di 900,00 mc con destinazione residenziale. Valgono tutti gli ulteriori indici e parametri previsti dal presente articolo.

c) L.L. 53 (900,00 mc + P)

Tenuto conto dell'avvenuta cessione al comune, a titolo gratuito, dell'area prevista nel Piano dei Servizi con codice SP-02-03/79, viene concessa la cubatura aggiuntiva (900 mc+P) alle seguenti condizioni, stabilite nell'accordo preliminare di cessione: "*In caso di attuazione futura delle previsioni edificatorie del vigente PGT sul lotto n. 53 (mc 900+P), la ditta proprietaria, oltre al versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001, per i primi 450 mc (già previsti nel PGT 2008 sul lotto 20 bis) dovrà cedere gli standard pari a 18 mq/ab, oppure monetizzarli ad un importo di € 80,00/mq. Per i successivi 450 mc dovrà versare, prima del rilascio del Permesso di Costruire, un contributo aggiuntivo corrispondente al valore necessario per la realizzazione del parcheggio e pista ciclabile oltre al rifacimento del muro di cinta, comprensivo di IVA e spese tecniche e maggiorato delle spese per il frazionamento catastale e quelle relative al rogito notarile, oltre agli interessi legali*".

~~d) L.L. 58 (600,00 mc)~~

~~La realizzazione di una bifamiliare, di complessivi 600,00 mc, è subordinata alla presentazione di un PdCc che preveda la cessione e realizzazione di un allargamento della via pubblica del Grino, posta a nord del lotto, oltre la quota di aree di aree standard pari a 25 mq/abitante.~~

e) L.L. 63 (450,00 mc)

La realizzazione di una uni-bifamiliare, di complessivi 450,00 mc, è subordinata alla presentazione di un PdCc che preveda la cessione e realizzazione di un parcheggio pubblico da reperire quale standard indotto pari a 25 mq/abitante.

f) L.L. 64 (450,00 mc)

La realizzazione della volumetria residenziale, di complessivi 450,00 mc, è subordinata alla presentazione di un PdCc che preveda il reperimento dello standard indotto pari a 25 mq/abitante e la formazione di adeguate fasce di mitigazione, verso strada e verso le aree libere circostanti.

28.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici									
						MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
														a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
			Ammissibilità	QM	SDM	f)	g)							mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
				% mc; slp	mq slp																			
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	39,75	\	100	18	\	100	\	\	NA	NA	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	A	~~40~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PL	\	100	50	\	100	100	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	\	\	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	~~40~~100	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	25	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	~~40~~	~~600 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PL	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	~~40~~	~~1.500 (2)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PL	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	~~autosaloni/esposizioni merceologiche~~	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	~~40~~100	~~300 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdC	PdCc	\	10	50	\	10	50	\	\	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	A	P	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdC	PL	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
opere) P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, ~~denuncia di inizio attività~~ SCIA
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con
NC: Nuova costruzione
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

ART. 29. (R4) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione residenziale già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.

2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata o approvata sono fatte salve le prescrizioni (tra cui le tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali) di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione.

3. Le presenti norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento a seguito di variante al piano attuativo già approvato o convenzionato, oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate. ~~In caso di riconvenzionamento, a seguito di approvazione di nuovo Piano Attuativo, gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).~~

29.1 Indici

				~~Tipologie:~~	~~a~~	~~b~~
Volume	Indice fondiario (IF)			mc/mq	~~\~~	\
	Indice fondiario aggiuntivo			mc/mq	~~\~~	\
	Indice territoriale (IT)			mc/mq	~~1,00~~	1,00
	Volume predefinito			mc	~~0~~	~~0~~
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)			%	~~\~~	\
	Utilizzazione territoriale (UT)			%	~~\~~	\
SC	Utilizzazione predefinita			mq	~~\~~	\
	Rapporto di copertura (RC)		fondiaria	mq/mq	~~\~~	0,50
			territoriale	mq/mq	~~\~~	\
	Copertura predefinita			mq	~~\~~	\
Incrementi	(lotti saturi)		volume	%	~~\~~	\
			slp	%	~~\~~	\
			SC	%	~~\~~	\
Verde	Rapporto di verde profondo			%	~~30~~	30
Altezza	Minima			m	~~\~~	\
	Massima	~~(edifici con ultimo solaio orizzontale)~~		m	~~6,00~~	~~7,50~~
		~~(edifici con ultimo solaio inclinato)~~		m	~~7,50~~	9,00

~~Note:~~

~~Tipologie degli ambiti:~~

~~a) con tipologia edilizia uni/bifamiliare;~~

~~b) con tipologia edilizia a blocco isolato.~~

29.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	26,5	\	100	18	\	100	\	\	NA	NA	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	A	~~40~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PL	\	100	50	\	100	100	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	\	\	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	~~40~~100	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	25	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	A	~~40~~100	600 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PL	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	~~40~~	~~1.500 (2)~~	~~PdC~~	~~PdC~~	~~PdC~~	~~PdCc~~	~~PR~~	~~PdCc~~	~~PdCc~~	~~PL~~	~~\~~	~~150~~	~~50~~	~~\~~	~~150~~	~~100~~	~~50~~	~~100~~	~~A~~	~~A~~	~~NA~~
	~~autosaloni/esposizioni merceologiche~~	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	~~40~~100	~~300 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdC	PdCc	\	10	50	\	10	50	\	\	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	A	P	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdC	PL	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere) P
NC: Nuova costruzione
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

ART. 30. (AR) AMBITI DI RICONVERSIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti interessati dalla presenza di attività diverse dalla residenza inseriti nel tessuto urbano con destinazione prevalentemente residenziale.

La presenza di funzioni preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la necessità di riconversione in ambiti ad edilizia residenziale per una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di commistione urbanistica e di disordine della forma urbana.

Vengono ricompresi in tali ambiti anche edifici a destinazione residenziale localizzati in continuità con ambiti edilizi più ampi che vengono sottoposti a riqualificazione.

Altresì, trattasi di ambiti territoriali a destinazione mista con forma disorganizzata la cui riqualificazione ha come obiettivo la sostituzione/recupero degli edifici preesistenti attraverso un progetto, anche unitario, in grado di caratterizzare luoghi non necessariamente di pregio storico, ambientale o formale, ma d'importanza considerevole in relazione ad una localizzazione ad elevata percorrenza o di accesso alla città urbana.

2. Gli interventi di riqualificazione potranno essere assentiti convenzionando le singole unità minime d'intervento ovvero gruppi d'unità minime d'intervento eventualmente individuate nelle tavole grafiche del PdR.

3. Nel caso l'intervento tratti di attività produttive che alla data d'adozione delle presenti norme rientrino tra quelle censite secondo l'articolo 251, titolo V, parte IV, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, e s. m. e i. si richiede che, a seguito della dismissione delle attività in essere, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e, quindi, accerti la non necessità di bonifica.

4. In assenza di interventi di riconversione è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in essere nel rispetto del regolamento di igiene relativamente alle attività ricomprese nel centro abitato.

~~5. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).~~

30.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)			mc/mq	~~1,00~~
	Indice fondiario aggiuntivo			mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)			mc/mq	1,00
	Volume predefinito			mc	(*)
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)			%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)			%	\
	Utilizzazione predefinita			mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)		fondiaria	mq/mq	0,50
			territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita			mq	\
Incrementi	(lotti saturi)		volume	%	\
			slp	%	\
			SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo			%	30
Altezza	Minima			m	\
	Massima	~~(edifici con ultimo solaio orizzontale)~~		~~m~~	~~6,00~~
		~~(edifici con ultimo solaio inclinato)~~		m	7,50

(*) In caso il volume preesistente ecceda la potenzialità edificatoria in applicazione dell'indice fondiario predefinito è ammesso il mantenimento delle cubature già edificate e legittimamente autorizzate alla data di adozione delle presenti norme nel solo caso di intervento di ristrutturazione edilizia, come definita dall'art. 3 ~~comma 8~~ (con mantenimento sagoma e sedime preesistente).

~~Note:~~

P Valori preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

1. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

2. Per l'ambito individuato con il numero AR 1 negli elaborati del PdR, è consentita la riqualificazione complessiva del comparto attraverso la predisposizione di un piano attuativo che consenta la realizzazione di una nuova volumetria a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia uni-bifamiliare. L'indice di edificabilità fondiaria massima ammesso è pari a ~~0,50~~ 0,80 mc/mq, compreso il volume esistente che potrà essere completamente demolito.

Il PA dovrà reperire una quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (come previsto dal successivo art. 30.2 in funzione della destinazione d'uso), che per la destinazione residenziale (tipologia uni-bifamiliare), dovrà essere pari a 39,75 mq/abitante.

Inoltre, il PA dovrà reperire anche una quota aggiuntiva di servizi pubblici di qualità, previsti per il miglioramento della qualità dell'intervento. In particolare, preso atto della situazione urbanistica, della collocazione dell'area, dell'attuale destinazione d'uso (servizi pubblici) e della trasformazione consentita, si prescrive, oltre a quanto previsto nella tabella di cui al successivo articolo, che si debba reperire una quota di servizi pubblici di qualità pari al 25% del volume per la destinazione d'uso residenziale e gli studi professionali; pari all' 8% del volume per l'artigianato di servizio. Per le altre destinazioni d'uso ammesse, la quota di SP di qualità da reperire, è quella già prevista nella tabella di cui al successivo punto 30.2.

La quota di SP di qualità, sentito il parere della Giunta comunale, sarà monetizzabile al 100%.

Al fine di perseguire una generale riqualificazione dell'ambito e del contesto circostante, il piano attuativo dovrà prevedere e concordare con l'AC, i seguenti interventi:

a) realizzazione di un'adeguata viabilità e dotazione di parcheggi a servizio dell'ambito;

b) realizzazione di fasce di mitigazione ambientale (anche attraverso interventi di piantumazione sui margini della proprietà a nord), verso le aree agricole e le strutture sportive esistenti;

3. Per l'ambito individuato con il numero AR 2 negli elaborati del PdR, è consentita la modifica della tipologia di copertura dell'edifico esistente, nel rispetto della superficie coperta e dell'altezza massima.

4. Per l'ambito individuato con il numero AR 3 negli elaborati del PdR, è consentita la riconversione dei volumi esistenti in residenziale a seguito del reperimento dei parcheggi pertinenziali e della quota di servizi pubblici minimi e di qualità. Il PdCc dovrà altresì prevedere adeguate misure di mitigazione verso l'ambito a destinazione produttiva (AdT n. 7).

5. Per l'ambito individuato con il numero AR 4, tramite PdCc, è ammesso l'ampliamento dell'attività esistente di massimo 600 mq di SC. Il PdCc dovrà altresì prevedere adeguate misure di mitigazione verso gli ambiti a destinazione residenziale e agricolo.

30.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici									
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	26,50	\	100	18	\	100	\	\	NA	NA	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	A	~~40~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PR	\	100	50	\	100	100	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	\	\	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	~~40~~100	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	25	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	A	~~40~~100	600 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PR	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	A	~~40~~100	1.500 (2)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PR	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	~~autosaloni/esposizioni merceologiche~~	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	~~40~~100	~~300 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	100	50	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdC	PdCc	\	10	50	\	10	50	\	\	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdC	PR	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, ~~denuncia di inizio attività~~ SCIA
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere) P
NC: Nuova costruzione
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

ART. 31. (VUS) VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Con il Verde urbano di salvaguardia il piano individua le realtà territoriali inserite nel tessuto urbano consolidato inedificate ovvero con caratteristiche di ~~bassissima~~ bassa densità edilizia. Gli ambiti inedificati si qualificano come spazi a filtro fra distretti edilizi consolidati, in vuoti urbani necessari a preservare barriere naturali alla conurbazione, ovvero come singolarità insediative ubicate in luoghi di preminenza/emergenza ambientale e/o paesistica. Diversamente, nel caso di abitazioni di livello spesso elevato, si tratta di episodi residenziali isolati (ovvero aggregati) dove edifici a carattere famigliare si inseriscono in pertinenze mantenute a verde dalla considerevole estensione. Per le caratteristiche dei siti ove tali ambiti si ubicano il piano prevede un controllo significativo delle attività edilizie, così come dell'uso dei suoli.

2. Negli ambiti del VUS è prevista prevalentemente la manutenzione delle aree a verde (e, eventualmente, dei manufatti preesistenti) e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti. In tutti gli ambiti di cui al presente articolo sono consentiti interventi di riforestazione urbana.

3. Il mantenimento degli ambiti dovrà prevedere una piantumazione estesa alle singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 60,00 mq. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono e desunte dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale.

~~**4. Aree di Degrado**~~

~~4.1 Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.~~

~~4.2 In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.~~

~~4.3 In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.~~

~~4.4 In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.~~

~~4.5 In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 4.4.~~

31.1 Indici

1. Negli ambiti qualificati come VUS le destinazioni degli edifici, gli indici ed i parametri devono intendersi quelli preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, così come definita all'art. 3, ~~comma 8,~~ delle presenti norme, che riguardino edifici preesistenti è consentito un incremento volumetrico concesso una tantum non superiore al 20% dei parametri e delle funzioni dell'edificio preesistente (indice fondiario, rapporto di copertura, indice di utilizzazione fondiaria), ~~esclusivamente nel caso di interventi residenziali su edifici ad unità abitativa singola e/o binata~~. Tali interventi dovranno, comunque, prevedere il rispetto delle altezze preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

3. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:

a) autorimesse pertinenziali di cui all'art. 9 della L. 122/89 nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti;

b) edifici o piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione del verde con indice fondiario di copertura non superiore a 0,05 mc/mq con un limite massimo di ~~20,00~~ 40,00 mq di superficie coperta. Detti locali di deposito, di altezza massima non superiore a 4,5 m misurati in colmo, dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale similare ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento;

c) piscine ed attrezzature per il gioco e lo svago che non determinino volume. Tali accessori dovranno essere di servizio ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale preesistenti negli stessi ambiti di verde urbano di salvaguardia; è altresì consentita la realizzazione di tali accessori anche qualora pertinenziali ad edifici residenziali collocati in altri ambiti di piano adiacenti.

d) Nelle aree appositamente individuate nelle tavole del piano delle regole quali "*VUS da mantenere allo stato naturale e agricolo*", non è ammessa alcuna edificazione fatte salve le attrezzature leggere contemplate nel PTR e non comportanti consumo di suolo. Tali aree sono destinate alle opere di mitigazione a verde o alla conservazione di aree verdi naturali, agricole e/o boscate, pur se interne al tessuto urbano. Esse possono altresì costituire fasce verdi tampone aventi funzione di filtro, verso gli ambiti agricoli esterni al TUC, i nuclei di antica formazione o tra lotti a funzione differenti.

31.2 Recinzioni

1. La recinzione delle aree è ammessa mediante la posa in opera di muretti dell'altezza non superiore a 0,30 m con soprastante ringhiera (o rete) metallica.

31.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

~~**Ambito 1 (località Via Repubblica)**~~

~~Assentiti~~	~~V~~	~~\~~	~~mc~~	~~slp~~	~~50% SF~~
	~~H~~	~~max 2 piani FT~~		~~SC~~	~~25% SF~~

~~Destinazione Commerciale-direzionale (centro servizi alle imprese)~~

~~Modalità attuativa \ PdC X PdCc \ PL~~

~~Aree per servizi pubblici: indotti \ mq/abitante di qualità \ % slp 100% slp~~

~~*Altre norme*~~
~~Sono ammesse quote non superiori al 40% della spl massima assentita destinabili ad artigianato ed industria, da localizzare esclusivamente all'interno della perimetrazione individuata dall'apposito codice 1bis. Per tali eventuali quote dovranno essere reperiti standard in ordine a quanto stabilito al precedente articolo 19 delle presenti norme.~~

Ambito 2 (località Ponte Clisi)

Assentiti	V	P	slp	\
	H	7,50 m, max 2 piani FT	SC	0,50 mq/mq

Destinazione Residenziale, commerciale, direzionale

Modalità attuativa \ PdC X PdCc \ PL

Aree per servizi pubblici: indotti 25 mq/abitante di qualità \ % slp \ % slp

Altre norme
E' ammesso il recupero volumetrico del portico/garage preesistente consentendone l'accorpamento al corpo di fabbrica principale, al fine di costituire una nuova unità abitativa. Tale intervento, per la realizzazione di una 5° unità abitativa, deve essere sottoposto a PdCc con cessione di standard pari a 25 mq/ab (100 mc/ab.) con possibilità di monetizzazione, previo parere vincolante della Commissione Edilizia. L'intervento dovrà prevedere una adeguata fascia di mitigazione ambientale e paesistica.

Ambito	**4**	(località Via Paolo VI)			
Assentiti		V 450,00	mc	slp	/
		H 7,50 m, 2 PFT		SC	0,50 mq/mq
Destinazione		Residenziale			
Modalità attuativa		\ PdC		X PdCc	\ PL
Aree per servizi pubblici:		indotti 25	mq/abitante	di qualità \	% slp

Altre norme

E' ammessa la realizzazione di un nuovo volume residenziale, al fine di costituire una nuova unità abitativa. Tale intervento è da assoggettarsi a PdCc con cessione di aree standard pari a 25mq/ab con possibilità di monetizzazione, sentito il parere della Giunta comunale. L'intervento, da sottoporre al parere della commissione per il paesaggio comunale, dovrà prevedere un'adeguata fascia di mitigazione ambientale e paesistica verso il NAF.

2. Il PGT riconosce il particolare valore che le aree verdi antistanti il Palazzo Morani-Cantoni, attuale sede municipale, assumono sia dal punto vista paesaggistico-ambientale, sia storico-culturale. Esse rappresentano infatti diretta pertinenza del palazzo settecentesco di cui costituiscono il principale accesso segnalato anche dallo scenografico viale di gelsi. Su tali aree pertanto, è consentito il solo rispetto degli obiettivi di cui al presente articolo senza la possibilità di applicare quanto consentito dall'articolo 31.1.

3. Per l'immobile, sito in via Larga e individuato con il n. 5, è ammesso il recupero del fabbricato accessorio esistente (m. 1373 sub 4), per scopi abitativi, con un volume totale complessivo di 400 mc (SC: 0,50 mq/mq), compreso esistente da sviluppare su massimo due piani fuori terra, fatti salvi i diritti di terzi. Tale intervento è da assoggettarsi a PdCc con cessione di aree standard pari a 25mq/ab.

4. Per l'immobile, sito in via Volta e individuato con il n. 6, è ammessa la realizzazione di un immobile a destinazione residenziale con volumetria pari a 600 mc (SC: 0,50 mq/mq), altezza massima di 7,50 m (2 PFT). Tale intervento è da assoggettarsi a PdCc con cessione di aree standard pari a 25mq/ab con possibilità di monetizzazione, sentito il parere della Giunta comunale. L'intervento, da sottoporre al parere della commissione per il paesaggio comunale, dovrà prevedere un'adeguata fascia di mitigazione ambientale e paesistica verso il NAF.

.

ART. 32. AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA (ARTIGIANALE/INDUSTRIALE): NORMA GENERALE

1. Negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.

2. La realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti deve essere accompagnata da opportune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.

3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.

4. Sono sempre consentiti gli interventi di ristrutturazione senza cambio di destinazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti.

5. E' consentita la realizzazione di strutture multipiano.

6. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita la ristrutturazione secondo quanto sancito dall'articolo 4 delle presenti norme. Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle OOUU I degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da emanazioni statali e/o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

7. Non potranno venire svolte lavorazioni moleste né inquinanti. In particolare, sono espressamente vietati:

- fonderie di alluminio;

- fonderie di ghisa;

- inceneritori;

- concerie;

- cartiere;

- raffinerie di metalli;

- impianti chimici o petrolchimici;

- nuove acciaierie;

- depositi/impianti di depurazione, trattamento rifiuti solidi e assimilabili agli urbani e dei liquami;

- attività di deposito e cernita stracci;

- attività di pressofusione di alluminio;

- stampaggio a caldo di ottone o sue leghe;

- attività di recupero di cui all'allegato 1/3, punto 3.2.3, lettera a), del DM 05/02/98;

- attività di decappaggio dei metalli;

- attività di burattatura;

- centrali termoelettriche;

- impianti e laboratori nucleari;

- autodemolizioni.

8. Si richiama ~~l'articolo 2.7.3 del Regolamento Locale d'Igiene~~ il regolamento edilizio che consente l'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva. Per le industrie insalubri di prima classe già esistenti alla data di adozione delle presenti norme può essere autorizzata la prosecuzione dell'attività all'interno del centro abitato qualora il titolare dimostri che l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato.

9. In ogni caso, in tutti gli ambiti di piano in cui sono consentite attività produttive è vietato l'insediamento, l'impianto e l'esercizio di industrie destinate allo stoccaggio ed alla lavorazione dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali, così come l'impianto o l'esercizio di apparecchiature per la combustione dei rifiuti o funzionanti con combustibile derivato da rifiuti.

10. In caso di nuovi insediamenti a carattere artigianale/industriale, lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:

a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni;

b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto.

11. Le ~~essenze~~ specie arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere di specie autoctona, desunte dall'abaco ~~delle essenze~~ di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT, salvo diverse indicazioni che potranno essere in sede di Piano Attuativo.

12. Gli interventi prevedano l'opportunità di valutare il verde pensile a bassa manutenzione, sia come qualificazione eco – paesistica e coibentazione termica, sia come supporto alla necessità di assicurare l'invarianza idraulica (linee guida dell' ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico", e Norme UNI 11235:2015).

ART. 33. (RIR) INDUSTRIA A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

1. Descrizione delle categorie territoriali compatibili:

CATEGORIAA

1) aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a 4,5 mc/mq;

2) luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità – ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti);

3) luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto – ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti);

CATEGORIAB

1) aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4,5 e 1,5 mc/mq;

2) luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità – ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti);

3) luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto – ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti);

4) luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso – ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti);

5) luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luoghi all'aperto, oltre 1000 al chiuso)

6) Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno).

CATEGORIAC

1) aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1,5 e 1 mc/mq;

2) luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (fino a 500 persone presenti);

3) luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio – ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (fino a 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1000 al chiuso; di qualunque dimensione se la frequentazione è al massimo settimanale);

4) stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri fino a 1000 persone/giorno).

CATEGORIAD

1) aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1,0 e 0,5 mc/mq;

2) luoghi soggetti ad affollamenti rilevante, con frequentazione al massimo mensile - ad esempio fiere, mercatini o altri eventi periodici, cimiteri, ecc.

CATEGORIAE

1) aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia inferiore a 0,5 mc/mq;

2) Insediamenti industriali, artigianali, agricoli, e zootecnici.

CATEGORIAF

1) area entro i confini dello stabilimento;

2) area limitrofa allo stabilimento, entro la quale non sono presenti manufatti o strutture in cui sia prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone.

2. Di seguito viene riportata la tavola che individua le categorie territoriali compatibili nel raggio di 250 mt. dall'industria a rischio di incidente rilevante "tecnigas".

3. Le categorie sopra elencate e l'elaborato allegato sono stati redatti prendendo a riferimento l'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti", protocollo del comune di Prevalle n. 000483 del 16.07.2003.

4. La compatibilità di un'area con una certa categoria esclude la compatibilità con le categorie precedenti e include la compatibilità con quelle successive. Ad esempio, se una certa area risulta inclusa in categoria D, risulta esclusa la compatibilità con le categorie A, B, C, mentre sono ammesse le categorie D, E, ed F.


Tavola n° 4
Sovrapposizione tra azzonamento PRG e categorie territoriali compatibili
Combinazione sigla PRG - sigla categoria territoriale compatibile
D-B
D-C
D-D
D-E
D1-B
D1-C
D1-D
D1-E
D3-B
E2-B
E2-C
E2-D
E2-E
SP-B
SP-C
SP-D
SP-E
ST2-B
ST2-C
ST2-D
ST2-E
ST4-C
ST4-D
ST4-E
TECNIGAS

ART. 34. (P1) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.

2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

~~3. Aree di Degrado~~

~~3.1 Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.~~

~~3.2 In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.~~

~~3.3 In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.~~

~~3.4 In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.~~

~~3.5 In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 3.4.~~

~~4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale). Per peso insediativo ammissibile si intende la somma tra l'indice fondiario e gli eventuali incrementi per i lotti saturi.~~

34.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	120
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	0,60
		territoriale	mq/mq	\
Incrementi	Copertura predefinita		mq	\
	(lotti saturi)	volume	%	10
		slp	%	10
		SC	%	10
~~Verde~~	~~Rapporto di verde profondo~~		%	15
~~Altezza~~	~~Minima~~		m	\
	~~Massima (secondo art.11.1, comma 1)~~		m	~~10~~ 12

34.2 Ambiti sottoposti a norme particolari

1. Con apposito simbolo grafico asterisco arancione il PdR evidenzia un ambito per il quale la realizzazione dei valori assentiti dovrà essere subordinata alla realizzazione a cura e spese dei privati dello svincolo stradale e della strada d'accesso al lotto, da intendersi opera di urbanizzazione ex art. 31 L 1150/42 ed ex art. 8 LR 60/71.

2. Con apposito simbolo grafico "Triangolo nero" il PdR evidenzia un ambito per il quale è ammessa la destinazione 4b, in aggiunta a quanto stabilito in via generale dal presente articolo. Tale destinazione sarà ammessa in una percentuale non superiore al 40% del peso insediativo massimo sull'ambito. Per tale funzione, le modalità d'intervento previste sono le medesime della destinazione 4a. La cessione di aree a standard avverrà in applicazione del precedente articolo 19 delle presenti norme. Per l'edificio esistente in tale ambito è altresì consentita un'altezza massima pari a 12,50 m.

~~3. Con apposito perimetro e simbolo grafico pentagono nero il PdR evidenzia un ambito per il quale la realizzazione dei valori assentiti sarà da assoggettare a PdCc, con obbligo di realizzazione di un parcheggio pubblico laterale alla strada avente larghezza di cm 250 per l'intero fronte pubblico, marciapiede da cm 150 e retrostante fascia da m 3 circa, di verde pubblico piantumato sull'intero fronte dell'ambito, da collocarsi nell'area compresa tra il limite stradale e il confine dell'area a destinazione produttiva. L'opera sarà da intendersi come opera di urbanizzazione a scomputo degli standard indotti.~~

~~4. Con apposito perimetro e simbolo grafico quadrotto nero il PdR evidenzia un ambito per il quale la realizzazione dei valori assentiti sarà da assoggettare a PdCc e subordinare alla realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 900 mq da collocarsi all'interno dell'area adiacente, attualmente adibita a verde pubblico, da intendersi come opera di urbanizzazione a scomputo degli standard indotti.~~

5. Con apposito perimetro e simbolo grafico asterisco neri il PdR evidenzia un ambito privo di parametri ed indici urbanistici ovvero precluso alla realizzazione di peso insediativo.

6. Con apposito simbolo grafico "doppio triangolo nero" il PdR evidenzia un ambito per il quale la Superficie Lorda di Pavimento (Slp) del 120% della Superficie Fondiaria (Sf) viene calcolata tenendo conto della sola superficie fondiaria dell'adiacente ambito individuato con simbolo grafico "triangolo nero", disciplinato dall'art. 34.2 punto 2.

7. **SUAP UVL Srl**

Per il comparto appositamente perimetrato nelle tavole del Piano delle Regole, è stabilito quanto di seguito.

Indici urbanistici

- superficie territoriale del SUAP: mq 10.016
- SLP massima ammissibile: mq 2.161,75 compresa quella del fabbricato esistente
- superficie coperta massima ammissibile: mq 1.777,75
- Hmax: esistente;

Modalità di attuazione: il comparto è da attuarsi mediante Sportello Unico per le Attività Produttive di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 97 della LR 12/2005

Destinazioni d'uso ammesse: quelle dichiarate negli elaborati grafici di progetto del SUAP

Attività di lavorazione escluse: tutte quelle non dichiarate negli elaborati grafici di progetto del SUAP

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: definiti in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 97 comma 5-bis della LR 12/2005, tenendo conto di quanto stabilito dall'art. 19.2 delle NTA de Piano delle Regole.

8. Sull'ambito individuato con apposito perimetro e n. 1 è ammessa la formazione di un piazzale (parcheggio per automezzi) di pertinenza dell'attività esistente, a fronte della realizzazione di adeguate mitigazioni. L'ambito è privo di capacità edificatoria ed è preclusa la realizzazione di nuovi manufatti edilizi.

9. Gli interventi ammessi a destinazione produttiva, sull'ambito individuato con apposito perimetro e n. 2, sono ammessi a fronte del mantenimento di una fascia verde, nella quale realizzare mitigazioni, verso le residenze circostanti.

34.3 Prescrizioni generali

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere, laddove possibile, la messa a dimora di un'adeguata fascia verde di mitigazione verso gli ambiti a destinazione differente dalla produttiva, con particolare riguardo ai margini verso gli ambiti agricoli esterni al tessuto urbano consolidato. In particolare dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 3,00 m di profondità, costituita da:

   a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta da specie arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli specifici in merito alle recinzioni;

   b) una seconda fascia di almeno 1,00 m composta con alberature ad alto fusto.

2. Le specie arboree/arbustive dovranno essere autoctone, desunte dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT (salvo diverse indicazioni che potranno essere definite in sede di progetto). La soluzione adottata dovrà risultare efficace sia per l'attuazione del progetto di rete ecologica comunale, sia per la riduzione dei possibili impatti paesaggistici ed ambientali, con particolare riguardo a quelli acustici.

34.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità	Esecuzione opere			
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	%	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	\	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PdC	PdC	18	\	50	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PL	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	\	\	A	A	NA
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	A	~~40~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PL	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	\	\	A	A	NA
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	~~15~~100	150 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PL	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	A	~~40~~100	~~600 (4)~~	PdC	PdC	PdC	PdCc	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	100	\	\	A	A	NA
	pubblico esercizio	4f	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	\	\	\	\	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	\	\	\	\	A	A	NA
	deposito a cielo aperto	5e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	\	\	\	\	A	A	NA
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi almeno 500 mq slp)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, ~~denuncia di inizio attività~~ SCIA

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere) P

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

ART. 35. (P2) AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Obiettivo del piano e prescrizioni generali

1. Il PdR individua in tali ambiti i lotti liberi non ancora edificati interni al tessuto consolidato produttivo da destinare prevalentemente all'insediamento di attività industriali e artigianali per lo sviluppo locale del sistema secondario.

2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

3. Qualora sul lotto, alla data di adozione delle presenti norme, fossero preesistenti edifici, la potenzialità edificatoria assegnata è da intendersi comprensiva delle superfici coperte di quest'ultimi.

~~4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).~~

4. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito asterisco nero, privo di potenzialità edificatoria propria, è ammessa la possibilità di ampliare l'area attrezzata come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci, come previsto dal progetto approvato con il SUAP in variante con DCC n. 45 del 22/12/2021 e relativo PdC. Sulle aree di cui ai mappali n. 2127, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2149, è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere (tettoie per lo stoccaggio dei prodotti finiti), con superfice coperta pari a 900,00mq e altezza massima pari a 6,50 m. Il comparto sarà subordinato a PdCc a mezzo del quale verranno stabilite e convenzionate opere di compensazione ambientale (opere di forestazione urbana sui lati liberi dell'area), nonchè la cessione di aree per servizi pubblici (pari al 5% della SF, con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Commissione Paesaggistica).

5. Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere, laddove possibile, la messa a dimora di un'adeguata fascia verde di mitigazione verso gli ambiti a destinazione differente dalla produttiva, con particolare riguardo ai margini verso gli ambiti agricoli esterni al tessuto urbano consolidato. In particolare dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 3,00 m di profondità, costituita da:

a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta da specie arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli specifici in merito alle recinzioni;

b) una seconda fascia di almeno 1,00 m composta con alberature ad alto fusto.

6. Le specie arboree/arbustive dovranno essere autoctone, desunte dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT (salvo diverse indicazioni che potranno essere definite in sede di progetto). La soluzione adottata dovrà risultare efficace sia per l'attuazione del progetto di rete ecologica comunale, sia per la riduzione dei possibili impatti paesaggistici ed ambientali, con particolare riguardo a quelli acustici.

35.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	120
	~~Utilizzazione territoriale (UT)~~		%	\
	~~Utilizzazione predefinita~~		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	0,60
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Minima		m	\
	Massima ~~(secondo art.11.1, comma 1)~~		m	~~10~~ 12

35.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	\100	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	A	~~40~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdC	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	~~15~~100	150 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdC	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	deposito a cielo aperto	5e	A	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi almeno 500 mq slp)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, ~~denuncia di inizio attività~~ SCIA
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere) P
NC: Nuova costruzione
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

ART. 36. (P3) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE

Obiettivo del piano e prescrizioni generali

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione produttiva già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.

2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata sono fatte salve le prescrizioni ed i parametri dimensionali di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione.

3. Le presenti norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento in variante al piano attuativo già approvato o convenzionato, oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate. In caso di riconvenzionamento, a seguito di approvazione di nuovo Piano Attuativo, gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).

4. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

5. Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere, laddove possibile, la messa a dimora di un'adeguata fascia verde di mitigazione verso gli ambiti a destinazione differente dalla produttiva, con particolare riguardo ai margini verso gli ambiti agricoli esterni al tessuto urbano consolidato. In particolare dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 3,00 m di profondità, costituita da:

a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta da specie arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli specifici in merito alle recinzioni;

b) una seconda fascia di almeno 1,00 m composta con alberature ad alto fusto.

6. Le specie arboree/arbustive dovranno essere autoctone, desunte dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT (salvo diverse indicazioni che potranno essere definite in sede di progetto). La soluzione adottata dovrà risultare efficace sia per l'attuazione del progetto di rete ecologica comunale, sia per la riduzione dei possibili impatti paesaggistici ed ambientali, con particolare riguardo a quelli acustici.

36.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	100
	Utilizzazione predefinita		Mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	\
		territoriale	mq/mq	0,50
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		Slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Minima		m	\
	Massima	~~(edifici con ultimo solaio orizzontale)~~	m	~~8,50~~
		~~(edifici con ultimo solaio inclinato)~~	m	~~10~~ 12

36.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	\100	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	A	~~15~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdC	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	~~15~~100	150 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdC	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	deposito a cielo aperto	5e	A	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi almeno 500 mq slp)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, ~~denuncia di inizio attività~~ SCIA
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere) P
NC: Nuova costruzione
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

ART. 37. (ATE) AMBITI TERRITORIALIE ESTRATTIVI

1. Le previsioni contenute di cui al Piano Provinciale Cave sono prevalenti rispetto alle indicazioni del PGT.

2. I recuperi e i ripristini degli ambiti degradati interessati da attività estrattive in esaurimento o dismesse e da discariche, dovranno essere finalizzati alla ricomposizione di un nuovo contesto ambientale ed alla tutela delle risorse idriche dell'area mediante piano di recupero ambientale. Per le singole cave dismesse, al fine di consentire una effettiva globalità di recupero e ripristino idrogeologico ed ambientale, nonché paesistico, potrà essere consentita la ripresa temporanea dell'attività estrattiva, nell'ambito delle speciali autorizzazioni e prescrizioni che disciplinano il settore.

3. La ditta interessata dovrà munirsi di titolo abilitativo ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, previo piano d'ambito da convenzionare relativamente alle strutture e agli impianti di servizio o di prima trasformazione. E' consentita la realizzazione di accessori pertinenti all'attività svolta di superficie coperta massima di 300 mq e di altezza massima pari a 4,50 m. Tali accessori dovranno essere rimossi al termine dell'attività conformemente al piano di ripristino.

4. La documentazione da allegare alla domanda in comune dovrà comprendere:

a) una planimetria in scala 1:200 con i mappali interessati e quelli per un raggio di 500 m dalla cava o discarica, con l'indicazione delle colture in atto nei mappali stessi, del perimetro della cava (o discarica), delle strade, pubbliche e non, dei vasi irrigui e di altri manufatti in genere;

b) un grafico con le quote di piano di campagna, sbancamento, la pendenza delle scarpate, una sezione geologica del terreno, le quote altimetriche degli accessi esistenti e previsti;

c) disegni d'insieme delle opere di ripristino e della destinazione delle aree a ripristino avvenuto;

d) durante le operazioni di coltivazione o di discarica la ditta dovrà predisporre tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica (steccati, cartelli, etc.).

5. Ad ultimazione delle operazioni di ripristino, la ditta dovrà rimuovere gli impianti e demolire eventuali manufatti costruiti per l'esercizio delle opere.

6. Il piano di ambito per il ripristino delle zone di escavazione dovrà prevedere il riutilizzo delle aree recuperate, anche ai fini di dotazione dei servizi pubblici.

7. Gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, localizzati negli ambiti normati dal presente articolo, potranno essere ampliati di una volumetria pari al 10% del volume preesistente (alla data d'adozione delle NTA di cui sopra) e rispettando una altezza non superiore a 7,50 m.

ART. 38. (DC) DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

Obiettivo del piano

1. Sono le aree comprendenti tutte le attrezzature inerenti la vendita del carburante al minuto, con le relative strutture pertinenziali, esistenti alla data di adozione delle presenti NTA. Ai sensi e per gli effetti del capo IV, articolo 83, comma 1, lett. b), e comma 2 della LR 2 febbraio 2010, n. 6, la verifica di compatibilità degli impianti esistenti è condotta in conformità alle disposizioni regionali vigenti.

38.1 Norme particolari per i nuovi distributori di carburante: piano di localizzazione

1. La destinazione d'uso "4g – Distributori di carburante" è ammessa in tutti gli ambiti del territorio comunale, fatte salve le aree indicate al successivo comma 4. Il rilascio del titolo edilizio, nonché dell'autorizzazione all'installazione ed all'esercizio di nuovi distributori di carburante, è subordinato alla positiva verifica di conformità alle disposizioni del presente articolo. Il procedimento di rilascio dell'autorizzazione predetta è esercitato dal Comune nel rispetto dei provvedimenti dell'articolo 83 della sunnominata legge.

2. L'autorizzazione per l'installazione di nuovi impianti di carburante è subordinata esclusivamente alle seguenti verifiche di conformità: alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali; alle prescrizioni fiscali; alle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria ambientale e stradale; alle disposizioni per la tutela dei beni storici ed artistici, ai provvedimenti di cui all'art. 83 della LR 02/10, al parere vincolante di conformità di cui all'art. 81, comma 2, lettera c) della LR 02/10, agli adempimenti di cui all'art. 89, comma 2 della LR 02/10 e alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alla sicurezza viabilistica come previsto dal RR 24 aprile 2006, n.7. Contestualmente all'autorizzazione il Comune rilascia il Permesso di Costruire.

Al fine di favorire l'autosufficienza energetica degli impianti mediante fonti rinnovabili, le pensiline dei nuovi impianti devono essere dotate di pannelli fotovoltaici che garantiscano una potenza installata di almeno 5

KW o, in alternativa, di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e ad integrazione degli impianti termici o del fabbisogno dei processi produttivi. Tutti i nuovi impianti devono prevedere la presenza di adeguati servizi igienici, idonei anche per utenti in condizioni di disabilità. I nuovi impianti devono essere dotati almeno dei prodotti benzina e gasolio, nonché del servizio pre e post pagamento, e devono assicurare la presenza di apposito personale negli orari di apertura, stabiliti in base alla vigente normativa regionale di riferimento.

3. I nuovi impianti possono essere dotati, oltre che di autonomi servizi all'auto e all'automobilista, di attività commerciali e artigianali e di pubblici esercizi. La superficie complessiva massima delle suddette strutture non potrà superare i 300 mq, purchè dotati di relativa dotazione di parcheggi, determinata nel 50% del totale della superficie di vendita. Il rilascio delle singole autorizzazioni e l'esercizio delle suddette attività di servizio all'utenza restano regolate dalle rispettive discipline di settore. Le attività integrative sono connesse all'impianto di distribuzione carburante, e non possono, pertanto, essere cedute autonomamente, decadendo in caso di chiusura dello stesso.

4. Fatte salve ulteriori disposizioni emanate dagli Enti preposti alla tutela della salute pubblica, i nuovi impianti di distribuzione carburante sono ammessi esclusivamente negli ambiti del territorio non sottoposti a vincoli monumentali, archeologici, idrogeologici e non compresi negli ambiti dei nuclei d'antica formazione o aree pedonali. Sono, altresì, vietate nuove localizzazioni di impianti di distribuzione carburanti negli ambiti individuati dal PdR come: rispetto cimiteriale; ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione, ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei a rilevanza ambientale e paesistica; verde urbano di salvaguardia, aree di salvaguardia; ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

Nelle altre aree a valenza ambientale e paesaggistica, la localizzazione è ammessa a condizione che il titolare dell'impianto provveda ad adottare adeguate opere di mitigazione e compensazione per il corretto inserimento dell'infrastruttura nel paesaggio. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alla sicurezza viabilistica, da attestarsi con riferimento ai vincoli relativi alle condizioni di sicurezza previste dal regolamento regionale 24 aprile 2006, n. 7 (norme tecniche per la costruzione delle strade) e delle sue norme tecniche attuative e s. m. e i. e dal Codice della strada.

5. Nelle fasce di rispetto stradale di cui agli articoli 16, 17 e 18 del Codice della strada ricadenti all'interno degli ambiti di cui al comma 4 è vietata l'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti. Nelle fasce di rispetto ricadenti

negli ambiti del territorio comunale non oggetto delle condizioni di incompatibilità di cui al comma precedente l'installazione di impianti è ammessa, nel rispetto dei parametri e delle indicazioni di cui al presente articolo, esclusivamente a titolo precario, e la relativa autorizzazione può essere revocata in ogni tempo per oggettive e prevalenti ragioni di interesse pubblico.

6. Fino al raggiungimento del numero minimo di impianti di cui al capo IV, articoli 89 e 90, della LR 06/10, rispettivamente sulla rete autostradale e, distintamente in ciascun bacino di utenza, sulla rete ordinaria, per le nuove aperture di impianti di distribuzione carburanti, è fatto obbligo di dotarsi del prodotto metano. I nuovi impianti con più prodotti petroliferi non possono essere messi in esercizio se non assicurano fin da subito l'erogazione del prodotto metano.

7. Parametri edilizi:

RC: 20% della superficie del lotto.

Distanza dai confini: non inferiore a 5,00 m. Distanza da altri edifici: non inferiore a 10,00 m.

(ovvero alla maggior distanza imposta dalle specifiche disposizioni relative a particolari tipologie d'impianti.)

8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato. E' vietata l'installazione di impianti di autolavaggio autonomi dagli impianti di distribuzione carburante.

ART. 39. DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI EXTRAURBANI

39.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni di piano nell'ambito delle Aree agricole di salvaguardia e Aree di salvaguardia di cui ai successivi articoli.

2. Per la destinazione d'uso degli immobili negli ambiti di cui al precedente comma 1 (e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) fa fede l'accatastamento alla data d'adozione delle presenti norme.

3. Per gli ambiti di cui al precedente comma 1 gli interventi previsti dagli specifici articoli di norma sono consentiti esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero ~~realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati~~ legittimamente realizzati. Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.

4. Per gli accessori extraagricoli (preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme negli ambiti di cui al comma 1 e titolati come disposto dal precedente comma 3) è consentito esclusivamente il mantenimento dei valori stereometrici preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme, salvo progetti di contesto paesistico finalizzati alla riqualificazione degli stessi o loro trasferimento, anche con accorpamento all'edificio principale.

5. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche degli ambiti di cui al comma 1, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite.

6. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli specifici. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.

39.2 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Mai < 10,00 m
edifici	Mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Mai < 10,00 m
strade	Mai < 20,00 m (strade comunali) Mai < 10,00 m (strade vicinali)	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Mai < 20,00 m (strade comunali) Mai < 10,00 m (strade vicinali)

39.3 Distanza da altri ambiti territoriali

Destinazioni/attrezzature		Edifici residenziali sparsi	Residenze agricole	Ambiti a prevalente destinazione		
				residenziale	commerciale-direzionale	turistico-ricettiva
6a	(silos)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6b	allevamenti zootecnici familiari (*)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6c	allevamenti zootecnici non intensivi (*)	50 m	20 m	200 m	200 m	200 m
6d	allevamenti zootecnici intensivi (*)	50 m	20 m	500 m	500 m	500 m

Note:

* Comprese le relative concimaie e vasche di deiezione.

1. Nel caso di centri aziendali esistenti che non rispettino le distanze fissate per i nuovi allevamenti, sono ammesse le ristrutturazioni volte a migliorare la situazione igienico-sanitaria dell'allevamento, purché tali opere non comportino una riduzione delle distanze già in essere o un incremento del peso vivo allevato.

2. Per gli allevamenti esistenti sono ammessi ampliamenti soltanto nel rispetto delle distanze fissate per i nuovi allevamenti in relazione all'aumento del peso vivo allevato e/o del numero dei capi.

3. Per quanto attiene a concimaie, vasche e lagune per la raccolta di deiezioni animali si rinvia espressamente a quanto previsto dal ~~titolo III, capitolo 10, punto 3.10.4 del Regolamento Locale d'Igiene~~ regolamento edilizio.

39.4 Recinzioni, muri di sostegno

1. Sono vietate, nelle aree libere, le recinzioni fisse in muratura (o altro materiale similare).

2. Per gli edifici esistenti e le nuove costruzioni, saranno ammesse recinzioni alle aree di stretta pertinenza, 25 mq di area ogni mq di superficie coperta dell'edificio, in muratura con muretto di altezza non superiore a 0,50 m e sovrastante cancellata o rete metallica non più alta di 1,00 m.

3. La proprietà può comunque essere recintata con la sola apposizione di:

a) paletti in legno tondi (di altezza non superiore a 1,20 m);

b) paletti in ferro (di altezza non superiore a 1,50 m);

collegati da fili di ferro e/o rete metallica conformemente a quanto prescritto ~~al comma 15 de~~ all'art. 5. La rete metallica ovvero il primo filo metallico dal basso dovranno essere sollevati dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm.

4. Le recinzioni di cui ai commi 2 e 3 del presente punto dovranno essere mascherate con siepi sempreverdi costituite con essenze tipiche della zona (desunte dallo studio agronomico allegato al PGT).

5. Con riferimento ai precedenti commi del presente punto, saranno ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti ed integrate architettonicamente. Soluzioni diverse potranno comunque essere autorizzate successivamente ad un parere positivo della Commissione del paesaggio.

6. Ogni tipo di recinzione in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali, percorsi pubblici o privati dovrà essere arretrata di almeno 1,00 m dal confine di proprietà o, qualora esistente, dalla segnaletica orizzontale a delimitazione della carreggiata, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o diverse prescrizioni di cui al nuovo codice della strada.

7. In caso di piano naturale di campagna non orizzontale l'altezza delle recinzioni di cui ai commi 2 e 3 del presente punto è da intendersi quale media geometrica.

8. I muri di sostegno posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le strade) e nell'ambito dei rispetti stradali non potranno avere altezza massima superiore a 1,00 m.

9. I muri di sostegno posti in opera al confine con proprietà private non potranno avere altezza massima superiore a 1,50 m.

10. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione ~~trasparente~~ di altezza non superiore a 1,00 m.

11. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano, nel caso di viabilità dotata di marciapiede avente larghezza pari ad almeno 1,50 m e di almeno di 4,00 in caso contrario e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. L'arretramento potrà essere derogato in caso di dimostrata impossibilità e preponendo l'automazione dell'apertura del cancello. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

39.5 Disposizioni di tutela dell'edilizia storica

1. Per gli edifici di interesse storico-architettonico (evidenziati dalle cartografie del PdR ovvero segnalati dall'analisi paesistica del PGT) valgono le seguenti prescrizioni particolari.

a) Deve essere conservato l'impianto storico urbano ed edilizio, in particolare per ciò che attiene a strade, passaggi, cortili e aree inedificate.

b) Gli spazi non edificati alla data d'adozione delle presenti norme non potranno essere interessati da edificazione alcuna.

c) E' prescritta la salvaguardia/ripristino degli elementi stilistici e costruttivi di interesse storico, dell'apparato decorativo originario, degli aspetti cromatici originari o tradizionali.

d) Le tessiture murarie dei fabbricati dovranno essere mantenute in pietra o mattoni a vista, ovvero intonacate al civile e tinteggiate con colori selezionati entro la gamma cromatica delle terre, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico.

e) Dovranno essere salvaguardate le inferriate originarie; i serramenti saranno ammessi in legno al naturale o dipinto o in ferro a sezione limitata.

f) Viene prescritto il rispetto della composizione di facciata originaria, per quanto riguarda eventuali elementi architettonici di pregio e le forometrie, la cui protezione dovrà essere esclusivamente mediante ante in legno, al naturale o dipinto.

g) Sono espressamente vietate le coperture piane; i manti di copertura dovranno essere rivestiti esclusivamente in coppi.

h) E' vietato il tamponamento di portici e logge di rilevato valore storico e formale, così come la realizzazione di nuove strutture a sbalzo, sia aperte che chiuse.

39.6 Disposizioni specifiche per le aree agricole di salvaguardia

1. Nelle aree agricole di salvaguardia il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:

a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della LR 12/05 e s. m. e i., a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e s. m. e i.;

b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici, e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;

c) limitatamente ai terreni dei Comuni indicati nella tabella allegata alla LR 19 novembre 1976, n. 51, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della L 10 maggio 1976, n. 352, e all' art. 8, numero 4, della Legge Regionale sopraccitata subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 59 della LR 12/05 e s. m. e i..

2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:

a) alla presentazione al Comune di un atto d'impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;

b) all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;

c) limitatamente ai soggetti di cui al comma 1, lettera b) del presente punto, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso.

4. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, un'attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione".

5. Le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato, appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno di qualsiasi foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique, verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile. Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientra nel computo per la verifica del rapporto di copertura.

6. I bacini e/o le stazioni di pompaggio utili all'irrigazione delle colture intensive devono essere:

a) realizzati ad una distanza dal confine di proprietà non inferiore a 20,00 m;

b) opportunamente recintati con paletti e rete metallica di altezza pari a 2,00 m collocati ad una distanza non inferiore a 4,00 m dall'argine superiore della fossa.

7. La realizzazione di nuove serre è subordinata alla preventiva realizzazione di fasce di ricontestualizzazione paesistica con specie vegetali autoctone. Il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuove serre potrà essere rilasciato solo dopo che sia stata accertata, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, la realizzazione della fascia di ricontestualizzazione paesistica lungo il perimetro dell'intervento; al fine del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere prodotto il disegno illustrativo della

fascia di ricontestualizzazione progettata. Le specie vegetali autoctone costituenti la sunnominata fascia di ricontestualizzazione dovranno avere altezza minima di 2,00 m fuori terra.

8. Le bonifiche agrarie, con o senza asportazione di materiale, sono ammesse solo qualora giustificate dallo studio agronomico e idrogeologico e se comportano scavi e riporti contenuti nel limite di 1,00 m.

9. Il titolo abilitativo per gli immobili extraagricoli in ambito agricolo o agricolo di salvaguardia, nonché per la sola ristrutturazione degli edifici esistenti con destinazione 1c e 5a, può essere rilasciata anche ai soggetti non ricompresi nell'elenco di cui all'articolo 60 della LR 12/05 e s. m. e i..

39.7 Disposizioni specifiche per le aree extraurbane

1. Nelle aree extraurbane (aree agricole di salvaguardia, aree di salvaguardia, verde di connessione e ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) sono, in via generale, ammesse opere di bonifica agraria che non alterino in modo sostanziale la morfologia preesistente. Gli interventi assentibili (in assenza di vincoli eventualmente evidenziati dallo studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT) dovranno intervenire su spazi continui e le opere di sterro e riporto non potranno interessare altri siti.

2. Gli interventi di bonifica di cui al precedente comma 1, devono risultare rispettosi delle disposizioni di cui all'articolo 36 comma 2 bis della LR 14/1998 e della DGR 8/295 dell'8 luglio 2005. Contestualmente, oltre al rispetto delle disposizioni sopra richiamate, nella richiesta/progettazione, dovrà essere data dimostrazione dell'applicazione e rispetto degli indirizzi normativi propri del Piano Paesistico Comunale relativa all'area in esame ed ad un suo adeguato intorno.

3. L'autorizzazione ad intervenire potrà essere rilasciata esclusivamente a seguito di documentazione tecnica attestante lo stato di fatto dei luoghi (con particolare riferimento alle essenze arboree presenti), i livellamenti allo stato di fatto e di progetto (piano quotato e profili), con particolare attenzione alla dimostrazione numerica del compenso dei materiali sul sito.

4. Per gli interventi di cui al presente punto è obbligatorio il parere favorevole della Commissione del paesaggio.

39.8 Interventi su edifici in aree agricole di salvaguardia, di salvaguardia e verde di connessione non adibiti all'uso agricolo e loro pertinenze

1. In tutti gli edifici esistenti in zona di salvaguardia è consentito l'insediamento anche di attività collegate alla promozione turistica ed alla divulgazione della produzione agricola locale, nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.

2. Nell'area di pertinenza degli edifici, calcolata nella misura massima di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipula di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:

a) locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di 20,00 mq di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di utilizzo dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo. Non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;

b) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area;

c) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'art. 9 della L 122/89 e nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc al lordo di quelle esistenti.

3. Nelle aree agricole di salvaguardia i titoli abilitativi relativi agli edifici di cui al precedente comma possono essere rilasciati anche ai soggetti non aventi i requisiti soggettivi di cui al precedente punto 39.6 comma 1.

4. Per gli edifici esistenti nelle aree di salvaguardia e verde di connessione ed individuati con la sigla "r" (1a), "p" (5c) o "a" sono sempre ammissibili gli interventi di ordinaria manutenzione e straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art. 3, comma 6, lettera b) delle presenti norme.

39.9 Parco locale del fiume

1. Nelle aree extraurbane (aree agricole di salvaguardia, aree di salvaguardia, verde di connessione e ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica), è individuato uno specifico ambito, perimetrato nella cartografia del PdR, e denominato "Parco Locale del fiume", all'interno del quale vigono le norme generali dei singoli ambiti integrati dal presente articolo.

2. L'area individuata con apposito perimetro, nelle tavole del PGT, è parte complementare del sistema ambientale integrato che il PdR contribuisce a realizzare nel territorio comunale. Essa costituisce un sub-ambito denominato "Parco Locale del Fiume", riconosciuto al limite est del territorio comunale e afferente al fiume Chiese. In particolare l'area è definita a ovest dall'orlo di terrazzo fluviale e a est dal fiume e dagli spazi aperti circostanti.

3. Le principali finalità perseguite dal piano in tale ambito sono volte a promuovere la tutela e la valorizzazione dei principali complessi paesaggistico-ambientali presenti nel territorio comunale, anche attraverso la realizzazione di adeguate infrastrutture al servizio dei potenziali fruitori.

4. In particolare, in tale ambito andranno perseguiti tutti gli interventi che potranno concorrere all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale, prevedendo interventi diretti da promuovere in ottemperanza agli indirizzi richiamati, e volti a:

- riqualificare gli spazi aperti degradati e le aree libere marginali;
- migliorare l'accessibilità ciclopedonale e gli spazi di sosta attrezzati;
- tutelare l'integrità fisica e ambientale del contesto del fiume;
- valorizzare gli spazi aperti e le attrezzature per rendere fruibile l'area anche a fini turistici.

39.10 Ambito di salvaguardia e valorizzazione del Monte Budellone

1. Al fine di provvedere alla salvaguardia e alla valorizzazione del territorio maggiormente rappresentativo per le sue valenze naturali, geomorfologiche, paesaggistiche e archeologiche (bosco, vincolo idrogeologico, Buco del Frate e importanti ritrovamenti di reperti archeologici), la cartografia del PdR individua l'ambito del Monte Budellone.

2. Nelle aree ricomprese in tale ambito vigono le norme generali dei singoli ambiti di piano integrati dal presente articolo.

4. In particolare, in tale ambito andranno perseguiti tutti gli interventi che potranno concorrere alla tutela e alla valorizzazione dei principali caratteri paesaggistico-ambientali ivi presenti, ovvero:

- attuazione del progetto di rete ecologica comunale, prevedendo interventi diretti da promuovere anche in relazione alle trasformazioni ammesse nelle aree di trasformazione del PGT;
- riqualificare gli spazi aperti degradati e le aree libere marginali;
- migliorare l'accessibilità ciclopedonale e gli spazi di sosta attrezzati;
- tutelare l'integrità fisica e ambientale del contesto boscato e dei versanti più acclivi;
- evitare rilevanti movimenti terra (in sterro e in riporto), effettuando preventive indagini archeologiche in caso di scavi;
- valorizzare gli spazi aperti e le attrezzature per rendere fruibile l'area anche a fini turistici.

ART. 40. (AAS) AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da elevato valore paesistico.

2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree agricole di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

3. Tutti gli interventi edilizi che comportino una modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

~~**4. Aree di Degrado**~~

~~4.1 Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.~~

~~4.2 In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.~~

~~4.3 In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.~~

~~4.4 In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.~~

~~4.5 In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 4.4.~~

40.1 Indici

	Destinazioni (art.16, comma 16.3):		1b	1c (r) (aa▲)	5a (p)	5a (a)	6a	6b	6c	6d	6e	6f
Volume	Indice fondiario	mc/mq		\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	P
slp	Utilizzazione fondiaria	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\				\	0,10	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
I *	Volume	%	\	****	10	10	\	\	\	\	\	\
	Slp	%	\	****	10	10	\	\	\	\	\	\
	SC	%	\	****	10	10	\	\	\	\	\	\
M **	Volume	%	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	\	NA	A
	Slp	%	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	\	NA	NA
	SC	%	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	\	NA	NA
H	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	\	ND	ND
	Massima	m	~~6,50~~ 7,00	~~6,50~~ 7,00	~~6,50~~ 7,00	~~6,50~~ 7,00	~~6,50~~ 7,00	~~6,50~~ 7,00	~~6,50~~ 7,00	~~\~~	~~6,5~~ 7,00~~0~~	~~6,50~~ 7,00
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	\	NA	NA
	Mantenimento ***	A/NA	A	A	A	A	A	A	A	\	A	A

Note:	
P	Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
A	Ammesso.
NA	Non ammesso.
ND	Valore non prescritto.
*	Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.
**	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.
***	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.
(aa▲)	Aziende agricole dismesse.
(r)	Residenze extraagricole.
(p)	Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).
(a)	Accessori extraagricoli.
****	Incremento volumetrico come da successivo punto 1

1. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse (per le quali saranno ammessi solo interventi di manutenzione straordinaria senza incremento alcuno dei valori preesistenti), con volumetrie preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme:

a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;

b) da 501 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;

c) oltre 1.001 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.

Per gli edifici di almeno 100 mq slp viene riconosciuta una soglia minima di incremento 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi di cui sopra.

L'attuazione degli interventi di cui al presente punto, sono subordinato a PdCc.

2. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

3. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extra urbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole di salvaguardia.

4. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.

5. Per le aziende agricole esistenti e già insediate con edifici agricoli alla data d'adozione delle presenti norme e per le strutture agricole (6a) totalmente interrate i parametri relativi a volume, slp, SC stabiliti dalla precedente tabella possono essere oggetto di incremento, o di nuova realizzazione interrata fino ai limiti stabiliti dall'articolo 59, commi 3, 4, 4bis, della LR 12/05 e s. m. e i..

6. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

7. Nelle aree agricole di salvaguardia si applicano gli indici e i parametri (indice fondiario per la residenza agricola e rapporto di copertura per attrezzature e strutture agricole), previsti dall'articolo 59 commi 3 e 4 della L.R. 12/2005.

40.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Nell'ambito individuato graficamente nelle cartografie di piano con AAS 1 è ammessa la realizzazione di un canile avente SC massima predefinita di 250,00 mq (compreso esistente) ed altezza media non superiore a 3,00 m, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie esistenti. L'intervento predetto sarà attuabile mediante PdCc, col quale si convenzioneranno, fra il resto, la dislocazione dei nuovi volumi nel lotto e le quote di standard indotto (18 mq/ab.; 150 mc/ab.) con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Giunta Municipale. In recepimento del parere dell'ATS si prescrive il rispetto delle previsioni regolamentari previste dalla deliberazione A.S.L. Brescia n. 797 del 17.11.2003. Nell'ambito individuato graficamente nelle cartografie di piano con AAS 1 è ammesso l'ampliamento dei valori preesistenti alla data d'adozione delle norme approvate con DCC n. 53/2014, finalizzato all'adeguamento del canile, di una SC massima predefinita di 180,00 mq ed altezza media non superiore a 3,00 m, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti. L'intervento predetto sarà attuabile mediante PdCc, col quale si convenzioneranno, fra il resto, la dislocazione dei nuovi volumi nel lotto e le quote di standard indotto (18 mq/ab.; 150 mc/ab.) con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Giunta Municipale. In

recepimento del parere dell'ATS si prescrive il rispetto delle previsioni regolamentari previste dalla deliberazione A.S.L. Brescia n. 797 del 17.11.2003.

~~2. Con appositi perimetri e simboli grafici quadrato neri il PdR evidenzia ambiti nei quali è consentita la localizzazione di parchi fotovoltaici a terra. La realizzazione degli impianti dovrà garantire il rispetto di tutte le norme vigenti in materia. In ogni caso, secondo le norme ed i regolamenti vigenti (DM 05/05/2011), ogni intervento dovrà prevedere interventi di mitigazione volti all'occlusione totale dei manufatti tecnologici dalla pubblica via e da qualsiasi spazio pubblico attiguo alle aree. Gli interventi all'interno di aree di discarica autorizzata sono subordinati a quelli previsti ed autorizzati nei relativi provvedimenti di VIA ed autorizzazione all'esercizio della discarica; eventuali variazioni delle destinazioni o interventi ammissibili devono comunque essere sottoposti a preventiva valutazione ambientale ed autorizzati dalle autorità competenti in materia.~~

3. Con appositi perimetri e simboli grafici asterisco neri il PdR evidenzia dei manufatti ai quali è ammesso l'accorpamento in adiacenza della slp della cabina elettrica privata la quale dovrà essere sottoposta a demolizione. La presente norma particolare potrà essere applicata solo a condizione dell'ottenimento dell'autorizzazione a procedere da parte del Consorzio Roggia Dese.

~~4. Per l'ambito individuato con il numero 3 è possibile la riconversione dell'area inserendo la possibilità di realizzare un distributore di carburante alle seguenti condizioni:~~

~~- demolizione delle attuali volumetrie;~~

~~- possibilità di inserire il distributore di carburante, così come previsto dalle NTA del PdR all'articolo 38 su un area con profondità massima di 50 m a partire dal confine stradale;~~

~~- la restante area dovrà essere utilizzata per collocare opere a verde di mitigazione ambientale;~~

~~- la slp massima insediabile per le strutture annesse al distributore non dovrà essere superiore a 300 mq;~~

~~- l'altezza massima assentibile per attività commerciali e artigianali e di pubblici esercizi di cui all'art. 38 è pari a 4,50 m.~~

~~Le possibilità assentite con la presente norma sono attuabili attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato.~~

~~Si precisa inoltre che il recupero dell'area dovrà farsi carico della procedura di cui all'art. 242 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., ovvero un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al D.Lgs. 152/06 e s.m.i..~~

5. ~~Per l'ambito individuato con il numero AAS 2 è consentita l'edificazione di una struttura leggera, aperta su tre lati, da destinare a deposito mezzi agricoli e stoccaggio legname. La struttura, che potrà avere superficie coperta pari a massimo 300,00 mq e altezza interna massima pari a 6,00m, dovrà essere inserita correttamente nel contesto paesaggistico, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazioni, e ottenere il preventivo parere della commissione per il paesaggio.~~ Per l'ambito individuato con il numero AAS 2 è consentito il tamponamento della tettoia esistente, al fine di preservare il deposito di legname dalle intemperie, nonchè l'incremento della superficie coperta, da destinare a deposito mezzi agricoli e stoccaggio legname, di ulteriori 200 mq. La struttura, che dovrà avere altezza interna massima pari a 6,00m, dovrà essere inserita correttamente nel contesto paesaggistico, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazioni, e ottenere il preventivo parere della commissione per il paesaggio.

6. Per l'immobile individuato con il numero AAS 3 è consentito un incremento volumetrico pari al 25% dell'esistente subordinatamente al rilascio di un PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti.

7. Per l'immobile individuato con il numero AAS 4, al fine di contenere gli impatti e il rumore prodotto dall'attività, è consentita la chiusura del portico esistente, adibito a deposito, subordinatamente al rilascio di un PdCc che comporti il reperimento degli standard dovuti e contenga lo studio della valutazione dell'impatto acustico utile a dimostrare l'efficacia delle mitigazioni previste. La proposta progettuale dovrà essere preliminarmente sottoposta alla valutazione della commissione per il paesaggio comunale.

8. Per l'immobile individuato con il numero AAS 5, a destinazione residenziale, è consentito un intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente, con possibile ricomposizione e traslazione volumetrica solo all'interno dell'ambito individuato, subordinatamente al rilascio di un PdCc che comporti il reperimento di una quota di SP indotti pari a 25mq/abitanti e ottenga il parere della commissione per il paesaggio comunale.

40.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6c	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	attività agrituristica	6f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	75	50	\	\	NA	NA	NA
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PdC: Permesso di costruire, ~~denuncia di inizio attività~~ SCIA

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere) P

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

ART. 41. (AS) AREE DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).

2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

3. Tutti gli interventi edilizi che comportino una modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

4. Le aree di salvaguardia sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.

~~**5. Aree di Degrado**~~

~~5.1 Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.~~

~~5.2 In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.~~

~~5.3 In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.~~

~~5.4 In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.~~

~~5.5 In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 5.4.~~

41.1 Indici

	Destinazioni (art.16, comma 16.3):		1b	1c (r) (aa▲)	4f	5a (p)	5a (a)	6a	6b	6c	6d	6e	6f
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
slp	Utilizzazione fondiaria	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
	Volume	%	10	10	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	Slp	%	20	20	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	SC	%	10	10	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	Volume	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	Slp	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	SC	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	\	\	\	\	ND
	Massima	m	P	P	7,50	P	P	P	\	\	\	\	7,50
	Allineamenti	A/NA	A	A	NA	NA	NA	NA	\	\	\	\	A
	Mantenimento ***	A/NA	A	A	A	A	A	A	\	\	\	\	A

Note:

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme. A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

* Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.

** Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.

*** Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta. (aa▲)

Aziende agricole dismesse.

(r) Residenze extraagricole.

(p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero). (a) Accessori extraagricoli.

1. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o per la manutenzione del fondo delle dimensioni di 3,00 m x 4,00 m, con altezza massima in media falda di 3,00 m, a servizio di fondi nel territorio comunale, anche non contigui, aventi una superficie di almeno 10.000 mq. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 50 cm.

2. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:

a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;

b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;

c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi almeno 100 mq slp viene riconosciuto un incremento predefinito di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi percentuali di cui sopra.

3. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.

4. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

5. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extra urbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole.

6. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

41.2 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.

2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 21; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

41.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Si prevedono come zone da adibire a forestazione urbana le aree di salvaguardia individuabili come di seguito specificato.

~~a) La fascia lungo il nuovo asse viario di collegamento tra il Comune di Nuvolento e la SS 45bis.~~

a) L'area posta fra l'ambito produttivo consolidato e i NAF di Baderniga e Masserina-Borgolungo e la residenza limitrofa di bassa densità.

b) La fascia interposta tra la SS 45bis ed il tessuto consolidato collocato più a nord.

c) I cunei verdi di penetrazione dalla campagna all'abitato.

2. ~~Internamente al comparto perimetrato con linea continua nera e contrassegnato dalla sigla "d.a." è ammessa la realizzazione di un deposito agricolo di dimensioni massime pari a 1,000 mq.~~

2. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito cerchio nero si concede la realizzazione di un deposito per attrezzature per la manutenzione di automezzi avente slp non superiore a 50,00 mq. Il comparto è da attuarsi mediante PdCc. Vengono fatte salve le prescrizioni di cui al PdCc n. 8 del 17/04/09. E' altresì consentita la possibilità di riconvertire parte del volume esistente a residenza del custode. L'obbligo di realizzazione delle barriere fonoassorbenti potrà essere derogato solo subordinatamente all'accertamento della compatibilità dimostrata attraverso una valutazione di impatto acustico specifica.

3. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da ~~apposito quadrotto nero~~ AS 5 è ammessa la destinazione 6e secondo indici, parametri e modalità d'attuazione del precedente articolo 38 (Aree agricole di salvaguardia); in deroga ai limiti di cui al citato art. 38, è ammessa la formazione di serre fisse a destinazione agricola per una superficie pari a 1.000 mq, a fronte della realizzazione delle mitigazioni previste. L'intervento dovrà prevedere una adeguata fascia di mitigazione ambientale finalizzata a garantire il corretto inserimento paesistico in rapporto al Nucleo di Antica Formazione adiacente.

4. Con appositi perimetri e simboli grafici quadrato neri il PdR evidenzia ambiti nei quali è consentita la localizzazione di parchi fotovoltaici a terra. La realizzazione degli impianti dovrà garantire il rispetto di tutte le norme vigenti in materia. In ogni caso, secondo le norme ed i regolamenti vigenti ~~(DM 05/05/2011)~~, ogni intervento dovrà prevedere interventi di mitigazione volti all'occlusione totale dei manufatti tecnologici dalla pubblica via e da qualsiasi spazio pubblico attiguo alle aree. Gli interventi all'interno di aree di discarica autorizzata sono subordinati a quelli previsti ed autorizzati nei relativi provvedimenti di VIA ed autorizzazione all'esercizio della discarica; eventuali variazioni delle destinazioni o interventi ammissibili devono comunque essere sottoposti a preventiva valutazione ambientale ed autorizzati dalle autorità competenti in materia.

5. Accertata la fattibilità della previsione di cui al presente comma in relazione alla tipologia di vincoli esistenti, è previsto il trasferimento dei volumi individuati in cartografia (PdR) come "a1" sui siti indicati come "a2", posti ad oriente delle preesistenze. La SC massima insediabile sui siti "a2" è fissata in 80,00 mq, che dovranno essere funzionali esclusivamente alla realizzazione di depositi per il ricovero di attrezzi per la manutenzione dei terreni, con possibilità di riservare spazi ad attività didattiche. L'altezza massima in colmo del nuovo edificio non potrà eccedere i 4,50 m. Quanto sopra previsto è attuabile a mezzo di PdC.

~~7. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 1, è consentito un ampliamento pari al 20% della volumetria esistente destinata a deposito attrezzi. Seppure il fabbricato per il quale si prevede un incremento volumetrico del 20% sia destinato a deposito attrezzi, si recepisce la prescrizione dell'ATS, subordinando l'intervento al rispetto di quanto previsto all'art. 94 del D.Lgs 152/2006.~~

~~8. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 2, è consentito un ampliamento pari a 150 mq di slp a destinazione residenziale, per la formazione di una nuova unità abitativa da realizzare come sopralzo dell'edificio esistente.~~

~~9. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 3, è consentito un ampliamento della superficie coperta pari a 800 mq, per il miglioramento del benessere animale e adeguamenti igienico-sanitario, senza aumento del peso vivo animale.~~

6. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 4, è consentito il cambio d'uso della volumetria esistente, destinata a deposito attrezzi, a residenziale.

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	P	\	PdCc	PdCc	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	150	50	100	100	NA	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	A	100	\	PdCc	PdCc	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	50	100	20	100	NA	A	NA
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, ~~denuncia di inizio attività~~ SCIA
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere) P
NC: Nuova costruzione
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

ART. 42. (VC) VERDE DI CONNESSIONE TRA AMBIENTE EDIFICATO E RURALE

Obiettivo del piano

1. Sono aree strategiche che, in coerenza con i principi dell'art 9 della L.R. 12/2005, contribuiscono ad interrompere la frammentazione e la perdita di integrità degli spazi aperti, per ricreare, ove ancora possibile, la continuità delle aree verdi nelle loro varie espressioni fisionomiche.

2. In tali ambiti risulta prioritario favorire la formazione della struttura fisica di base per la creazione di un sistema ambientale integrato, che sia in grado di innervare e rivitalizzare, fisicamente e visivamente, l'intero territorio comunale, connettendo gli ambiti urbani con quelli naturali e agricoli.

3. Tutti gli interventi edilizi che comportino una modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

4. Le aree VC sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.

~~**5. Aree di Degrado**~~

~~5.1 Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.~~

~~5.2 In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.~~

~~5.3 In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.~~

~~5.4 In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.~~

~~5.5 In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 5.4.~~

42.1 Indici

1. Negli ambiti appartenenti al verde di connessione VC, non sono consentite costruzioni ex-novo e i diritti edificatori relativi alle attività agricole (art. 59, 60, 61, 62 della L.R. 12/2005 e s.m.i.), nei limiti e con le modalità ivi prescritti, potranno essere esercitati nelle altre aree destinate all'attività agricola. In tal caso, nel computo della superficie aziendale, potranno essere considerate anche le aree ricomprese in VC, applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole. E' ammessa deroga, solo nel caso in cui l'avente titolo ai sensi della LR 12/2005, non sia proprietario di altre aree sul territorio comunale, dove poter esercitare i diritti edificatori relativi alle attività agricole (art. 59, 60, 61, 62 della L.R. 12/2005 e s.m.i.). In tal caso, è consentita l'edificazione dei diritti volumetrici, come previsto dalla LR 12/2005, anche negli ambiti VC, al netto di eventuali volumi esistenti e fatte salve le prescrizioni relative al progetto di Rete Ecologica comunale e agli specifici indirizzi normativi.

Per gli edifici e le strutture esistenti, si applicano gli indici e parametri di cui segue

	Destinazioni (art.16, comma 16.3):		1b	1c (r) (aa▲)	4f	5a (p)	5a (a)	6a	6b	6c	6d	6e	6f
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
slp	Utilizzazione fondiaria	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
	Volume	%	10	10	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	Slp	%	20	20	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	SC	%	10	10	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	Volume	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	Slp	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	SC	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	\	\	\	\	ND
	Massima	m	P	P	7,50	P	P	P	\	\	\	\	7,50
	Allineamenti	A/NA	A	A	NA	NA	NA	NA	\	\	\	\	A
	Mantenimento ***	A/NA	A	A	A	A	A	A	\	\	\	\	A

Note:

P	Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
A	Ammesso.
NA	Non ammesso.
ND	Valore non prescritto.
*	Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.
**	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.
***	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.
(aa▲)	Aziende agricole dismesse.
(r)	Residenze extraagricole.
(p)	Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).
(a)	Accessori extraagricoli.

2. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o per la manutenzione del fondo delle dimensioni di 3,00 m x 4,00 m, con altezza massima in media falda di 3,00 m, a servizio di fondi nel territorio comunale, anche non contigui, aventi una superficie di almeno 10.000 mq. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 50 cm.

3. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:

a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;

b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;

c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi almeno 100 mq slp viene riconosciuto un incremento preedefinito di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi percentuali di cui sopra.

4. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.

5. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

6. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

42.2 Interventi sugli edifici in verde di connessione

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.

2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 21; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

42.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Si prevedono come zone da adibire a forestazione urbana le aree di salvaguardia individuabili come di seguito specificato.

a) La fascia lungo il canale naviglio grande bresciano.

b) Le aree poste fra gli ambiti edificati consolidato e i NAF e il naviglio.

c) Le fasce riconosciute lungo i percorsi e gli itinerari di fruizione paesaggistica.

d) I cunei verdi di penetrazione dalla campagna all'abitato.

2. Gli interventi compensativi e/o di mitigazione, anche se afferenti ad ambiti non ricompresi in VC o determinati dalle trasformazioni degli AdT, potranno essere realizzati all'interno delle aree riconosciute al comma precedente.

3. Per l'ambito individuato con il numero 3 è possibile la riconversione dell'area e il recupero dei manufatti esistenti al fine di insediarvi l'attività di giardinaggio, cura e manutenzione del verde (parchi, giardini, aiuole, …), alle seguenti condizioni:

- i manufatti esistenti potranno essere mantenuti e ampliati con la copertura delle attuali vie di corsa gru a carroponte da demolire, a fronte di una generale riqualificazione e di un miglior inserimento paesaggistico e ambientale;

- il collegamento tra il nuovo spazio coperto (formato in sostituzione del carroponte) e il fabbricato retrostante, potrà essere costituito da una nuova tettoia che si inserisca adeguatamente nel contesto paesaggistico;

- gli spazi coperti e le aree pertinenziali, potranno essere destinati al deposito di mezzi, materiali, attrezzature, prodotti, nonché all'esposizione delle specie floristiche e vegetali, a fronte di adeguate mitigazioni;

- l'altezza massima delle coperture non potrà essere superiore all'esistente.

Le possibilità assentite con la presente norma sono attuabili attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato.

Si precisa inoltre che il recupero dell'area dovrà farsi carico della procedura di cui all'art. 242 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., ovvero un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

42.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	P	\	PdCc	PdCc	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	150	50	100	100	NA	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	A	100	\	PdCc	PdCc	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	50	100	20	100	NA	A	NA
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
opere) P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, ~~denuncia di inizio attività~~ SCIA
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
NC: Nuova costruzione
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

ART. 43. (ANT) AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

1. Il PdR individua con gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione delle presenti norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo agricolo, artigianale, alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.

2. Negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, accertate le condizioni che determinano la non trasformabilità delle aree a scopo insediativo (vedasi a tal scopo la cartografia relativa al sistema dei vincoli vigenti allegata al DdP per farne parte integrante e sostanziale), è possibile procedere alla realizzazione di:

- parcheggi pertinenziali a raso;
- opere di sistemazione delle aree pertinenziali libere da edificazione;
- parcheggi pubblici (o assoggettati all'uso pubblico) a raso;
- del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
- spazi a verde pubblico o assoggettati all'uso pubblico;
- opere di urbanizzazione primaria.

3. Gli edifici ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere oggetto di interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e/o opere di restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con ampliamento dei valori preesistenti di volume, slp, SC (l'ampliamento deve rispettare il limite massimo di tutte le percentuali di maggiorazione) fino al 10%, sono consentiti esclusivamente qualora non vietati dalla natura del vincolo che grava sui siti; a tal scopo, si rimanda in particolare alle disposizioni di cui allo studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica allegate al PGT e, in generale, alle disposizioni di legge inerenti la vincolistica (vedansi le cartografie relative al sistema dei vincoli allegate al PGT). In ogni caso, tali interventi, che dovranno comunque essere sottoposti all'esame della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).della Commissione del paesaggio, non potranno essere autorizzati internamente alle fasce di rispetto di depuratori e nelle zone aventi classi di fattibilità geologica per le azioni di piano con gravi limitazioni. Qualora ammesso, l'ampliamento potrà trovare attuazione con PdCc.

4. Per tutti gli edifici di cui al precedente comma dovranno essere mantenute le destinazioni in uso in essere alla data di adozione delle presenti norme.

5. Per il mantenimento dei suoli devono essere applicate tutte disposizioni di riferimento contenute nella normativa paesistica allegata al PGT.

6. Per gli edifici preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme (totalmente o parzialmente sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo), ad eccezione di quelli gravati da vincolo ai sensi degli articoli 10, 11, 12, del Dlgs 42/04 ovvero dichiarati di rilevanza storico-architettonica-ambientale dal quadro ricognitivo/conoscitivo del PGT, è consentito lo spostamento dei volumi (entro un raggio di 10 m dalla SC preesistente) esclusivamente nel caso in cui l'operazione comporti un trasferimento volumetrico su suoli completamente privi di vincoli all'edificabilità. Ciò esclusivamente nell'ambito del territorio comunale extraurbano (Aree agricole di salvaguardia, Aree di salvaguardia) e previo ottenimento di parere favorevole da parte della Commissione del paesaggio. In tal caso, l'intervento potrà trovare attuazione mediante PdCc.

7. Gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.

~~**8. Aree di Degrado:**~~

~~8.1Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.~~

~~8.2In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.~~

~~8.3In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.~~

~~8.4In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.~~

~~8.5In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 8.4.~~

ART. 44. AREE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

1. Nelle aree di rispetto infrastrutturale (ovvero gli spazi compresi fra le infrastrutture pubbliche e le relative linee di arretramento dell'edificabilità) non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra. Gli ampliamenti sono, in caso, ammessi nel rispetto dei precedenti articoli delle presenti norme. Le recinzioni, così come realizzate, non saranno soggette ad alcun indennizzo nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.

2. Le distanze di arretramento dalle infrastrutture per l'edificazione devono rispettare le prescrizioni, per le strade di competenza della Provincia di Brescia, di cui al regolamento viario provinciale. Per la determinazione delle ulteriori linee d'arretramento deve essere applicato quanto disposto dal nuovo codice della strada D.Lgs 285/92. Per ciò che attiene agli arretramenti dalle infrastrutture ferroviarie ci si attiene all'articolo 49 del DM 753/80. All'interno del centro abitato (coincidente con il perimetro del tessuto urbano consolidato) le distanze d'arretramento - ad esclusione della viabilità a fondo cieco - dovranno rispettare i parametri minimi previsti dal DM 1444/68 pari 5 m per strade con sezione inferiore a 7 m; 7,5 m relativamente a strade con sezione compresa tra 7 m e 15 m; 10 m relativamente a strade con sezione superiore a 15 m.

3. Nelle aree di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione e la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, autolavaggi, impianti per la telecomunicazioni e la telefonia mobile, guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di 10,00 mq cadauno.

4. Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrate assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla L 122/89 di 1 mq ogni 10 mc.

5. Le realizzazioni di cui ai commi 3 e 4 devono essere subordinate alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto da parte del soggetto interessato di rinuncia all'indennizzo del valore del manufatto nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.

6. Le nuove infrastrutture stradali e ferroviarie di natura sovraordinata (così come definite dal PTCP vigente) comportano corridoi di salvaguardia rispettivamente della larghezza di 60 m dal ciglio prevedibile (in analogia alle fasce di rispetto del Codice della strada) e di 70 m simmetrici per ciascun lato all'asse dell'infrastruttura; tali corridoi a decorrere dall'approvazione dello studio di fattibilità e fino all'approvazione del progetto definitivo vanno considerati come zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio.

ART. 45. AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Il PGT annovera le aree comprese in fascia di rispetto cimiteriale tra gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

2. In tali ambiti si applicano i disposti di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02. In particolare, all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dall'art. 3 commi 5, 6 lettere b) e c), 7 e 8 lettera a) delle presenti norme.

3. Nelle zone comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata graficamente nelle planimetrie del PdR, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra, salvo la realizzazione di opere consentite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

ART. 46. AREE DI RISPETTO PER CAPTAZIONE DI ACQUE SORGIVE

1. All'interno della fascia di rispetto, così come individuata dagli elaborati grafici del DdP relativi al sistema dei vincoli, secondo la normativa vigente in materia (D.Lgs 258/00, Titolo III, capo I, articolo 94, punto 4 del D.Lgs

152/06, DGR 27 giugno 1996, n. 6/15137, DGR 10 aprile 2003, n. 7/12693) sono assolutamente vietate le seguenti attività:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade.

- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave d'inerti nel sottosuolo che possano essere in connessione con la falda;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio in superficie o nel sottosuolo di prodotti e sostanze di scarico, allo stato solido, liquido e gassoso e di sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- imprese di compostaggio e depuratori

2. E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti, mentre va curata e controllata la tenuta delle fognature, di condotte e serbatoi di prodotti chimici.

3. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200 m dal punto di captazione delle acque per consumo umano.

4. Le zone di tutela assoluta, previste dall'art. 5 del D.Lgs 258/00, aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

5. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 dell'art. 5 del DLgs 258/00.

L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5, comma 6, del citato decreto legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5, comma 6, del DLgs 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una riperimetrazione di tali aree secondo i criteri "temporale" o "idrogeologico" (come da DGR 27 giugno 1996, n. 6/15137) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

ART. 47. ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE (380/220/132 KV)

1. La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui alla LR 12/05 e s.m. e i..

2. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati permessi di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti (DPCM 8 luglio 2003).

3. Le distanze di rispetto per i fabbricati comprensivi degli aggetti (gronde, terrazzi, etc.) adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono essere determinate dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.

ART. 48. CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia.

2. La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura.

3. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme.

4. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare i 4,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

5. Le costruzioni attigue alle cabine mantengono, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie aree dalle presenti norme.

6. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare Ministero LLPP n. 5980 del 30 dicembre 1970 e, comunque, in tutte le aree del Piano delle Regole, anche se non espressamente indicato nelle singole norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

ART. 49. FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI

~~1. Il Regolamento Locale di Igiene, recentemente modificato, prevede le distanze degli allevamenti di animali dalle costruzioni e/o aree edificabili, determinando le relative fasce di rispetto. Le presenti norme recepiscono pertanto le variazioni apportate al Regolamento in recepimento delle subentrate rettifiche legislative, ovvero:~~

- ~~Legge Regionale n. 33/2009 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di sanità" ;~~
- ~~Decreto D.G. n. 608 del 04.12.2014 con il quale è stata approvata la modifica del Titolo III Cap. X del Regolamento Locale d'Igiene;~~
- ~~Decreto n. 173 del 19/03/2015 dell'ASL di Brescia: Modifica Titolo III Cap. X del Regolamento Locale d'Igiene – rettifica per mero errore materiale;~~
- ~~le note regionali n. T1.2015.0016687 del 31/03/2015 (prot. Asl n. 0047521 del 10/04/2015) e n. H1.2015.0014336 del 14/05/2015 (prot. Asl n. 0065255 del 18/05/2015), con le quali la Regione Lombardia ha fornito indicazioni in ordine all'applicazione del Regolamento Locale di Igiene Tipo; abrogando le disposizioni contenute nel: - Titolo I (integralmente); - Titolo II: capitoli 1, 2 (con esclusione dei punti 2.2.9 e 2.2.10), 3, 4, 6 (da punto 2.6.2 a 2.6.9), 7 (da punto 2.7.3 a 2.7.4) e 8 (da punto 2.8.1 a 2.8.10); - Titolo III: capitolo 4 (da punto 3.4.27 a 3.4.29, da 3.4.32 a 3.4.38 e da 3.4.51 a 3.4.55); - Titolo IV (integralmente);~~
- ~~Decreto n. 313 del 12/06/2015 dell'ASL di Brescia: "Presa d'atto della modifica al Regolamento Locale d'Igiene Tipo di cui alla D.G.R. n. 49784/1985."~~

~~3. In particolare, si richiamano le seguenti norme.~~

~~I depositi di sostanze che possono emanare odori molesti (mangimi, insilati ecc.) devono essere ubicati a non meno di 50 metri dalle case sparse altrui e dal confine delle aree residenziali, commerciali , terziarie, e a non meno di 20 metri dall'abitazione del conduttore del fondo, fatte salve le situazioni esistenti ed a condizione che non si concretizzino situazioni di pregiudizio igienico sanitario.~~

~~Le distanze minime stabilite per la realizzazione di nuove concimaie, vasche e lagune per la raccolta e lo stoccaggio delle deiezioni animali (o di ampliamenti e ristrutturazioni degli esistenti), dal limite esterno delle zone edificate e/o di espansione dei comuni a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziaria, nonché dalle case sparse altrui sono le stesse previste per le stalle (punto 3.10.5 del RLI) Le distanze dai corsi d'acqua superficiali significativi, dai corsi d'acqua non significativi e dall'arenile lacuale non potranno essere inferiori a quelle stabilite dalla D.G.r. 14.09.2011- n. IX/2208. Le distanze dai punti di captazione di acqua potabile dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia. Per le strutture produttive esistenti, nel caso sia necessaria la realizzazione di concimaie o vasche liquami per adeguare gli stoccaggi, e sia comprovata l'impossibilità di rispettare le distanze di cui sopra, è ammessa una deroga alle stesse con la sola eccezione delle distanze dalle abitazioni di terzi che debbono comunque essere rispettate con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie. La deroga verrà concessa dal Comune attraverso i propri organi interni. Fatto salvo quanto sopra precisato, per gli allevamenti esistenti posti a distanze inferiori a quelle sopraddette, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche di stoccaggio senza variazione del numero dei capi e della specie allevata con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie.~~

~~La costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali, è consentita solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale (zone agricole nel PGT). Nella realizzazione di nuovi allevamenti debbono essere adottate scelte progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori tecniche disponibili a basso impatto ambientale relativamente alla tipologia di stabulazione, alla modalità di rimozione delle deiezioni, al sistema di stoccaggio e trattamento dei reflui.~~

~~Variazioni di PGT con nuove destinazioni residenziale, commerciale o attività terziaria, dovranno tenere conto delle attività agricole esistenti, anche se ricadenti in comuni confinanti, garantendo il rispetto delle distanze minime che di seguito vengono specificate secondo il principio della reciprocità, inteso come rispetto da ogni parte dei medesimi vincoli di distanza e di inedificabilità. Le stesse distanze costituiscono un vincolo per la costruzione successiva di edifici o per il cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti.~~

~~Le costruzioni, gli ampliamenti e le riconversioni a nuovi allevamenti di strutture esistenti, devono rispettare le seguenti distanze minime:~~

~~Allevamenti nuovi~~	~~Distanze minime~~ ~~Da ambiti edificabili del PGT (*)~~	~~Da case isolate abitate da terzi~~
~~A) ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE insediamento avente come scopo il consumo diretto familiare e purché non ospiti stabilmente più di 100 capi complessivi per le varie specie di piccoli animali da cortile e più di 1 T di peso vivo per specie equini, bovini, suini ovicaprini ecc, con un massimo di 3 T peso vivo.~~	~~50m~~	~~50m~~
~~B) BOVINI – EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 45 T con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle MTD di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.**~~	~~100m~~	~~50m~~
~~C) BOVINI – EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 T~~	~~200m~~	~~50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **~~
~~D) OVINI – CAPRINI Numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T~~	~~200m~~	~~50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **~~
~~E) SUINI -VITELLI A CARNE BIANCA numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T~~	~~200m~~	~~50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **~~
~~F) CONIGLI numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T~~	~~200m~~	~~50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **~~
~~G) POLLI -GALLINE OVAIOLE – TACCHINI -OCHE -ANATRE -FARAONE – STRUZZI Numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T~~	~~200m~~	~~50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **~~
~~H) APIARI con più di 5 arnie~~	~~200m~~	~~100m~~
~~I) ALLEVAMENTI CANI E PENSIONI~~	~~500m~~	~~100 m. Con l'obbligo di realizzazione di barriere fonoassorbenti di mitigazione dei rumori~~
~~L) BOVINI - OVINI - EQUINI – CAPRINI – SUINI - CONIGLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI – OCHE- ANATRE – FARAONE - STRUZZI con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopra specificati~~	~~500m~~	~~100m~~
~~M) ANIMALI DA PELLICCIA~~	~~500m~~	~~100 m. piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata **~~

~~(*) zone a destinazione residenziale, commerciale ed attività terziaria.~~

~~(**) registrazione su supporto cartaceo o informatico delle date degli interventi e dei prodotti usati.~~

~~Le abitazioni degli addetti alla azienda debbono essere ubicate ad una distanza non inferiore a metri 20 dagli impianti di allevamento.~~

~~Il Consiglio Comunale per gli allevamenti di cui alle lettere L e M ha comunque facoltà di stabilire diverse distanze da zone edificabili di PGT, in rapporto alla adozione di 7 idonei e certificati sistemi di tutela sanitaria ed ambientale (MTD) , comunque, con distanze non inferiori a mt 300 da valutarsi in rapporto alle esigenze locali e previa valutazione modellistica prima e strumentale dopo dell'impatto odorigeno. Le migliori tecnologie disponibili (MTD) per la prevenzione ed il controllo dell'inquinamento prodotto dagli allevamenti di cui sopra, sono l'insieme di tecnologie e processi che siano stati ampiamente sperimentati, ritenuti tecnologicamente validi ed economicamente sostenibili riportate in allegato 3 al RLI.~~

~~Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi edilizi, purché tali opere non comportino una diminuzione delle distanze già in essere dalle tipologie di fabbricato sopra indicate e purché gli interventi edilizi vengano realizzati adottando le MTD per lo specifico intervento. Per le aziende agricole esistenti, poste a distanze inferiori ai limiti fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture aziendali soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi autorizzato dall'ultima concessione edilizia o provvedimento di analogo significato, rilasciate prima dell'emanazione del presente titolo, adottando le MTD per l' intervento di ampliamento. In assenza dei dati sopraddetti, dovrà essere presentata specifica documentazione, prevista dalle norme, che permetta di attribuire la potenzialità di allevamento della struttura in essere. Per gli allevamenti esistenti di tipo L e M posti a distanze inferiori a 500 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a meno di 100 metri di distanza dalle case isolate di terzi .è ammessa la riconversione nel rispetto delle specie e del peso vivo allevato consentiti ad una distanza di 200 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi. Per gli allevamenti esistenti di tipo C,D,E,F,G posti a distanze inferiori a 200 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi, la riconversione è vincolata alla sola tipologia e peso vivo previsto dall'allevamento di tipo B, salvo deroga sindacale. Non sono ammesse riconversioni per gli allevamenti ubicati a meno di 100 metri dal limite esterno di zona di PGT a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziarie, né se sono a distanza inferiore di quelle stabilite per i nuovi allevamenti dalle abitazioni isolate.~~

~~Per i ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali, il numero di capi allevabile, le specie e le distanze dalla propria abitazione e dalle abitazioni di terzi, nonché eventuali divieti sono definiti da ogni singolo Comune. Si individuano quali allevamenti per esigenze familiari quelli aventi il seguente numero di capi:~~

~~suini fino a 1;~~

~~ovini-caprini fino a 4;~~

~~8 bovini ed equini svezzati fino a 2;~~

~~avicunicoli fino ad un massimo di 20 capi adulti e comunque per i capi, bovini, equini un peso complessivo non superiore a 6 ql.~~

~~Le distanze dei ricoveri degli animali, allevati per esigenze familiari, dall'abitazione di terzi in zone di PGT residenziale sono individuate in :~~

~~suini, ovini-caprini,bovini equini almeno 30 m.~~

~~avicunicoli almeno 15 m.~~

~~apiari con meno di 5 arnie almeno 15 m.~~

~~Qualsiasi recinto che contenga stabilmente suini, ovini, caprini, bovini, equini dovrà essere mantenuto ad una distanza di 30 metri dall'abitazione di terzi. Per le restanti specie animali, anche d'affezione, il recinto deve essere mantenuto ad una distanza minima di 15 metri dall'abitazione di terzi. Per gli allevamenti esistenti in zone di PGT residenziali e destinati alle sole esigenze familiari, nel caso gli stessi non rispettino le distanze sopraddette, ove le condizioni igieniche non siano pregiudicate, è facoltà del Sindaco valutare la possibilità di concedere deroghe, nonché stabilire per tutti gli allevamenti di questa tipologia le modalità di rimozione ed allontanamento delle deiezioni compatibili con la destinazione residenziale dell'area. Resta inteso che i ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare inconvenienti igienico-sanitari e nel rispetto del benessere animale, con l'obbligo di disinfestazione periodica che prevenga lo sviluppo di insetti e roditori.~~

~~Per l'esercizio della deroga sindacale indicata in via generale al punto 3.00 del R.L.I. tit. III deve essere richiesto parere motivato all'ASL che risponderà nei termini di legge con circostanziato parere tecnico congiunto dei distretti SSB e Veterinario competente per territorio.~~

~~Il presente aggiornamento del Regolamento Locale di Igiene TIT. III.Cap. X, così come adottato da ASL di Brescia il 17.11.2003 con deliberazione n. 797, non ha effetto retroattivo. Permane l'efficacia del titolo III cap X così come redatto e deliberato dall'ASL nel 2003 per la porzione non soggetta ad aggiornamento e per le realtà aziendali esistenti prima della presente modifica.~~

1. Per la definizione delle fasce di rispetto dagli allevamenti, si rimanda al Regolamento edilizio comunale.

ART. 50. PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

1. IL "Piano di Indirizzo Forestale" è uno strumento di pianificazione settoriale concernente l'analisi e la pianificazione del territorio forestale, necessario alle scelte di politica forestale, quindi attuativi della pianificazione territoriale urbanistica con valenza paesistico–ambientale, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale e di supporto per le scelte di politica forestale.

2. Il Piano di Indirizzo Forestale, relativo alle aree di pianura, è di specifica competenza della Provincia. Approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 20 aprile 2009; successivamente, il Piano ha subìto alcune rettifiche (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modifiche (d.G.P. n. 462 del 21/09/2009 e d.G.P. n. 185 del 23/04/2010, Decreto Presidente n° 63/2016 del 03-04-2016).

3. Pertanto il PGT recepisce quanto riportato nell'atlante "Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.)" della Provincia di Brescia che rappresenta l'ubicazione, la tipologia e l'attitudine (naturalistica, produttiva, paesaggistica, ecc.) dei boschi; la zonazione delle aree di rischio incendi; la delimitazione di aree a valore multifunzionale (paesaggistico, naturalistico, didattico, ecc); i vincoli; i piani di trasformabilità; la viabilità, ecc...;

4. Le informazioni contenute nel PIF provinciale, orientate a fornire indicazioni per interventi e azioni di pianificazione territoriale, sono volte a:

fornire indicazioni gestionali per gli interventi selvicolturali in relazione alle specifiche destinazioni funzionali riconosciute;

fornire indicazioni e priorità per l'attivazione delle politiche agro-forestali, per la programmazione, il completamento, l'ottimizzazione e il mantenimento della rete viabilistica agro-silvo-pastorale;

per supportare le politiche di riqualificazione paesistica ed ambientale e dare indicazioni tecniche e strategiche di supporto alla promozione della gestione attiva delle foreste in un quadro di valorizzazione della risorsa forestale: dalla risorsa legno e prodotti derivati, a quella energetica, a quella turistico-ricreativa.

ART. 51. VARCHI DI SUPPORTO ALLA RETE ECOLOGICA

1. **Definizione.** Sono elementi areali localizzati in corrispondenza di spazi non interessati da urbanizzazione o infrastrutturazione caratterizzati da una forte pressione insediativa all'intorno che rischia di occludere la continuità attualmente esistente degli elementi della rete ecologica e della rete verde, in conformità alle disposizioni del P.T.C.P. di Brescia (articolo 52 delle NTA del PTCP di Brescia).

2. **Finalità e obiettivi:** Gli obiettivi prioritari sono volti ad evitare la saldatura dell'edificato, preservando le connessioni ecologiche, rurali e paesaggistiche; migliorare la funzionalità ecologica con interventi di riqualificazione ecosistemica e preservare la continuità e la funzionalità degli elementi portanti della rete ecologica.

3. **Destinazioni d'uso.** Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle presenti norme.

4. **Indirizzi:** in recepimento delle norme provinciali e in applicazione del progetto di rete ecologica comunale, nelle aree ricadenti nel varco rappresentato nelle tavole del PGT, ed anche nella Tavola 4 e nell'allegato IV alla normativa – Repertorio dei varchi di supporto alla rete ecologica del PTCP, saranno da rispettare gli specifici indirizzi previsti all'articolo 52 delle NTA del PTCP di Brescia. Al fine di rispettare le finalità sopra evidenziate, il PGT non individua ambiti di trasformazione o nuove infrastrutture all'interno dell'area interessata dal varco, fatte salve eventuali preesistenze. Inoltre, classifica le aree ricadenti nel varco e quelle circostanti, che di fatto costituiscono un continuo fisico e ambientale con le stesse, nel verde di connessione tra ambito edificato e rurale – VC e in aree agricole di salvaguardia (AAS). Tuttavia, vista la dimensione e la conformazione del varco, e preso atto delle possibili pressioni, nelle aree ricadenti nel varco e per gli interventi realizzati nelle aree limitrofe e/o confinanti, dovrà essere rispettato quanto segue:

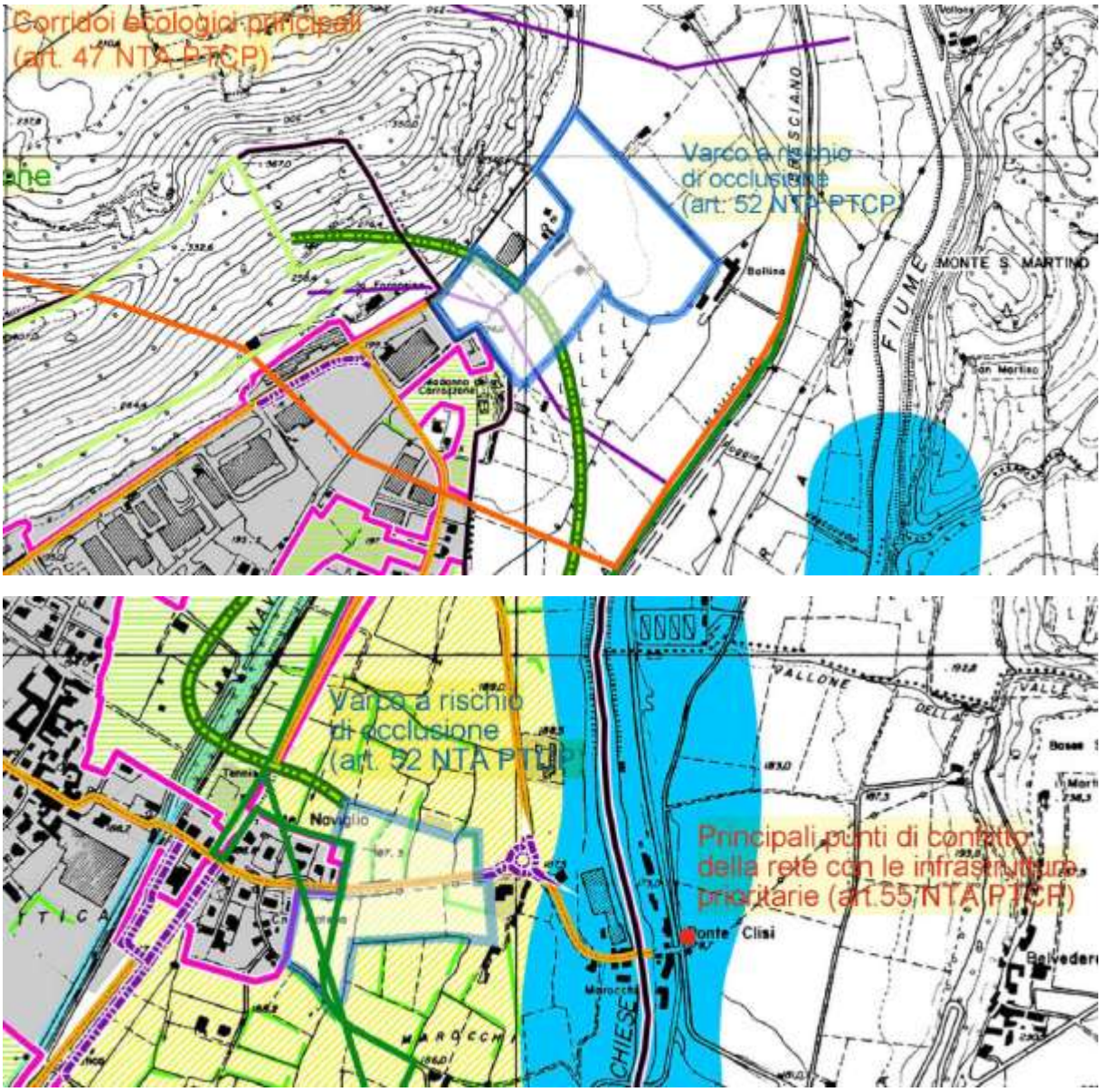
- in corrispondenza del varco areale deve essere evita la saldatura dell'urbanizzato.
- dovrà essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata.
- dovranno essere previste efficaci misure di mitigazione (tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale.

- nell'ambito dei programmi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale, e in sede di attuazione dei piani di indirizzo forestale, deve essere data priorità agli interventi in tali aree.

5. **Modalità di intervento:** Nelle aree destinate prevalentemente all'attività agricola trovano applicazione i precedenti articoli 40 e 41 delle presenti, integrati dalle seguenti prescrizioni e dal progetto della rete ecologica comunale. Per tali ambiti valgono le seguenti disposizioni normative:

- all'interno dei varchi non sono ammesse trasformazioni urbanistiche;
- gli insediamenti di carattere agricolo devono essere localizzati all'esterno dei varchi, fatte salve dimostrate necessità aziendali;
- mediante interventi sia pubblici che privati, deve essere realizzata una fascia di naturalità di dimensione congrua al fine di non compromettere la funzionalità degli elementi della rete ecologica e più in generale la continuità degli ambiti agricoli e della rete vede.

6. Le trasformazioni urbanistiche previste dal PGT in altri ambiti (AdT del DdP, PA e PdCc del PdR, ecc…), potranno eseguire gli interventi di cui al precedente comma 4, nelle aree ricadenti nel varco, quali interventi compensativi e/o di interesse pubblico e generale.



Allegato: Esempio interpretativo dell'applicazione dell'incremento volumetrico del 15%, finalizzato alla residenza sanitaria polifunzionale.

Applicazione della norma:

"Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale)"

In caso di lotto saturo ESEMPIO:

area in: "art. 27 (R2) - ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia a blocco isolato"

Superficie coperta: 1.000 mq Indice fondiario (IF): 1,20 mc/mq Incremento lotti saturi (volume): 10%

Volume esistente: 1.300 mc Volume ammesso applicando "Incremento lotti saturi" = 130 mc Volume massimo ammissibile = 1.430 mc Incremento del15% 214,50 mc

Totale massimo incrementabile sul lotto saturo = 344,50 mq

In caso di lotto NON saturo ESEMPIO:

area in: "art. 27 (R2) - ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia a blocco isolato"

Superficie coperta: 1.000 mq

Indice fondiario (IF): 1,20 mc/mq

Incremento del15% dell'Indice Fondiario: 1,38 mc/mq (vanno detratti eventuali volumi esistenti)