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

DOCUMENTO DI PIANO

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

Ottobre 2026

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

Indice

ART. 1. FINALITA' DELLE NORME 6

ART. 2. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO 6

ART. 3. DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE 6

ART. 4. NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI 8

ART. 5. TUTELA E CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE, IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE 8

ART. 6. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO 16

ART. 7. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA' 18

ART. 8. EFFICACIA DELLE NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO, COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE E INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE 19

ART. 9. FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE 21

ART. 10. INDICI E PARAMETRI 85

ART. 11. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI 92

ART. 12. RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI, DEI PIANI TERRA E DEI SEMINTERRATI ESISTENTI. 99

ART. 13. DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI 102

ART. 14. DEFINIZIONE DEGLI INDICI 103

ART. 15. CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI 106

ART. 16. USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI 107

ART. 17. MITIGAZIONI PAESAGGISTICHE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE, VARCHI DI SUPPORTO ALLA RETE ECOLOGICA ~~PROGETTI DI PIANI ATTUATIVI.~~ 117

ART. 18. NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO ED ATTIVITA' EQUIPARATE 122

ART. 19. ~~NORMA PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI~~ REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE 126

ART. 20. QUOTE PER SERVIZI PUBBLICI 128

ART. 21. AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AdT) E DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (ARU): DISPOSIZIONI GENERALI 130

ART. 22. PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI ADT E NEGLI ARU 134

ART. 23. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 138

ART. 24. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2 145

ART. 25. ~~AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3~~ 151

ART. 26. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 6 157

ART. 27. AMBITO DI ~~TRASFORMAZIONE~~ RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE 7 163

ART. 28. AMBITO DI ~~TRASFORMAZIONE~~ RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE 8 175

ART. 29. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 9 186

ART. 30. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 10 193

ART. 31. ~~AMBITO DI TRASFORMAZIONE 12~~ 200

ART. 32. ~~AREA DI ATTERRAGGIO 03~~ AMBITO DI TRASFORMAZIONE 14 204

ART. 33. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 15 211

ART. 34. ~~AREA DI ATTERRAGGIO 01~~ AMBITO DI TRASFORMAZIONE 16 219

ART. 35. ~~BITO DI TRASFORMAZIONE 13~~ 226

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE NELLA L.U.R. 12/05

La L.R. 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.e i., stabilisce all'art. 8, comma 2, lettera e), che nel Documento di Piano (DdP) devono essere individuati gli "ambiti di trasformazione" per le quali il P.G.T. intende promuovere trasformazioni dello stato di fatto a fini urbanistici ed edilizi.

Per le stesse aree il DdP deve definire i relativi criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove dalle analisi conoscitive del territorio emergano esigenze di tutela.

Con la D.G.R. 29 dicembre 2005, n. 8/1681, la Regione Lombardia ha fornito ulteriori criteri di approfondimento per la disciplina degli ambiti di trasformazione, definendo al punto 2.1.3 (Determinazioni di Piano) le seguenti indicazioni:

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione devono essere adeguatamente individuati cartograficamente nella tavola delle Previsioni di Piano, allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale con cui si relazionano.

In riferimento agli ambiti di trasformazione il Documento di Piano deve:

- determinare le connotazioni fondamentali di ogni intervento (i limiti quantitativi massimi, le vocazioni funzionali da privilegiare, l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi).

- connettere direttamente l'azione di sviluppo prevista alla più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa, con l'eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale;

- dettagliare puntuali criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed elevata qualità progettuale;

- definire i criteri di intervento per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici,

idrogeologici e sismici, qualora la documentazione conoscitiva segnali situazioni di diretta interferenza o

comunque le analisi di contesto evidenzino la necessità di sviluppare particolari attenzioni.

La pianificazione del territorio è dunque arricchita da un nuovo approccio disciplinare alla trasformazione delle aree non urbanizzate, nel rispetto dei criteri di impostazione del Governo del Territorio definiti all'art. 1, comma 2 della L.U.R.: sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

Il fatto che sia il Documento di Piano, un elaborato di indirizzo strategico, l'elemento di P.G.T. deputato alla definizione degli ambiti di trasformazione, è significativo della necessità di anticipare ed indirizzare le scelte

insediative mediante approfondite fasi ricognitive e conoscitive, e gestire successivamente la fase di attuazione

con uno strumento urbanistico flessibile.

Ciò che deve essere definito in questa fase è la sostenibilità dell'intervento in relazione al contesto urbano di riferimento, indicando innanzitutto le motivazioni che sono alla base della scelta localizzativa in relazione alla destinazione funzionale prevista nonchè la modalità di intervento attuativa più adeguata, e demandando ad una fase successiva tutto quanto riguarda la disciplina urbanistica di dettaglio, quanto a peso insediativo, spazi pubblici ecc.

Nella fase preliminare di individuazione degli ambiti di trasformazione la Valutazione Ambientale Strategica ha un ruolo fondamentale, considerato che le analisi tecnico-scientifiche sono in grado di valutare la sostenibilità ambientale delle scelte urbanistiche, valutando possibili localizzazioni alternative e la necessità di prevedere, contestualmente all'intervento di trasformazione, le relative opere di compensazione e mitigazione ambientale. Ulteriore elemento di riflessione per le scelte insediative strategiche del P.G.T. è dato ancora dall'art.8, comma 3, nel quale è esplicitato che il documento di piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Svincolare gli ambiti di

~~trasformazione da un valore economico immediatamente quantificabile all'atto di adozione del P.G.T. rafforza il ruolo dell'ente pubblico, che diviene il soggetto di riferimento per la gestione del processo attuativo.~~

~~Nel percorso di avvicinamento all'attuazione delle trasformazioni, il Comune avrà la facoltà di negoziare con il soggetto attuatore le modalità insediative, che dovranno essere mantenute nei limiti delle indicazioni generali dettate dal Documento di Piano, in relazione ad impatto ambientale e paesistico, assetto idrogeologico e sismico, destinazioni e peso insediativo, aree per urbanizzazioni e servizi pubblici, qualità progettuale.~~

~~Il presente elaborato è da leggere contestualmente alla tavola "Determinazioni di Piano - Ambiti di trasformazione" allegata al DdP, nella quale è possibile valutare le aree destinate a nuova urbanizzazione o recupero edilizio ambientale relazionate al contesto territoriale, al tessuto urbano consolidato ed alla viabilità esistente e di progetto. Ogni ambito è analizzato da una scheda specifica che fornisce indicazioni conoscitive e progettuali di massima, supportate da un corpo normativo di dettaglio (Norme Tecniche di Attuazione) che disciplina le prescrizioni fondamentali in tema di destinazioni ammesse, spazi per servizi pubblici e modalità di intervento indici e parametri urbanistici, distanza da strade e fabbricati, recinzioni e muri di sostegno, parcheggi pertinenziali e norme particolari.~~

~~Con la disciplina degli ambiti di trasformazione Il Comune ha lo strumento tecnico necessario alla definizione delle scelte insediative da concordare con i soggetti attuatori.~~

ART. 1. FINALITA' DELLE NORME

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Documento di Piano (DdP), 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, e s.m. e i.;

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 DOCUMENTO DI PIANO

1. Le norme del DdP si applicano esclusivamente agli ambiti di trasformazione e agli di rigenerazione urbana e territoriale contenuti nelle tavole del Documento di Piano ed individuate nel presente elaborato.

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 DdP 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

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 DdP;

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 aree boscate, anche con funzione produttiva;
- Riduzione ove possibile della monocultura a vantaggio 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 norme del PdR.

ART. 6. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

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 DdP viene attuato nel rispetto delle prescrizioni, degli allineamenti 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 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 di trasformazione 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. 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.~~

3. 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.

~~4. Degli interventi di cui alle lettere f), g), h), i), l) del precedente comma 3 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.~~

4. 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 3)~~ devono in ogni caso rispettare le prescrizioni paesistiche contenute nell'apparato normativo del PGT.

5. In caso di interventi ~~di cui alla lettera h) del precedente comma 3~~ 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.

6. 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 3~~ 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~~.

~~8. Relativamente agli interventi di cui al precedente comma 3 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).~~

7. Ai sensi della L.R. 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.

8. 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.

9. 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).

10. 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).

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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".

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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 DEL DOCUMENTO DI PIANO, 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. Si rimanda alla consultazione degli indirizzi normativi del Piano Paesistico Comunale (A02PP), per la definizione degli interventi ammessi nelle diverse classi di sensibilità paesistica.
5. 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.
6. 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.
7. Tali disposizioni trovano applicazione anche per il Piano delle regole ed il Piano dei Servizi e valgono per essi anche oltre la durata quinquennale del documento di piano.
8. La perequazione prevista dal Piano si articola come segue:
    a. perequazione tra i comparti;
    b. perequazione di comparto.
9. Considerato che sia il presente 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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).
15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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)".

19. 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 16, 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).

20. Le deroghe previste al precedente comma 17 (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.

21. 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 pericolosità P3/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) 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. 5e~~

~~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:

	- attività di vigilanza - accertamento e contestazione delle violazioni previste in materia; - rilascio di nulla-osta idraulici relativi ad opere nella	AIPO

Reticolo Idrico Principale (ai sensi dell'art 3 c 108 LR 1/2000 All. B	rilascio di concessioni relative all'utilizzo e all'occupazione dei beni del demanio idrico	Regione Lombardia
Reticolo Consortile di Bonifica	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	- applicazione normative dal punto di vista urbanistico; - accertamento e contestazione delle violazioni previste in materia;	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	- applicazione normative dal punto di vista urbanistico; - accertamento e contestazione delle violazioni previste in materia; - rilascio di nulla-osta idraulici relativi ad opere nella	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	CHI.NA.CO. S.r.l.	n. 36994/4550 del
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'interno 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 e, 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 Be 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 di trasformazione e di rigenerazione urbana, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di cui agli articoli seguenti delle presenti norme.

2. Le norme specifiche relative ai gradi di sensibilità paesistica integrano le singole norme afferenti ad indici e parametri urbanistici.

3. 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	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
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	
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.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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	
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	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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	
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	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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	
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.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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) 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) 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). Le piscine dovranno rispettare una distanza minima dai confini di 2,00 m, misurati dai bordi della vasca.~~

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.

16.4 Integrazioni alle destinazioni d'uso secondo il PdS

1. Le destinazioni d'uso ammesse dagli specifici articoli normativi degli ambiti di trasformazione 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, VARCHI DI SUPPORTO ALLA RETE ECOLOGICA ~~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) opere di mitigazione e miglioramento dell'impatto paesaggistico: 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) opere di compensazione ecologico-ambientale: 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. VARCHI DI SUPPORTO ALLA RETE ECOLOGICA

a) 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).

b) 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.

c) Destinazioni d'uso. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle presenti norme.

d) 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.

e) **Modalità di intervento:** Nelle aree destinate prevalentemente all'attività agricola trovano applicazione gli articoli 40 e 41 delle NTA del PdR, 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.

f) 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 d), nelle aree ricadenti nel varco, quali interventi compensativi e/o di interesse pubblico e generale.

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. ~~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. 20. QUOTE PER SERVIZI PUBBLICI

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) discoteche: 200% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);

i) produttivo: 20% 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: 5,00 mq/presenza turistica,

(La determinazione della "presenza turistica" è definita dalla equivalenza fra piazzole e/o allestimenti turistici e **3,5 ospiti**.) Gli spazi per la ristorazione, i minimarket e l'artigianato di servizio dovranno produrre quote per servizi pubblici - secondo le percentuali di riferimento di cui alle precedenti lettere d), e), g), h) - 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. <u>Servizi pubblici di qualità</u>

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.

5. I valori di cui al precedente comma 4, lettere a), b), c), d), eventualmente specificati negli articoli normanti gli AdT derivano da stime preliminari e saranno da adeguare/ridefinire in fase di progettazione definitiva/esecutiva delle singole opere.

6. Le quote di standard di qualità fissate per ogni AdT sono espresse economicamente come contributo compensativo aggiuntivo (CCA). Tutte le opere individuate come standard di qualità potranno essere modificate o sostituite, su richiesta del Comune, nell'ambito degli interventi previsti dal PdS.

7. 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. 21. AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AdT) E DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (ARU): DISPOSIZIONI GENERALI

Le presenti norme disciplinano gli ambiti di trasformazione e gli ambiti di rigenerazione urbana individuati dal documento di piano, definendone gli indici e i parametri urbanistico-edilizi, le vocazioni funzionali e la dotazione di aree per servizi pubblici, i criteri di intervento e le eventuali prescrizioni preordinate alla tutela ambientale, paesaggistica, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini.

Nelle aree identificate come ambiti di trasformazione e ambiti di rigenerazione urbana valgono le specifiche disposizioni definite dal Documento di Piano attraverso gli elaborati cartografici di piano, nonché nelle seguenti schede operative. Le schede operative, che definiscono le finalità e le norme da rispettare per l'attuazione di ogni ambito, contengono anche specifici schemi direttori che devono orientare l'assetto complesso di ogni ambito per quanto riguarda l'individuazione dei sub-comparti di attuazione, la viabilità di interesse pubblico e generale, la conformazione delle aree per servizi pubblici da cedere all'AC e l'individuazione delle mitigazioni previste. L'assetto complesso rappresentato in tali schemi, fatte salve eventuali prescrizioni vincolanti, ha carattere strategico e orientativo, pertanto, l'attuazione di ogni ambito è da perseguire nel rispetto di quanto disposto nei successivi commi.

In tutti gli Ambiti del DdP, le previsioni insediative si attuano mediante Piano Attuativo di iniziativa privata, interessante l'intero ambito e presentato ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n. 12 del 16 marzo 2005 e s.m.ei..

I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati e approvati dalla Giunta Comunale mentre sono di competenza del Consiglio comunale i piani attuativi che introducono varianti agli atti di PGT, secondo quanto previsto dall'articolo 13 e 14 della LR 12/2005 e s.m.i..

E' altresì facoltà della Pubblica Amministrazione consentire l'attuazione delle previsioni degli AdT attraverso l'approvazione di Permessi di Costruire Convenzionati relativi alle singole UMI individuate dagli schemi direttori riportati nelle presenti norme. Ciò sarà possibile solo a fronte di quanto segue:

a) Approvazione della soluzione preliminare riguardante l'intero ambito (masterplan), da parte della Giunta Comunale, nel caso in cui l'assetto complessivo risulti conforme allo schema direttore previsto dalle presenti norme;

b) Approvazione della soluzione preliminare riguardante l'intero ambito (masterplan), da parte del Consiglio Comunale, nel caso in cui l'assetto complessivo si discosti dallo schema direttore previsto dalle presenti norme senza costituire variante al PGT.

Ai fini dell'applicazione del precedente comma 5 lettera b), non costituiranno variante al PGT le proposte di masterplan che risultino conformi agli indici, ai parametri, alle destinazioni e alla dotazione di servizi pubblici previste dal PGT. In tal caso, pur nel rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni generali indicate nelle presenti norme, i masterplan potranno discostarsi dagli schemi direttori qui riportati al fine di proporre una diversa conformazione per quanto riguarda l'individuazione dei sub-ambiti di attuazione e/o una differente modalità di reperimento delle aree per servizi pubblici e della viabilità, laddove non prescrittiva.

In ogni caso, l'attuazione degli AdT in UMI è ammessa purché:

a) le relative soluzioni non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione, ovvero di Ambiti di Trasformazione adiacenti;

b) vengano salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali e gli indici edificatori previsti dalla normativa specifica per i singoli Ambiti di Trasformazione;

c) l'urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l'urbanizzato, senza generare episodi isolati in zona agricola.

Le schede degli ambiti, in conformità a quanto previsto dal PdS, indicano altresì la dotazione complessiva di servizi pubblici che deve essere obbligatoriamente soddisfatta per l'attuazione dell'intervento, prevedendo in alcuni casi anche le possibili modalità di reperimento: cessione di aree, realizzazione di opere e/o corresponsione di un valore economico (monetizzazione).

L'Amministrazione Comunale, all'interno della procedura di approvazione del PA, potrà richiedere una differente modalità di reperimento dei servizi pubblici in funzione di motivate esigenze di interesse pubblico, fatto salvo il rispetto dei quantitativi previste delle eventuali prescrizioni specifiche.

In via generale, e fatte salve diverse valutazioni che l'A.C. dovesse rilevare in corso di approvazione dei PA, le aree individuate negli schemi direttori dei singoli ambiti, per la mitigazione ambientale e la formazione di aree verdi tampone, resteranno di proprietà privata e non saranno computate nella dotazione di aree per servizi pubblici.

I piani attuativi di tutti gli ambiti dovranno contenere un progetto delle mitigazioni e/o compensazioni ambientali che, redatto da professionista competente in materia, consenta di costruire la rete ecologica comunale coerentemente con i piani sovraordinati e le presenti norme. Gli interventi di mitigazioni, proposti per ogni ambito, dovranno essere attuati dove previsto dalle relative schede mentre le opere di compensazione ecologico-ambientale potranno anche essere realizzate esternamente agli ambiti, su indicazione dell'AC e del progetto di rete ecologica comunale, provinciale e regionale. 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.

Le aree e gli eventuali edifici, esistenti alla data di adozione delle presenti norme e ricompresi negli ambiti del documento di piano, fino all'approvazione dei relativi PA/PdCc potranno essere oggetto di sola manutenzione ordinaria e straordinaria esclusivamente per gli interventi di adeguamento alle norme vigenti (igienico-sanitario, sismico e per l'abbattimento delle barriere architettoniche).

In seguito all'approvazione del PA, nonchè alla sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica, potranno essere presentati i titoli abilitativi riguardanti sia le opere di urbanizzazione /servizi pubblici sia l'edificazione degli edifici privati.

Non costituisce variante al PA la previsione, in fase di esecuzione, di modifiche planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale previste dal piano.

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

Come previsto all'articolo 8 comma 2 lettera e-quinquies della LR 12/2005, il documento di piano individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente.

Al fine di recepire le indicazioni fornite dalla LR 12/2005 e dalla LR 18/2019 per la promozione di misure di incentivazione per la rigenerazione urbana, i PA e/o i PdCc presentati per gli interventi afferenti agli ARU non dovranno reperire la quota relativa agli standard di qualità aggiuntiva.

Nelle schede seguenti vengono quindi riportati gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale individuati. Le schede riportano le indicazioni generali afferenti ad ogni ambito e rimandano alle specifiche prescrizioni che si ritengono valide nel rispetto della strategia complessiva di ogni ARU che dovrà guidare in particolare la progettazione dei servizi pubblici e degli interventi di mitigazione paesaggistica e di compensazione ecologica.

Tutti i progetti relativi agli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale dovranno perseguire una concreta valorizzazione degli ambiti e degli immobili, ad oggi in stato di abbandono e degrado, sotto il profilo architettonico e paesaggistico, proponendo altresì adeguate opere di mitigazione per un corretto inserimento dei volumi nel contesto circostante.

1. (Modalità d'intervento)

Gli articoli degli ambiti di trasformazione e degli ambiti di rigenerazione urbana 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 ambiti liberi 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 specifici articoli degli ambiti di trasformazione e degli ambiti di rigenerazione urbana ~~ammettano~~ indicano le destinazioni d'uso ammesse, ~~degli edifici~~ principali e complementari, e non ammesse ai sensi dell'articolo 51 della LR 12/05 e s. m. e i., e dell'articolo 16 delle presenti norme. ~~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 di trasformazione.~~

Fatta salva l'eventuale necessità di sottoporre gli interventi a VIA o verifica di assoggettabilità a VIA, i progetti degli AdT a destinazione produttiva, dovranno effettuare specifici approfondimenti inerenti gli aspetti ambientali correlati al tipo di attività che si intende esercitare e ai ricettori più prossimi. Particolare attenzione dovrà posta laddove, la vicinanza tra aree a destinazione produttiva e aree a destinazione residenziale potrebbe generare conflittualità e determinare problematiche di incompatibilità territoriale, in ragione delle pressioni indotte dal comparto produttivo sull'ambiente e sui ricettori residenziali presenti (tra cui emissioni in atmosfera, traffico indotto, inquinamento acustico, ecc.). In tutti gli ambiti del territorio comunale, qualora fossero ravvisate situazioni di incompatibilità ambientale o problemi di reciprocità legati alla vicinanza con comparti ad altra destinazione, le attività insalubri di prima classe o comunque le attività moleste, dovranno ritenersi escluse.

3. (Aree ludiche senza fini di lucro)

La realizzazione di piscine, campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali (ad esempio: campi da tennis) e, in genere, di aree ludiche senza fini di lucro di pertinenza di edifici residenziali è ammessa in tutti gli ambiti di trasformazione, salvo eventuali divieti specificamente dichiarati e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 2.

4. (Disposizioni paesistiche)

Le disposizioni specifiche in materia paesistica (di cui all'analisi paesistica comunale allegata al PGT per farne parte integrante e sostanziale) integrano le singole norme afferenti ad indici e parametri urbanistici.

Le Classi di sensibilità paesaggistica, attribuite agli ambiti del territorio comunale, sono rappresentate nell'apposita tavola e descritte nella relazione dello studio paesaggistico che contiene anche gli indirizzi di tutela paesaggistica che integrano le presenti norme di indirizzo. Tali elaborati, integrati e coerenziati con la Rete Verde Paesaggistica Regionale e Provinciale, costituiscono il riferimento per la valutazione dell'impatto paesaggistico dei progetti inerenti le previsioni degli AdT, nonché per la verifica della compatibilità delle trasformazioni da sottoporre a preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Si ricorda la prevalenza delle schede dell'Allegato I "Il sistema del paesaggio dei Beni Storici" delle NTA del PTCP rispetto alle presenti NTA quando ne ricorrano i presupposti.

5. ~~(Gas radon in ambiente indoor)~~ Componente geologica, idrogeologica, idraulica e sismica

~~Ogni intervento edilizio dovrà valutare l'esposizione del gas radon in ambiente indoor secondo le direttive del DRL 12678 del 21 dicembre 2012.~~

In riferimento alla componente geologica, idrogeologica e sismica, si rimanda agli elaborati specifici dello studio allegato al PGT, in particolare per quanto riguarda la presenza di eventuali vincoli o limitazioni d'uso e la determinazione delle classi di fattibilità geologica per le azioni di piano. Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione che ricadono, anche parzialmente, in aree caratterizzate da criticità geologiche e/o idrogeologiche per le quali sono previste restrizioni e limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, i relativi PA dovranno 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.

In ogni PA e/o PdC, dovrà essere redatto un progetto puntuale degli scarichi e dei sistemi di raccolta e separazione delle acque meteoriche in coerenza con l'esistente, prevedendo laddove possibile lo scarico in fognatura. Sarà inoltre necessario ottemperare a quanto stabilito dal R.R n. 2/2006 circa le disposizioni per il risparmio e il riutilizzo della risorsa idrica (installare contatori per ogni unità abitativa, dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche). Laddove possibile, le superfici esterne impermeabilizzate dovranno essere ridotte al minimo, in particolare delle aree comuni quali parcheggi, viabilità interna, corti, ecc. Nell'utilizzo del suolo deve essere garantita una corretta proporzione tra superfici impermeabili e permeabili, necessità che deriva dall'esigenza di limitare gli effetti di dilavamento delle acque meteoriche, preservare l'equilibrio idrogeologico del territorio e contenere l'impatto sull'ambiente dovuto alla progressiva impermeabilizzazione di aree libere.

Si richiama la Legge Regionale 4/2016 che prevede obblighi di rispetto dei principi di "invarianza idraulica e idrologica" che si applicano agli interventi edilizi definiti dall'articolo 27, comma 1, lettere a), b) e c) e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, secondo quanto specificato nel Regolamento Regionale.

6. (Rete Ecologica Comunale)

Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli Indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

7. (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.

8. Mitigazioni e/o compensazioni ecologiche ed ambientali

I piani attuativi di tutti gli ADT dovranno contenere un progetto delle mitigazioni e/o compensazioni ecologiche ed ambientali (come disciplinato dall'articolo 17 di cui alle seguenti norme) che, redatto da professionista competente in materia, contribuisca all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale coerentemente con i piani sovraordinati. 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.

Gli interventi di mitigazioni, proposti per ogni AdT, dovranno essere attuati dove previsto dalle relative schede mentre le opere di compensazione ecologico-ambientale potranno anche essere realizzate esternamente agli ambiti, su indicazione dell'AC e del progetto di rete ecologica comunale, provinciale e regionale.

I progetti di mitigazione e compensazione ecologica dovranno essere ricompresi nella convenzione urbanistica, la quale dovrà prevedere un apposito articolo che ne assicuri la realizzazione, il pieno attecchimento e la sostituzione di eventuali fallanze delle specie messe a dimora, entro i 3 anni. Si precisi altresì che in caso di realizzazione degli interventi per stralci, il progetto previsto per le mitigazioni dovrà avere un disegno generale complessivo, in modo da evitare frammentazioni e incoerenze a comparto attuato.

Le compensazioni ecologiche da eseguire dovranno risultare coerenti con quanto previsto dalle presenti norme per l'attuazione del progetto di rete ecologica comunale; in particolare, per quanto attiene i parcheggi, laddove possibile, siano previste pavimentazioni in materiale drenante (erbablock, ghiaino, terre stabilizzate ecc), in modo che sia ridotta la impermeabilizzazione del suolo e conseguentemente la bolla di calore che gli spazi urbanizzati generano, nonché l'impianto di alberi per favorire l'ombreggiamento e la creazione di ulteriori spazi a verde seppure in zona urbana o periurbana.

ART. 22. PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI ADT E NEGLI ARU

22.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce i parametri generali per l'attuazione delle previsioni di piano con particolare riferimento alle disposizioni normative di riferimento 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 di trasformazione. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.

22.2 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	Arretramento indicato nelle tavole specifiche	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Arretramento indicato nelle tavole specifiche
	All'interno del TUC, in assenza di indicazioni mai< 5,00 m		All'interno del TUC, in assenza di indicazioni mai< 5,00 m

1. Le piscine dovranno rispettare una distanza minima dai confini di 2,00 m, misurati dai bordi della vasca.

22.3 Recinzioni, muri di sostegno

~~Destinazioni (art. 16 NTA)~~				~~A~~	~~B~~
~~Produttivo~~	~~Recinzioni~~	~~I~~	~~superficie opaca: muratura 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: muratura 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~~	~~3,50 m~~
~~Servizi pubblici~~	~~Recinzioni~~	~~I~~	~~superficie opaca: muratura 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: muratura 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 e gli AdT e/o ambiti di rigenerazione, 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

2. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 5,00 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%.

3. 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 14, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

22.4 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.

22.5 Disposizioni generali per le attività artigianali/industriali

1. Negli ambiti di trasformazione a destinazione artigianale/industriale 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. Successivamente alla realizzazione degli interventi e nel caso di edifici produttivi preesistenti 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. Negli ambiti non potranno, comunque, 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.

5. ~~Si richiama l'articolo 2.7.3 del Regolamento Locale d'Igiene che consente~~ L'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe è ammessa 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.

6. E' altresì 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.

7. A prescindere da eventuali specifiche prescrizioni per la mitigazione ambientale e paesistica contenute negli articoli puntuali degli ambiti di trasformazione, per i 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 dell'ambito di riferimento;

b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto.

8. Le essenze 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.

22.6 Rete ecologica comunale

1. Come previsto ~~dall'articolo 21.6~~ dall'articolo 5, 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. 23. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1

Destinazione prevalente: Servizio Pubblico

OBIETTIVI DEL PIANO

UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE: l'ambito individua un versante boscato ~~area di~~ connotato da forte pendenza~~, è costituita per buona parte da~~ e boschi di latifoglie ed arbusti. ~~Si distingue~~ Nella porzione più settentrionale si trova una zona più pianeggiante, ad uso prativo, dove è collocata una cascina storica. L'area, nel complesso di elevata naturalità, è localizzata sull'unico elemento montuoso del territorio comunale.

INTENZIONE PROGETTUALE: Servizio Pubblico - zona di salvaguardia, area protetta. Il progetto prevede l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Pubblica delle aree non ancora di proprietà comunale in modo da ~~prevedere~~ poter promuovere un progetto unitario per la fruizione dell'ambito e per garantire la tutela del monte e dell'intera zona del Buco del Frate, a rischio per la vicinanza della cava e interessata da importanti ritrovamenti archeologici.

ESTENSIONE

240.782 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

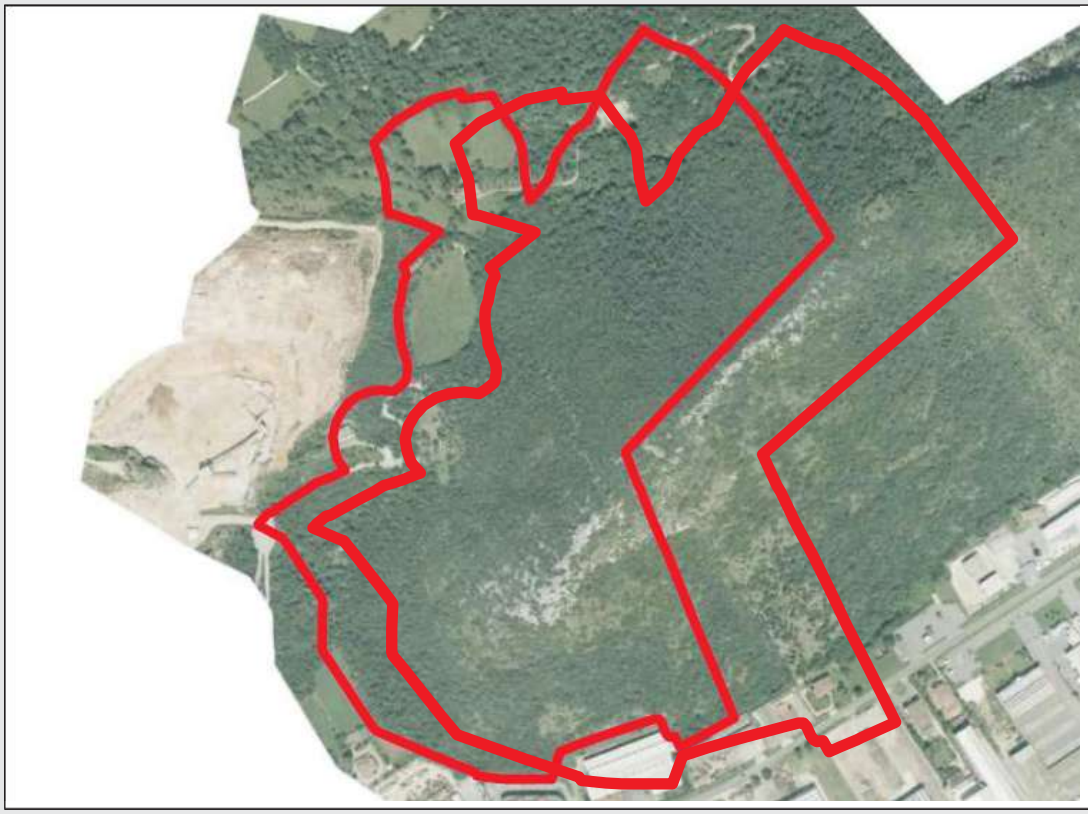
UBICAZIONE

L'area è collocata sul Monte Budellone in prossimità della zona del Buco del Frate a confine con Paitone.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	
Acclive Scoscesa	■	Incolto	
Gradonata		Prato	■
		Seminativo	
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare		Frutteto	
Irregolare		Vegetazione arbustiva	■
Compatta	■	Bosco	■

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



fuori scala

LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	■
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF di	
Al confine con il Comune di	

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	
Terziario	
Produttivo	
Salvaguardia urbana	
Viabilità pubblica	
Servizi pubblici Ambiti extraurbani	

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	
Media	3	
Alta	4	
Molto alta	5	■

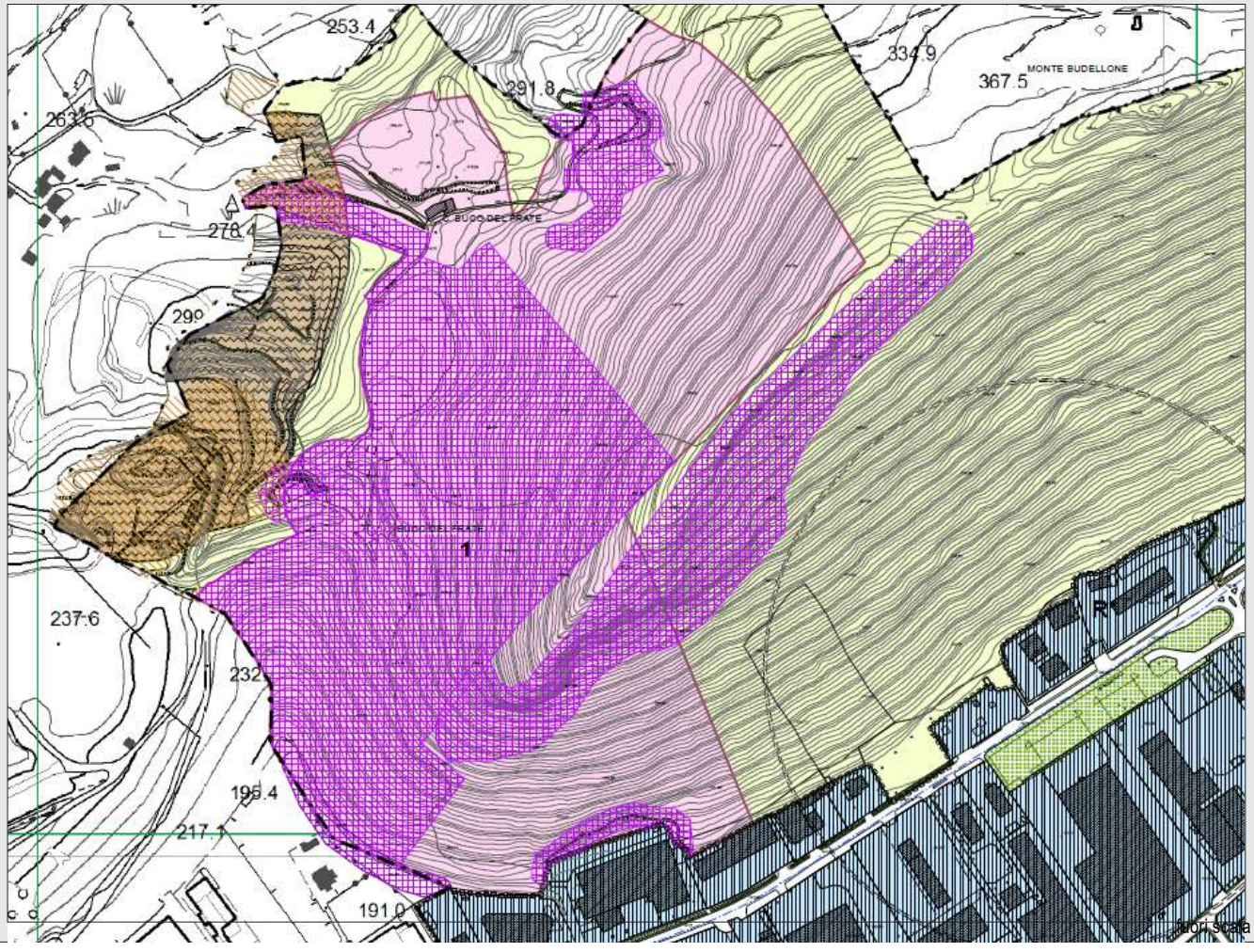
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

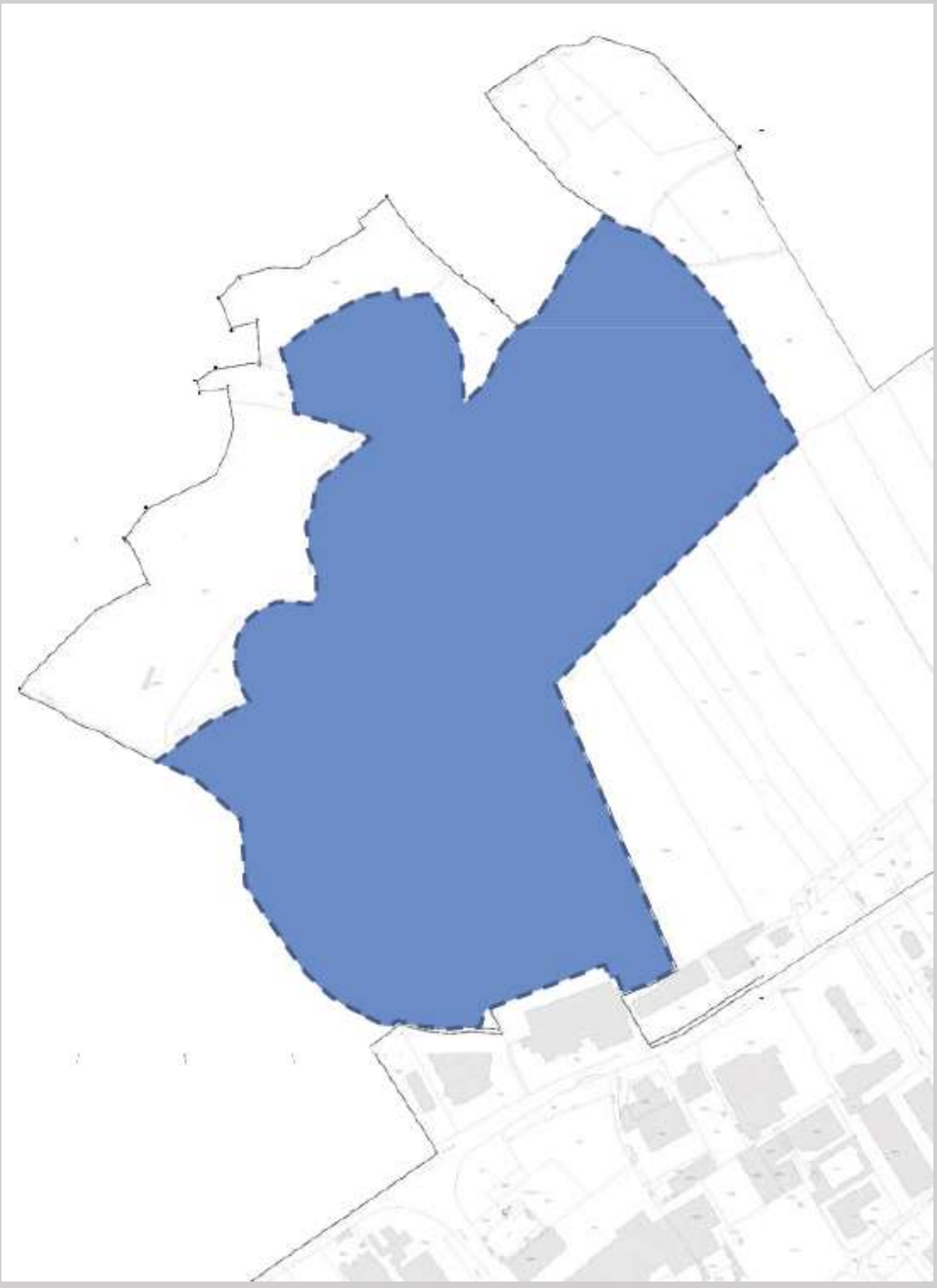
Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	
Con consistenti limitazioni	3	■
Con gravi limitazioni	4	■

INTERFERENZE

Beni culturali		PIF		Rispetto cimiteriale	
Bellezze individue	■	ATE		Allevamenti zootecnici	
Bellezze d'insieme		Siti inquinati, RIR		Infrastrutture sovraordinate	
Vincoli paesistici	■	Vincolo idrogeologico	■	Vincoli militari	
Zone d'interesse archeologico		Rispetto captazione acque sorgive		Riduzione di superfici aziendali	
Parchi regionali, SIC, ZPS		Depuratori		RIM	

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT





Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sopra - fogli 1 e 3

23.1 Obiettivo del piano

1. Sono spazi pubblici riservati a:

- percorsi pedonali o ciclabili;
- verde di arredo;
- verde di connessione;
- verde naturale;
- verde per lo sport e per il gioco.

2. E' vietata ogni edificazione salvo le attrezzature per la funzionalità ~~dell'impianto~~ dei servizi pubblici e la custodia.

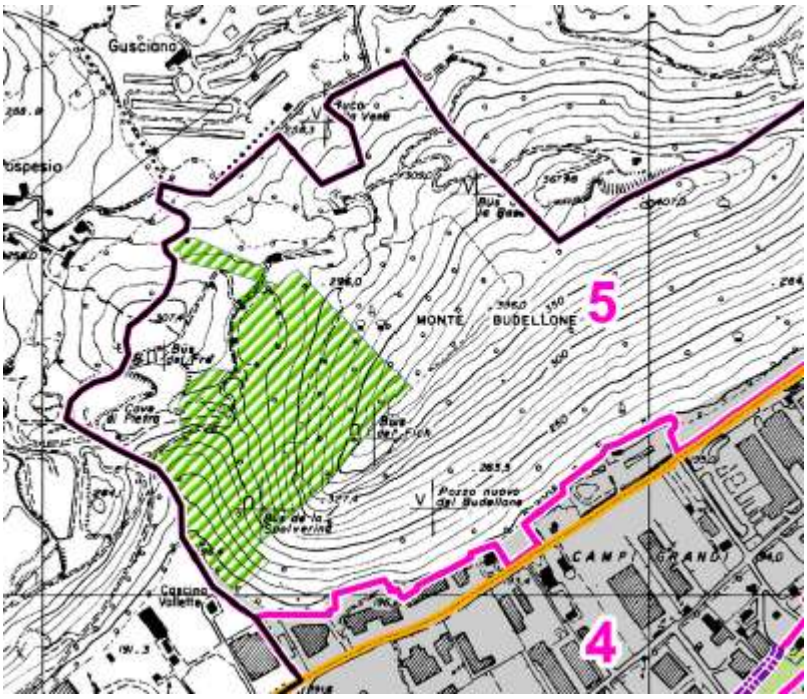
3. ~~Attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale. La cubatura consentita è quella determinata dai singoli progetti preliminari approvati dal Consiglio Comunale.~~ Gli interventi ammessi sono attuabili dall'Amministrazione Comunale (opere pubbliche) o da privati con essa convenzionati, anche prevedendo l'esecuzione delle opere di compensazione determinatisi a seguito di trasformazioni promosse in altri ambiti. Tali interventi dovranno perseguire l'implementazione dei sistemi ecologici esistenti, in relazione al progetto di REC complessivo, e, garantendo la sostenibilità ambientale e la compatibilità paesaggistica, potranno prevedere il rafforzamento della rete sentieristica di fruizione del Monte Budellone e presidi per il tempo libero e lo svago.



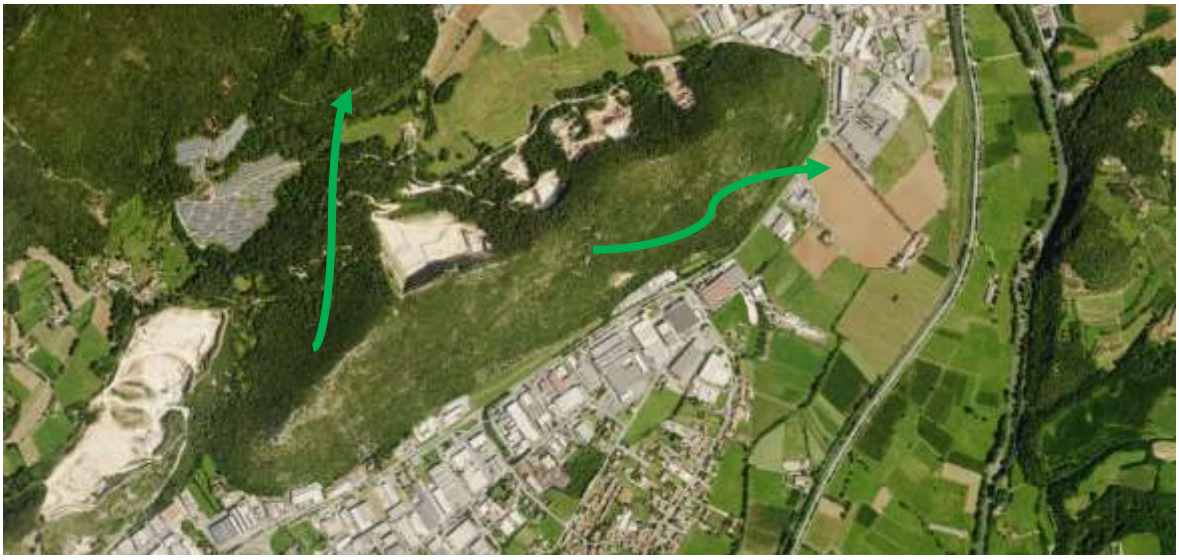
Estratto Quadro ricognitivo e programmatorio: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed elementi costitutivi del paesaggio



Rete Verde comunale



Rete ecoloigica comunale



Schema direttore, masterplan

23.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Classificazione dei servizi				Destinazioni		
				Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	A	\	SP
		verde di arredo	01-03	A	\	SP
		verde di connessione	01-04	A	\	SP
		verde attrezzato	01-05	A	\	SP
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	NA	-	-
		parcheggi d'accoglienza	02-03	A	\	SP
		parcheggi di destinazione	02-04	A	\	SP
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	NA	-	-
		associazioni sportive	04-02	NA	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	NA	-	-
		associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-
		residenza sanitaria polifunzionale	05-10	NA	-	-
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	NA	-	-
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Attr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

Abbreviazioni :

- A Destinazioni ammesse.
- NA Destinazioni non ammesse.
- QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.
- SDM Soglia dimensionale massima.
- P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
- SP Secondo progetto.

ART. 24. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2

Subambito: UMI 1, UMI 2, UMI 3, UMI 5

Destinazione prevalente: residenziale interessata da Piano Attuativo da convenzionare

OBIETTIVI DEL PIANO

UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE: l'area, pianeggiante ~~, definisce una~~ e di forma regolare, si conforma come un lotto libero di completamento dei tessuti urbani consolidati ~~risultato geometrico dello spazio residuo ancora libero tra suolo già trasformato~~. ~~Non si segnalano importanti elementi di valore ambientale-paesistico ad eccezione di un piccolo vigneto posto ai margini dell'area stessa~~, a destinazione residenziale, pur essendo collocato nei pressi di ambiti produttivi esistenti.

INTENZIONE PROGETTUALE: comparto residenziale – mc 6.367 circa. ~~Il progetto prevede di riconfermare~~ La trasformazione prevista conferma la destinazione ~~definitiva~~ individuata negli ~~degli~~ strumenti urbanistici previgenti, ovvero PA a destinazione residenziale. ~~Rispetto all'ipotesi vigente~~ Il PA è suddiviso in unità minime di intervento ~~autonome~~ in modo che sia possibile la realizzazione autonoma dei diversi lotti, pur garantendo l'idonea urbanizzazione dell'intero ambito. Nello specifico si prevedono: per il lotto n. 1 mc 1.786,18; per il lotto n. 2 mc 1.285,94; per il lotto n. 3 mc 1.554,88; per il lotto n. 5 mc 1.740,00

ESTENSIONE

6.635 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'area è localizzata ad est del territorio comunale in fregio a Via IV Novembre. Rappresenta un luogo di passaggio tra la destinazione residenziale, che si estende a partire dal nucleo antico di Masserina-Borgolungo, e la destinazione industriale-produttiva, che si sviluppa in tutta la zona a monte dell'area interessata.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	
Acclive		Incolto	
Scoscesa		Prato	
Gradonata		Seminativo	■
		Vigneto	■
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare		Frutteto	
Irregolare	■	Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



scala 1:2000

LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	■
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF di	
Al confine con il Comune di	

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	■
Terziario	■
Produttivo	■
Salvaguardia urbana	
Viabilità pubblica	
Servizi pubblici Ambiti extraurbani	■

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	
Media	3	
Alta	4	■
Molto alta	5	

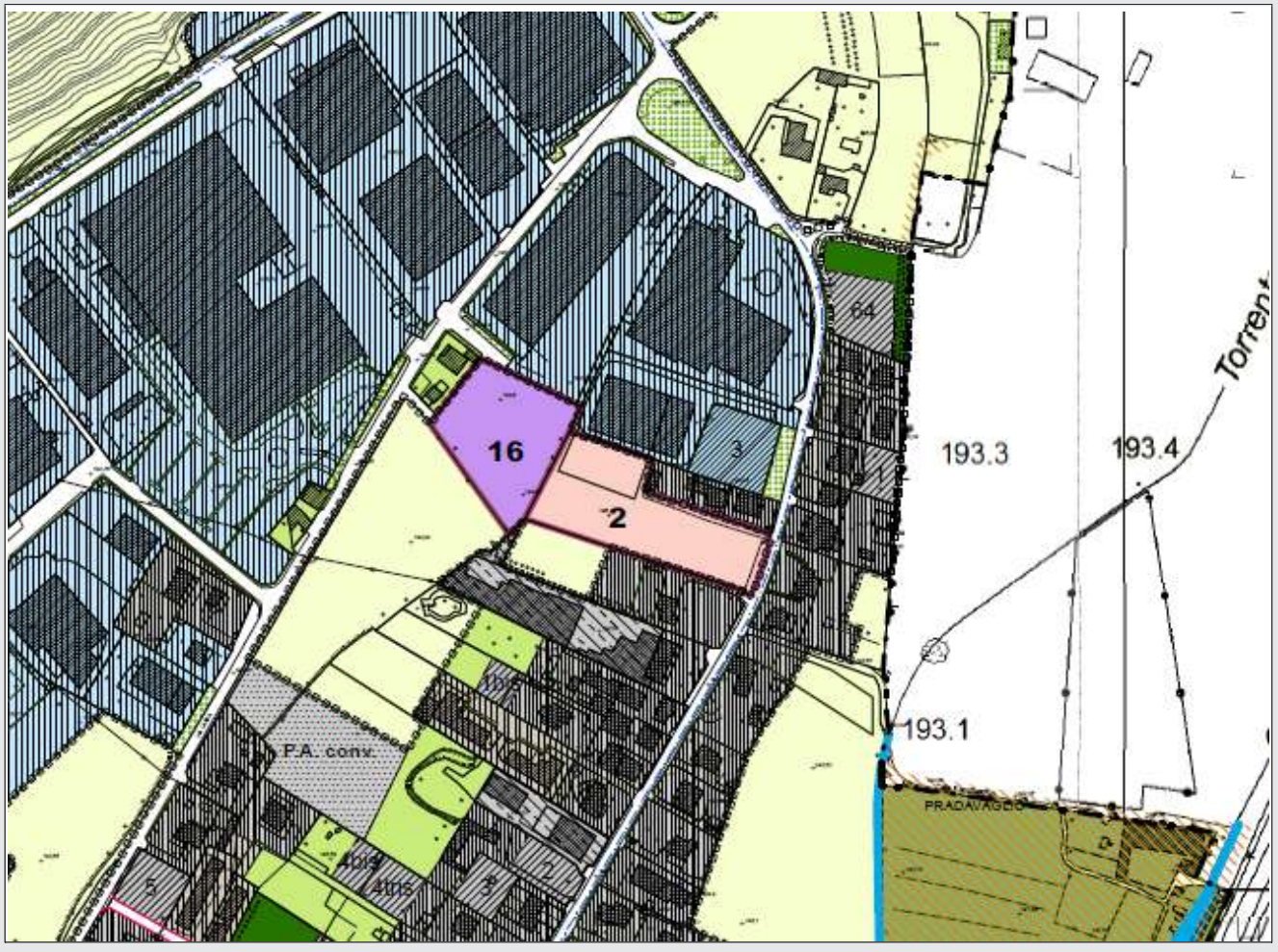
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	
Con gravi limitazioni	4	

INTERFERENZE

Beni culturali	PIF	Rispetto cimiteriale
Bellezze individue	ATE	Allevamenti zootecnici
Bellezze d'insieme	Siti inquinati, RIR	Infrastrutture sovraordinate
Vincoli paesistici	Vincolo idrogeologico	Vincoli militari
Zone d'interesse archeologico	Rispetto captazione acque sorgive	Riduzione di superfici aziendali
Parchi regionali, SIC, ZPS	Depuratori	RIM

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT





Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sopra - foglio 2

24.1 Obiettivo del piano

1. Per l'ambito sottoposto a pianificazione attuativa convenzionata, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 14 marzo 2007, sono fatte salve le prescrizioni ed i parametri dimensionali vigenti al momento del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo stesso. Le presenti norme si applicano in caso di variante al Piano Attuativo già approvato o di nuova approvazione a seguito della scadenza della precedente convenzione. Il riconvenzionamento per la costruzione di nuove volumetrie è subordinato a piano attuativo.

24.2 Indici

				UMI 1	UMI 2	UMI 3	UMI 5
			~~Tipologie:~~	~~b)~~	~~b)~~	~~b)~~	~~a);~~
Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\	\	\	\
	Volume predefinito		mc	1.786,18	1.285,94	1.554,88	1.740,00
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	0,50	0,50	0,50	0,50
		territoriale	mq/mq	\	\	\	\
	Copertura predefinita		mq	\	\	\	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\	\	\	\
		slp	%	\	\	\	\
		SC	%	\	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30	30	30	30
Altezza	Minima		m	\	\	\	\
	Massima	~~(edifici con ultimo solaio orizzontale)~~	m	7,50	7,50	7,50	7,50
		~~(edifici con ultimo solaio inclinato)~~	m	~~9,00~~	~~9,00~~	~~9,00~~	~~9,00~~

~~1. Tipologie degli ambiti:~~

~~a) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia unifamiliare e/o bifamiliare tipologicamente conformi alle previsioni di piano;~~

~~b) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia a blocco conformi alle previsioni di piano;~~

24.3 Disposizioni particolari

1. Le coperture dovranno avere falde inclinate con una pendenza compresa tra il 27% ed il 35% ed essere costituite da manto di coppi o similcoppi.

2. Le facciate degli edifici dovranno essere intonacate in modo da costituire superfici piane e lisce e tinteggiate con colori scelti nella gamma delle terre. Le facciate potranno, altresì, essere ultimate in pietra a vista.

~~3. Per le unità minime di intervento contrassegnate dal n. 4 si ammette la tipologia uni-bifamigliare che dovrà essere composta al massimo da n. 2 unità abitative con il corpo di fabbrica staccato da altri corpi di fabbrica ed avere un'altezza media non superiore a 7,50 metri.~~

~~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).~~

3. Lungo il confine dell'UMI n. 5 e dell'UMI 3, ovvero lungo ~~il confine~~ i margini dell'AdT 2 posti al confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella residenziale, 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~~ da specie 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.

4. Le ~~essenze~~ specie arboree/arbustive dovranno essere ~~di specie~~ 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 PA per l'attuazione del progetto di rete ecologica comunale.

5. Fatto salvo quanto previsto ai punti 3) e 4) della presente norma, lungo il confine dell'UMI n. 5 e dell'UMI 3, ovvero lungo ~~il confine~~ i margini dell'AdT 2 posti al confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella residenziale, saranno da condurre specifici approfondimenti in merito ai possibili impatti acustici derivanti dalla vicina zona produttiva, anche in riferimento alla zonizzazione acustica.



Estratto Quadro ricognitivo e programmatorio: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed elementi costitutivi del paesaggio



Rete Verde comunale



Schema direttore, masterplan

24.4 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	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PA	39,75	\	100	18	\	100	/	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	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	100	50	\	100	50	25	100	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	~~40~~100	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	A	~~40~~100	600 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	50	\	150	50	50	100	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	~~40~~100	~~300 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	150	50	\	150	50	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	PA	PdCc	PdC	PA	\	20	50	\	20	50	10	100	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	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	PA	PdCc	PdC	PA	\	20	50	\	20	50	10	100	NA	NA	NA

NOTA: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile

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)
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: P.d.C., ~~D.I.A.~~, S.C.I.A., comunicazione
PdCc: Permesso di costruire convenzionato
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 per tutte le destinazioni
- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c,4d,4e, 4f
La destinazione d'uso da considerare è quella finale
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, comma 6, lettera a) NTA
g): Art. 3, comma 6, lettere b), c) NTA
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

ART. 25. ~~AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3~~

~~Destinazione prevalente: produttivo~~

~~OBIETTIVI DEL PIANO~~

~~UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE:~~ ~~l'area, di conformazione piana, è la somma di diversi lotti edificati destinati alla fruizione produttiva-industriale. E' considerata area di degrado urbano poiché costituita da architetture produttive incomplete e slegate tra loro. Manca quindi una struttura che definisca unitariamente il comparto e lo renda integrato con il contesto che possiede maggior qualità.~~

~~INTENZIONE PROGETTUALE:~~ ~~Riqualificazione comparto produttivo esistente - L'Ambito di Trasformazione si inserisce in un contesto industriale di buona qualità costruttiva e organizzativa. L'area si distingue negativamente e contrasta con il polo industriale. La discutibile qualità architettonica e il mancato legame tra l'ambito in oggetto e il contesto, inteso sia come zona industriale che come aree libere limitrofe, sono motivo per introdurre una normativa di carattere paesistico per favorire una migliore riprogettazione e riorganizzazione del comparto 3~~.

~~ESTENSIONE~~

~~35.275 mq (ST complessiva)~~

~~[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]~~

~~UBICAZIONE~~

~~L'area si colloca nel tessuto consolidato a destinazione produttiva. Precisamente si dispone lungo il lato sud di Via Maestà, a nord dello spazio aperto destinato a filtro tra la destinazione produttiva e quella residenziale.~~

~~STATO DEI LUOGHI~~

~~(Morfologia)~~		~~(Uso dei suoli)~~	
~~Pianeggiante~~	■	~~Urbanizzato~~	■
~~Acclive~~		~~Incolto~~	
~~Scoscesa~~		~~Prato~~	
~~Gradonata~~		~~Seminativo~~	
		~~Vigneto~~	
~~(Conformazione)~~		~~Uliveto~~	
~~Regolare~~		~~Frutteto~~	
~~Irregolare~~	■	~~Vegetazione arbustiva~~	
~~Compatta~~		~~Bosco~~	

~~INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA~~



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	■
In aderenza al tessuto urbano consolidato	
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF di	
Al confine con il Comune di	

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	
Terziario	
Produttivo	■
Salvaguardia urbana	■
Viabilità pubblica	
Servizi pubblici Ambiti extraurbani	■

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	■
Media	3	
Alta	4	
Molto alta	5	

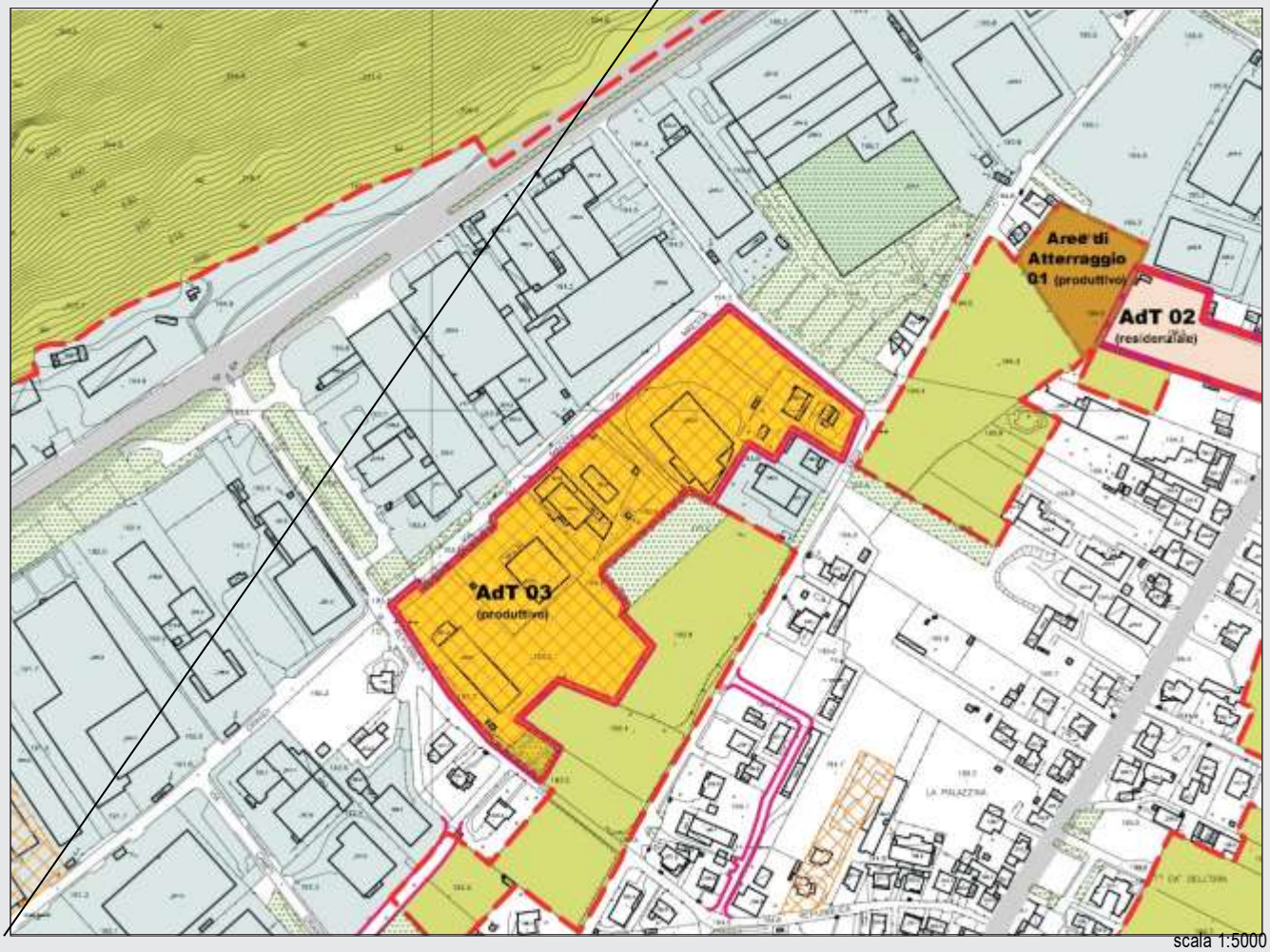
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	
Con gravi limitazioni	4	

INTERFERENZE

Beni culturali	PIF	Rispetto cimiteriale
Bellezze individue	ATE	Allevamenti zootecnici
Bellezze d'insieme	Siti inquinati, RIR	Infrastrutture sovraordinate
Vincoli paesistici	Vincolo idrogeologico	Vincoli militari
Zone d'interesse archeologico	Rispetto captazione acque sorgive	Riduzione di superfici aziendali
Parchi regionali, SIC, ZPS	Depuratori	RIM (PTCP - NTA art. 41)

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



scala 1:5000

PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sopra - fogli 2 e 4

~~25.1 Obiettivo del piano~~

~~1. L'ambito è destinato prevalentemente alla produzione, con attività artigianali ed industriali di cui si prevede il riordino edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.~~

~~25.2 Indici~~

	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	%	10%-20% (*)
		slp	%	10%-20% (*)
		SC	%	10%-20% (*)
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
~~Altezza~~	Minima		m	\
	Massima (secondo art.11.1, comma 1)		m	10

(*) vedasi punti 7.4 e 7.5 delle presenti norme

~~25.3 Disposizioni particolari~~

~~1. Norme per la riqualificazione unitaria dell'ambito di trasformazione:~~

~~a) realizzazione di nuovi allineamenti;~~

~~b) riorganizzazione dell'impaginato compositivo con uniformità dei vuoti e dei pieni;~~

~~c) fascia di mitigazione ambientale attraverso interventi di piantumazione;~~

~~d) realizzazione di barriere sul limite della proprietà a sud per contenimento delle emissioni acustiche e per riqualificare il margine periferico delle aree produttive verso gli ambiti residenziali.~~

~~2. 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.~~

~~3. La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.~~

~~Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.~~

~~4. La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti senza cambio di destinazione è sempre ammessa e sottoposta alle norme di cui ai punti 1,2 e 3 del presente comma.~~

~~5. E' consentita la realizzazione di strutture multipiano~~

~~6. Per il comparto individuato da perimetro continuo giallo, nell'estratto delle presenti norme, si prevede quanto segue:~~

~~- il rapporto di copertura, calcolato sull'intero comparto perimetrato con linea gialla, è da prevedere all'interno del perimetro individuato da linea tratteggiata nera.~~

~~- all'interno del perimetro individuato da linea tratteggiata verde è realizzabile esclusivamente un parcheggio per deposito automezzi a servizio dell'attività esistente.- è obbligo la piantumazione in doppio filare sul confine di proprietà prospiciente gli ambiti residenziali. Inoltre è obbligo l'installazione di barriere fonoassorbenti.~~



~~7. Aree di Degrado~~

~~7.1 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.~~

~~7.2 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.~~

~~7.3 In assenza di pianificazione attuativa dell'intero comparto 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.~~

~~7.4 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.~~

~~7.5 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 7.4.~~

~~8. 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.~~

~~9. Le alberature esistenti sul mappale n. 3620 foglio 4 dovranno essere mantenute nello stato di fatto rilevabile alla data di adozione delle presenti norme in quanto trattasi di opere di mitigazione ambientale attuate in forza al Permesso di Costruire.~~

~~25.4 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	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	\	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	18	\	50	\	\	\	\	100	NA	NA	NA
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	100	NA	NA	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	A	~~15~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	100	A	A	NA
Commerc	esercizio di vicinato	4a	A	~~15~~100	150 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttiv	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	20	50	\	\	\	\	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	20	50	\	\	\	\	100	A	A	NA
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	20	50	\	\	\	\	100	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTA: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione produttiva sul peso insediativo ammissibile

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)
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: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione
PdCc: Permesso di costruire convenzionato
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 per tutte le destinazioni
- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c,4d,4e, 4f
La destinazione d'uso da considerare è quella finale
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, comma 6, lettera a) NTA
g): Art. 3, comma 6, lettere b), c) NTA
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

ART. 26. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 6

Destinazione prevalente: Residenziale

OBIETTIVI DEL PIANO

UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE: L'ambito interessa un'area ~~si compone di tre parti; la parte che si attesta lungo la viabilità pubblica è coltivata a seminativo e presenta una forma rettangolare; l'altra parte che si attesta lungo la viabilità pubblica è costituita da una strada sterrata lineare che porta alla porzione di area più estesa; la terza parte, è destinata a prato agricolo e possiede una geometria rettangolare~~. ~~Tutte e tre le porzioni tra loro contigue sono pianeggianti.~~ pianeggiante, a prato agricolo, che si conforma come un lotto libero di completamento dei tessuti urbani consolidati e definisce il limite verso il contesto agricolo più esterno.

INTENZIONE PROGETTUALE: Comparto residenziale - mc ~~2.923~~ 4.676,80 circa. ~~Il progetto~~ La trasformazione prevede la realizzazione di un nuovo ambito prevalentemente residenziale, subordinatamente alla formazione di una fascia di mitigazione verso gli ambiti agricoli che si estendono al margine nord. Le tipologie edilizia dovranno essere unifamiliari e/o bifamiliari.

ESTENSIONE

5.846 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'area si colloca adiacente alla casa di riposo. Si attesta su Via Don Bonsignori nonostante si sviluppi internamente.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	
Acclive		Incolto	
Scoscesa		Prato	■
Gradonata		Seminativo	■
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare	■	Frutteto	
Irregolare		Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



scala 1:5000

LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	■
In aderenza al tessuto urbano consolidato	
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF di	
Al confine con il Comune di	

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	■
Terziario	■
Produttivo	■
Salvaguardia urbana	
Viabilità pubblica	
Servizi pubblici Ambiti extraurbani	

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	
Media	3	
Alta	4	■
Molto alta	5	

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

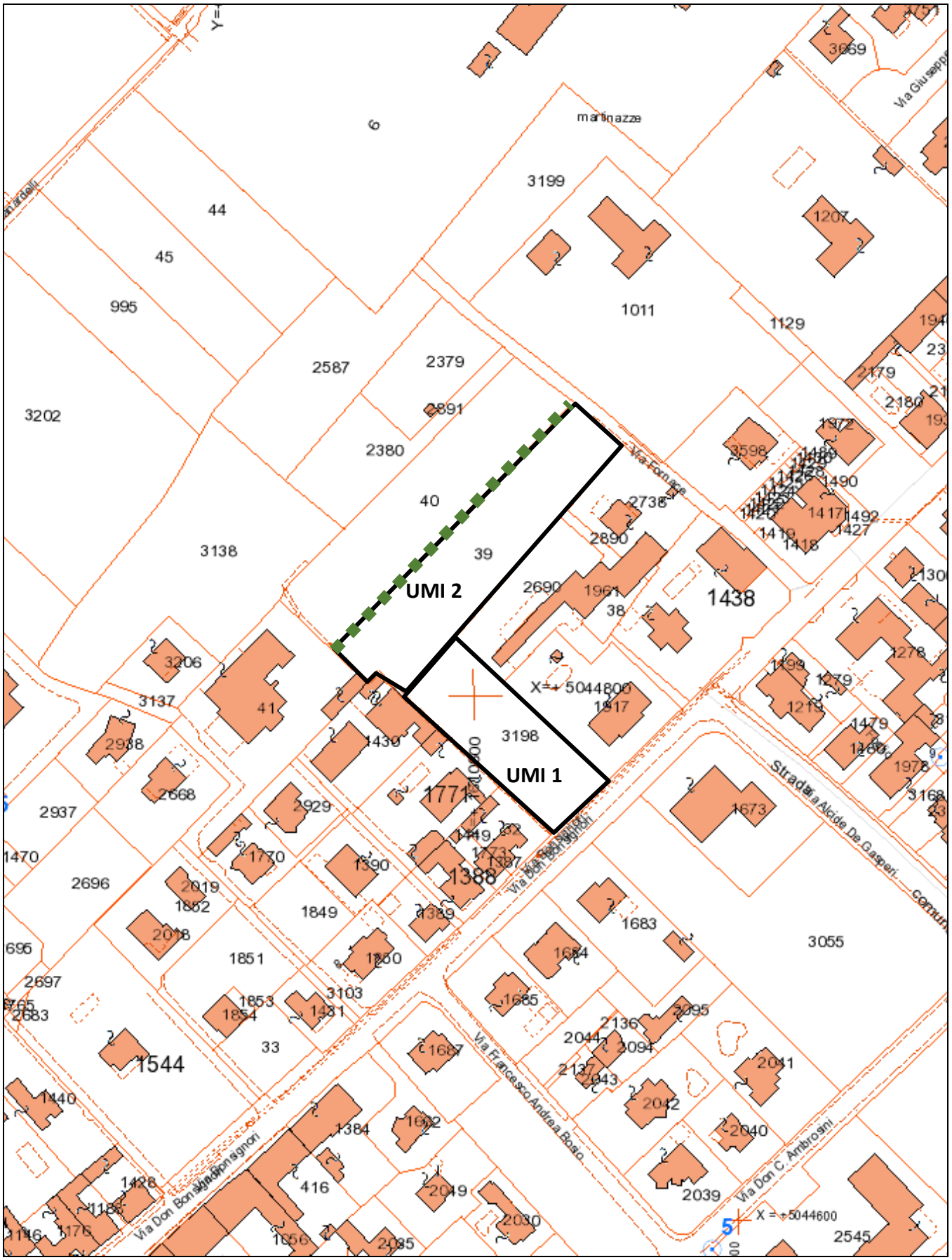
Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	
Con gravi limitazioni	4	■

INTERFERENZE

Beni culturali		PIF		Rispetto cimiteriale	
Bellezze individue		ATE		Allevamenti zootecnici	
Bellezze d'insieme		Siti inquinati, RIR		Infrastrutture sovraordinate	
Vincoli paesistici		Vincolo idrogeologico	■	Vincoli militari	
Zone d'interesse archeologico		Rispetto captazione acque sorgive		Riduzione di superfici aziendali	
Parchi regionali, SIC, ZPS		Depuratori		RIM	

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT





Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sotto - foglio 2

26.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)			mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)			mc/mq	~~0,50~~ 0,80
	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

~~1. Tipologie degli ambiti:~~

~~a) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia unifamiliare e/o bifamiliare tipologicamente conformi alle previsioni di piano;~~

26.1 Disposizioni particolari

~~1. 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 SP05-12/1 (residenza sanitaria polifunzionale).~~

1. Le previsioni di trasformazione dell'area potranno essere attuate tramite PA esteso a tutto il comparto, oppure, garantendo una corretta urbanizzazione di tutto il lotto, ai due singoli subcomparti (UMI 1 e UMI 2), aventi rispettivamente accesso dalla via Don Bonsignori e dalla via Fornace.

2 . Il piano attuativo dovrà prevedere, lungo il confine nord-ovest dell'AdT 6, ovvero verso gli ambiti agricoli, una fascia di mitigazione ambientale e paesistica costituita da:

a) una prima fascia di almeno 1,00 m di siepe composta da specie arboree o arbustive; l'eventuale recinzione dovrà essere interposta alla siepe e rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 22 e articolo 5 per la rete ecologica comunale;

b) una seconda fascia di almeno 1,50 m composta con alberature ad alto fusto.

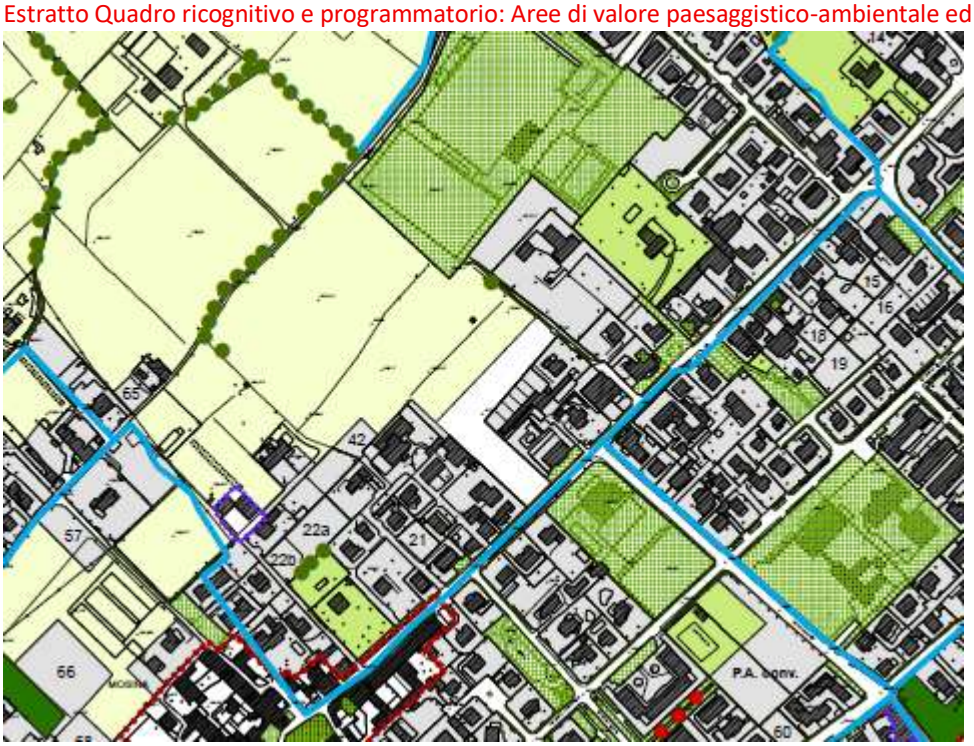
3. Le specie arboree/arbustive impiegate dovranno essere autoctone, desunte dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT, salvo diverse indicazioni che potranno essere definite in sede di PA per l'attuazione del progetto di rete ecologica comunale.



Schema direttore, masterplan



Estratto Quadro ricognitivo e programmatorio: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed elementi costitutivi del paesaggio



Rete Verde comunale

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	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PA	39,75	\	100	18	\	100	10	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	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	~~40~~ 100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	100	50	\	100	50	25	100	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerci	esercizio di vicinato	4a	A	~~40~~ 100	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	A	~~40~~ 100	600 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	50	\	150	50	50	10	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	~~40~~ 100	~~300 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	150	150	\	150	50	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	PA	PdCc	PdC	PA	\	20	50	\	20	50	10	100	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	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	PA	PdCc	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA

NOTA: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile

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)
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: P.d.C., ~~D.I.A.~~, S.C.I.A., comunicazione
PdCc: Permesso di costruire convenzionato
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 per tutte le destinazioni
- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c,4d,4e, 4f
La destinazione d'uso da considerare è quella finale
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, comma 6, lettera a) NTA
g): Art. 3, comma 6, lettere b), c) NTA
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

ART. 27. AMBITO DI ~~TRASFORMAZIONE~~ RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE 7

Destinazione prevalente: produttivo

OBIETTIVI DEL PIANO

UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE: l'area è ~~destinata quasi per intero~~ occupata da immobili destinati ad attività produttiva. Di forma geometrica regolare racchiude una lunga serie di capannoni industriali che occupano la gran parte dei 21.715 ~~21.000~~ mq.

INTENZIONE PROGETTUALE: riqualificazione comparto produttivo esistente. ~~L'intenzione progettuale~~ L'obiettivo è quello di prevedere opere di miglioramento delle condizioni paesistico-ambientali complessive attraverso la riconversione in funzioni più compatibili con il contesto o, nel caso di mantenimento delle attività produttive, il riordino edificatorio e l'adeguamento degli edifici esistenti per un miglioramento della compatibilità ambientale, ~~mantenere la destinazione di artigianato che non comporti tuttavia appesantimenti dei flussi di traffico poiché~~ considerando che l'area ~~è localizzata in una area critica in quanto~~:
- è prossima al nucleo antico,
- costituisce elemento di rottura del sistema verde del naviglio,
- risulta priva di una rete viabilistica a sostegno non adeguata.

ESTENSIONE

~~21.400~~ 21.715 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'area si colloca lungo Via De Medici tra il canale Naviglio e il nucleo antico di Bassina.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	■
Acclive		Incolto	
Scoscesa		Prato	
Gradonata		Seminativo	
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare		Frutteto	
Irregolare	■	Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	■
In aderenza al tessuto urbano consolidato	
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF di Bassina	■
Al confine con il Comune di	

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	■
Terziario	■
Produttivo	
Salvaguardia urbana	
Viabilità pubblica	■
Servizi pubblici Ambiti extraurbani	■
	■

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	■
Media	3	
Alta	4	■
Molto alta	5	

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

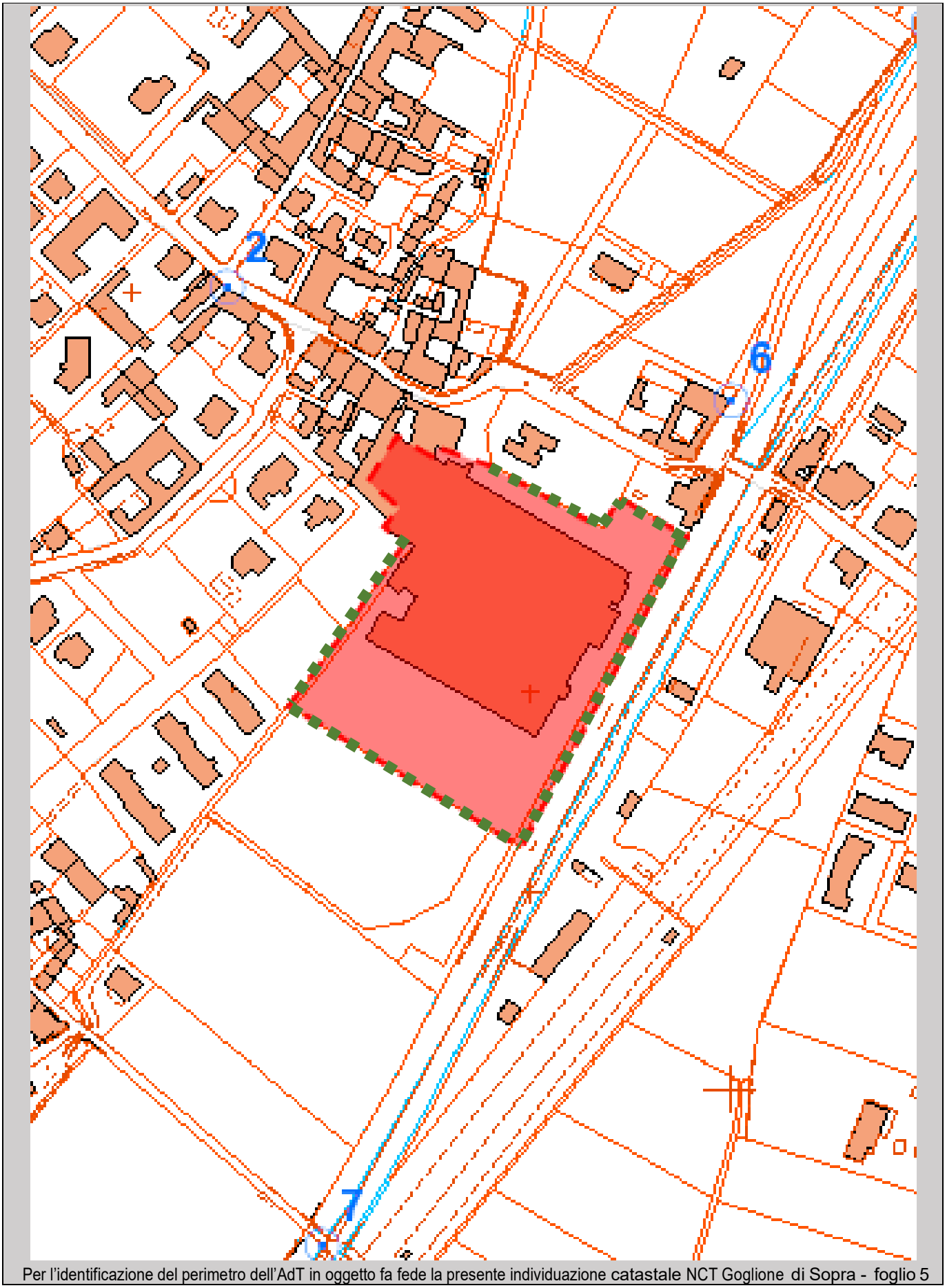
Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	■
Con gravi limitazioni	4	

INTERFERENZE

Beni culturali		PIF		Rispetto cimiteriale	
Bellezze individue		ATE		Allevamenti zootecnici	
Bellezze d'insieme		Siti inquinati, RIR		Infrastrutture sovraordinate	
Vincoli paesistici		Vincolo idrogeologico		Vincoli militari	
Zone d'interesse archeologico		Rispetto captazione acque sorgive		Riduzione di superfici aziendali	
Parchi regionali, SIC, ZPS		Depuratori		RIM	

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT

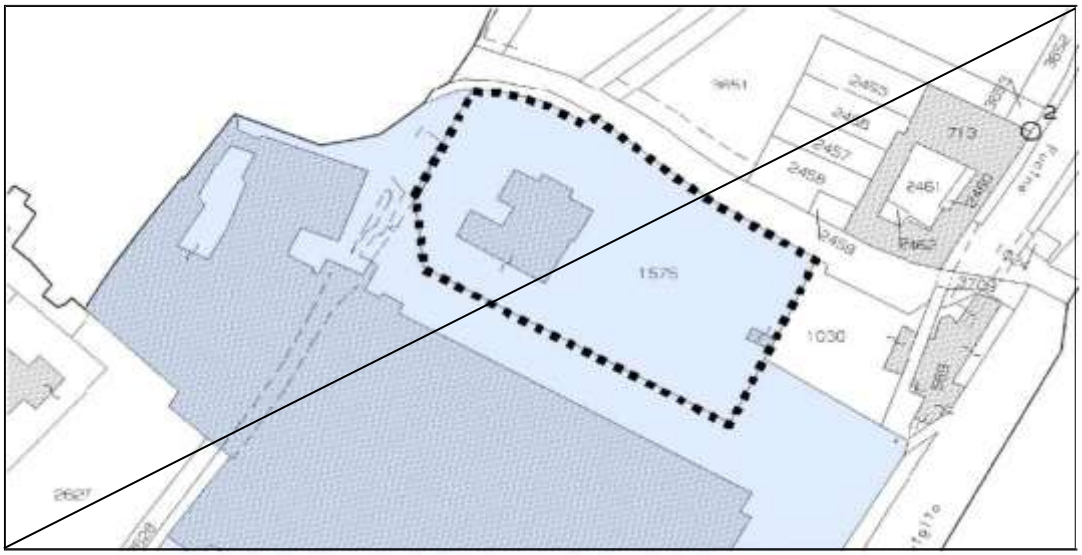




Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sopra - foglio 5

27.1 ~~Obiettivo del piano~~ Descrizione dell'ambito e obiettivi perseguiti

1. ~~L'amministrazione comunale congela ogni tipo di intervento, ad eccezione del restauro conservativo e della manutenzione ordinaria, sui comparti in oggetto.~~



1. L'ambito si colloca su una delle più importarti strade urbane del comune che collega il centro abitato di Prevalle con Calvagese della Riviera e, da qui, con la sponda del lago di Garda. Confinante con il centro storico della frazione di Bassina e prospiciente aree residenziali (lungo i margini nord-ovest), l'ambito risulta delimitato in lato sud-est dal naviglio e dalla strada gardesana occidentale SS45bis, nonché da aree agricole. L'ingresso principale avviane sul lato nord, lungo la via Medici, ove si trova anche un edificio destinato agli uffici e un fabbricato residenziale unifamiliare (esterni al perimetro dell'AdT). A partire dagli anni settanta, l'area è stata occupata da immobili a destinazione produttiva, alternando anni di attività ad anni di dismissione e abbandono. La riqualificazione di questo sito è un obiettivo che l'AC ha già previsto nel PGT vigente in quanto la riconversione dell'immobile consentirebbe di valorizzare anche gli spazi circostanti, prossimi al centro storico, e migliorare le condizioni ambientali complessive dell'ambito in relazione alle funzioni presenti nel contesto circostante.



Ortofoto 1975, Fonte: geoportale Regione Lombardia

2. Attualmente, trattasi di aree inserite nel perimetro tessuto urbano consolidato e interessate dalla presenza di attività produttive che, risultando prossime ad altri ambiti urbani (principalmente residenziali), necessitano di interventi volti al miglioramento della compatibilità ambientale complessiva.

3. L'obiettivo è pertanto quello di favorire la riqualificazione dell'ambito che, se mantenuto a destinazione produttiva, dovrà essere perseguita tramite interventi di mitigazione, mentre, se riconvertito in funzioni diverse, più compatibili con il contesto circostante, dovrà essere attuata attraverso la riorganizzazione funzionale e tipologica.



Ortofoto 2024, Fonte: geoportale Regione Lombardia

Viste da sud





Viste da nord









27.2 Indici e parametri

				Produttiva (5b, 5d, 5e)	Residenza (1 a) Direzionale (3 a, 3b, 3c) Commerciale (4 a, 4f) Produttivo (5b)
	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\	\
	Volume predefinito		mc	\	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	120%	60%
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	0,60	0,50
		territoriale	mq/mq	\	\
	Copertura predefinita		mq	\	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	20%	\
		slp	%	20%	\
		SC	%	20%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15%	30%
	Minima		m	\	\
	Massima		m	10 o esistente se maggiore	10
Strumento di attuazione				PdCc	PA

27.3 Disposizioni particolari

~~1. Aree di Degrado~~

~~1.1 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.~~

1. Gli interventi, da sottoporre a piano attuativo o PdCc (vedi punto 27.2), dovranno:

a) provvedere al reperimento di servizi pubblici (art. 20 delle presenti) e parcheggi pertinenziali a servizio delle funzioni insediate;

b) contenere la previsione di una fascia di verde di mitigazione lungo i margini ovest, sud ed est, con particolare riguardo ai margini prospicienti il corso d'acqua del naviglio, le aree agricole e gli immobili a destinazione residenziale;

c) garantire un'accessibilità al sito in sicurezza anche attraverso il miglioramento dell'ingresso attuale e l'analisi dei flussi di traffico previsti;

d) effettuare indagini ambientali preventive del suolo e del sottosuolo;

e) prevedere, nel caso di riconversione e sostituzione degli attuali immobili, la conservazione di eventuali manufatti storici di pregio, la ricostruzione secondo un impianto morfologico coerente con gli ambiti storici limitrofi e l'incremento di suolo permeabile, soprattutto nei pressi del corso d'acqua.



Estratto Quadro ricognitivo e programmatorio: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed elementi costitutivi del paesaggio



Rete Verde comunale

Caratteristiche ai sensi dei criteri regionali per le aree della rigenerazione	
1	aree su “superficie urbanizzata”;
2	aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da parziali fenomeni di dismissione/abbandono, o da funzioni produttive limitrofe a tessuti edilizi residenziali in parte anche di origine storica, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado

	ambientale e urbanistico;
3	altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
4	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 dell'ambito potrà prevedere l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato (PdCc), in sostituzione del piano attuativo (PA), nei casi previsti dalla legge.
2	Per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa (PA), dalle norme o dalle previsioni del PGT vigente, è ammessa l'attuazione per singoli stralci funzionali (sub-comparti), preventivamente determinati in un disegno d'ambito unitario (masterplan), ai sensi dell'articolo 12 – comma 1 – della L.R. n. 12/2005. La soluzione preliminare riguardante l'intero ambito (masterplan), che dovrà essere conforme al PGT vigente, andrà approvata dalla Giunta Comunale e potrà conseguentemente consentire l'approvazione di Permessi di Costruire Convenzionati relativi ai singoli sub-ambiti ivi individuati. Nel caso in cui la soluzione di massima dovesse discostarsi da quanto previsto dal PGT, il relativo masterplan dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale a seguito dell'espletamento di apposita procedura di variante e quindi di relativa VAS. In ogni caso, l'attuazione degli ambiti in stralci funzionali è ammessa purché: a) la soluzione preliminare (masterplan), conformemente alle previsioni del PGT vigente, coinvolga tutto l'ambito e ne individui l'assetto complessivo, con particolare riferimento alle aree da destinare a servizi pubblici e alla viabilità (di accesso e di comparto); b) le relative soluzioni non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito, ovvero di aree adiacenti; c) vengano salvaguardate le finalità, le indicazioni progettuali, le destinazioni, il reperimento delle aree per servizi pubblici e gli indici edificatori previsti dal PGT; d) l'urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l'urbanizzato, senza generare episodi isolati o non collegati ad aree urbanizzate.
3	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.
b)	Incentivi agli 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 all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale (cfr: Rete ecologica comunale: relazione e indirizzi normativi), e al progetto di rete verde, prevedendo interventi diretti da promuovere in ottemperanza agli indirizzi richiamati. I progetti saranno assentiti a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...). Tali interventi saranno concordati con l'ufficio tecnico, sentito il parere della Giunta Comunale, e potranno essere realizzati direttamente dall'interessato o, a fronte del versamento del contributo previsto dal PdCc, dall'Amministrazione Comunale.
2	In conformità alle previsioni del PGT vigente, gli interventi di rigenerazione dovranno perseguire la riqualificazione ambientale del margine lungo il corso del naviglio e verso le aree agricole a sud, nonché dei confini verso gli ambiti residenziali soprattutto del centro storico.
3	Gli interventi attuati all'interno del progetto di rigenerazione e rivolti alle finalità di cui sopra, potranno essere scomputati dagli oneri e potranno concorrere al reperimento dei servizi pubblici determinati nel PA/PdCc.
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: Direzionale (3 a, 3b, 3c); Commerciale (4 a, 4f).

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: a) 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; b) 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; c) 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) punti 2 e 3 della presente tabella.
3	Lo studio di fattibilità dovrà interessare tutto l'ambito con la facoltà di individuare sub compari di attuazione da realizzare anche per fasi differenti e secondo un cronoprogramma definito.



Schema direttore, masterplan

ART. 28. AMBITO DI ~~TRASFORMAZIONE~~ RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE 8

Destinazione prevalente: produttivo

OBIETTIVI DEL PIANO

UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE: l'area, completamente edificata, è ~~definita come degrado in quanto costituita~~ interessata, per minima parte, da un edificio residenziale incompleto e decadente, mentre, per la maggior parte, è occupata dalla ex ferriera che si compone di lunghi capannoni industriali posti a ridosso del fiume. La morfologia del luogo è segnata da terrazzi fluviali che definiscono un dislivello tra le due destinazioni citate.

INTENZIONE PROGETTUALE: riqualificazione comparto produttivo esistente. La localizzazione lungo il fiume Chiese di una attività potenzialmente inquinante e impattante, per il sistema del corridoio ecologico, rende indispensabile ~~l'inserimento dell'area in oggetto in una zona di trasformazione~~ la promozione di interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale dell'ambito nel suo complesso. ~~L'obiettivo è di consentire solo la manutenzione degli edifici esistenti in modo da tutelare il paesaggio e l'ambiente contestuale. Si prevedono interventi di mitigazione a compensazione della superficie coperta concessa.~~ L'obiettivo è quello di prevedere opere di miglioramento delle condizioni paesistico-ambientali complessive attraverso la riconversione in funzioni più compatibili con il contesto o, nel caso di mantenimento delle attività produttive, il riordino edificatorio e l'adeguamento degli edifici esistenti per un miglioramento della compatibilità ambientale.

ESTENSIONE

13.388 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'area si colloca a confine del territorio comunale lungo il corso del fiume Chiese. La ferriera si attesta in prossimità del ponte sul fiume, Via Ponte Cisi che collega Prevalle con Calvagese.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	■
Acclive		Incolto	
Scoscesa		Prato	
Gradonata		Seminativo	
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare		Frutteto	
Irregolare		Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	
	■		

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	■
In aderenza al tessuto urbano consolidato	
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF di	
Al confine con il Comune di Calvagese d/R	■

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	
Terziario	
Produttivo	
Salvaguardia urbana	
Viabilità pubblica	
Servizi pubblici Ambiti extraurbani	

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	
Media	3	
Alta	4	
Molto alta	5	■

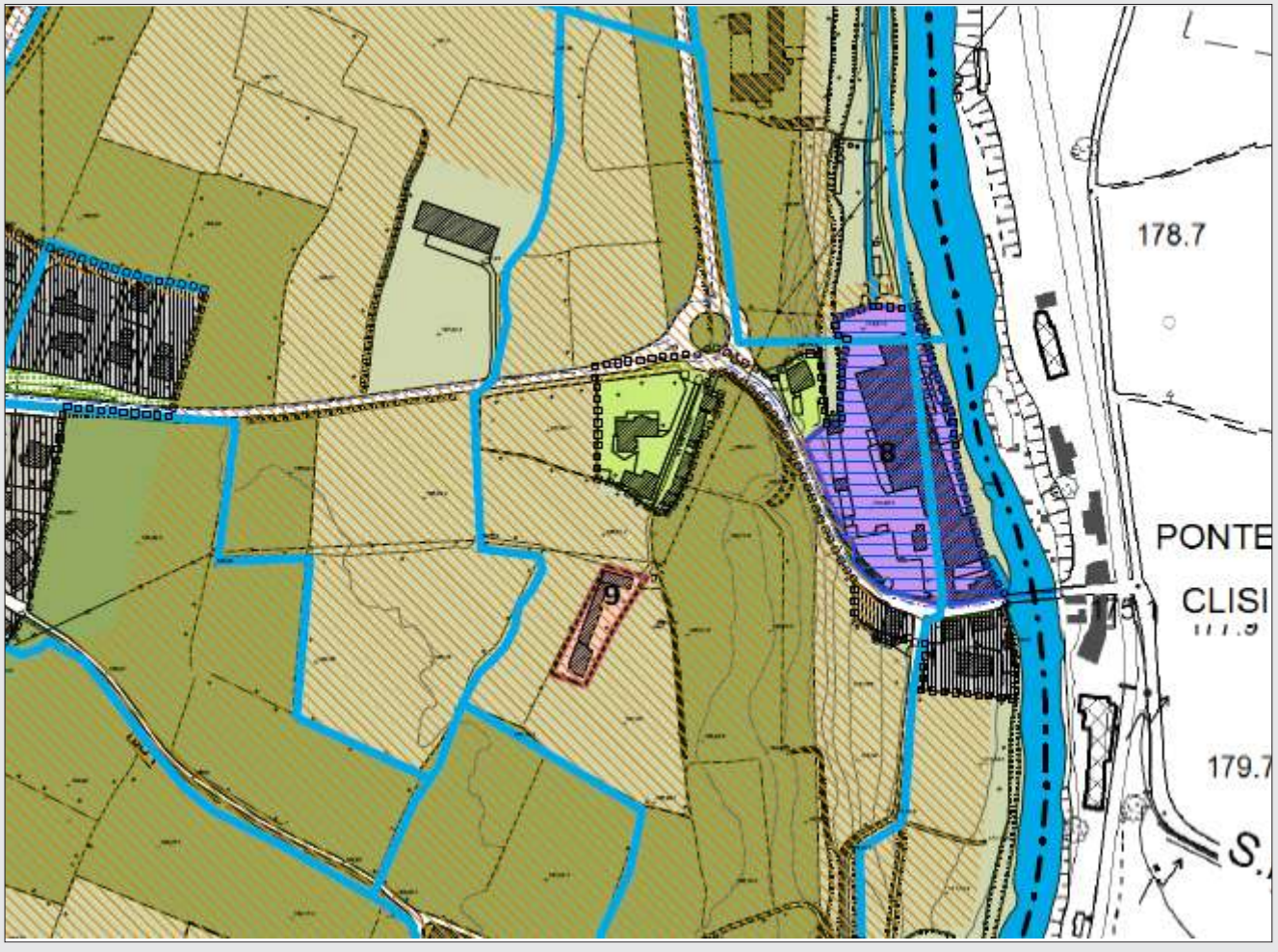
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	■
Con gravi limitazioni	4	■

INTERFERENZE

Beni culturali		PIF		Rispetto cimiteriale	
Bellezze individue		ATE		Allevamenti zootecnici	
Bellezze d'insieme		Siti inquinati, RIR		Infrastrutture sovraordinate	
Vincoli paesistici	■	Vincolo idrogeologico		Vincoli militari	
Zone d'interesse archeologico		Rispetto captazione acque sorgive		Riduzione di superfici aziendali	
Parchi regionali, SIC, ZPS		Depuratori		RIM (PTCP - NTA art. 41)	

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sopra - foglio 6

28.1 ~~Obiettivo del piano~~ Descrizione dell'ambito e obiettivi perseguiti

~~1. L'amministrazione comunale congela ogni tipo di intervento, ad eccezione del restauro conservativo della manutenzione ordinaria e straordinaria, sul comparto in oggetto.~~

~~2. In deroga a quanto espresso al punto 1 si permettono attraverso P.A., esclusivamente per l'ambito di trasformazione n. 8, i seguenti interventi:~~

~~a) 300,00 mq di superficie coperta in continuità e con le stesse altezze dell'edificio esistente al fine di realizzare un laboratorio di analisi di materiale;~~

~~b) 300,00 mq di superficie coperta in continuità e con le stesse altezze dell'edificio esistente al fine di realizzare un magazzino di stoccaggio merci;~~

~~c) 140,00 mq di superficie coperta per un'altezza pari a 6,50 mt al fine di realizzare una zona amministrativa.~~

~~2. La realizzazione della superficie coperta sopra elencata è subordinata alle seguenti prescrizioni:~~

~~a) riordino edilizio dei fabbricati accessori localizzati a valle della scarpata verso il fiume Chiese;~~

~~b) pulizia e bonifica dell'intera area compresa tra il fiume Chiese e la roggia Molina;~~

~~c) installazione di barriera acustica fonoassorbente alta 4,00 mt in prosecuzione dell'esistente sul fronte dei fabbricati;~~

~~d) deposito di polizza Fidejussoria di importo di 30.000,00 euro, a garanzia della bonifica della zona antistante al fiume.~~

1. L'ambito si colloca su una delle più importarti strade urbane del comune che collega il centro abitato di Prevalle con Calvagese della Riviera e, da qui, con la sponda del lago di Garda. Inserita nell'ambito agricolo attraversato dal fiume Chiese, che ne lambisce e definisce il lato ovest, l'area risulta prossima anche a qualche edifico residenziale sparso di origine rurale. L'ingresso principale avviane sul lato sud, lungo la via Ponte Clisi. Edificata partire dagli anni settanta, l'area è stata occupata da immobili a destinazione produttiva (ex ferriera), alternando anni di attività ad anni di dismissione e abbandono. La riqualificazione di questo sito è un obiettivo che l'AC ha già previsto nel PGT vigente in quanto la riconversione dell'immobile consentirebbe di valorizzare anche gli spazi circostanti, prossimi al fiume Chiese e ad aree agricole, e migliorare le condizioni ambientali complessive dell'ambito in relazione alle funzioni presenti nel contesto circostante.



Ortofoto 1975, Fonte: geoportale Regione Lombardia

2. Attualmente, trattasi di aree interessate dalla presenza di attività produttive che, risultando prossime ad altri ambiti agricoli e naturali a significativa valenza paesaggistico-ambientale, necessitano di interventi volti al miglioramento della compatibilità ambientale complessiva.

3. L'obiettivo è pertanto quello di favorire la riqualificazione dell'ambito che, se mantenuto a destinazione produttiva, dovrà essere perseguita tramite interventi di mitigazione, mentre, se riconvertito in funzioni diverse, più compatibili con il contesto circostante, dovrà essere attuata attraverso la riorganizzazione funzionale e tipologica.



Ortofoto 2024, Fonte: geoportale Regione Lombardia

Viste da sud









Viste da nord







~~**28.2 Disposizioni particolari**~~

~~1. Aree di Degrado~~

~~1.1 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.~~

28.2 Indici e parametri

				Produttiva (5b, 5d, 5e)	Residenza (1 a) Direzionale (3 a, 3b, 3c) Commerciale (4 a, 4f) Produttivo (5b)
	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\	\
	Volume predefinito		mc	\	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	120%	60%
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	0,60	0,50
		territoriale	mq/mq	\	\
	Copertura predefinita		mq	\	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	20%	\
		slp	%	20%	\
		SC	%	20%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15%	30%
	Minima		m	\	\
	Massima		m	10 o esistente se maggiore	10
Strumento di attuazione				PdCc	PA

28.3 Disposizioni particolari

Gli interventi, da sottoporre a piano attuativo o PdCc (vedi art. 28.2), dovranno:

a) provvedere al reperimento di servizi pubblici (art. 20 delle presenti) e parcheggi pertinenziali a servizio delle funzioni insediate;

b) contenere la previsione di una fascia di verde di mitigazione lungo i margini dell'area, con particolare riguardo ai margini prospicienti il fiume, le aree agricole e gli immobili a destinazione residenziale;

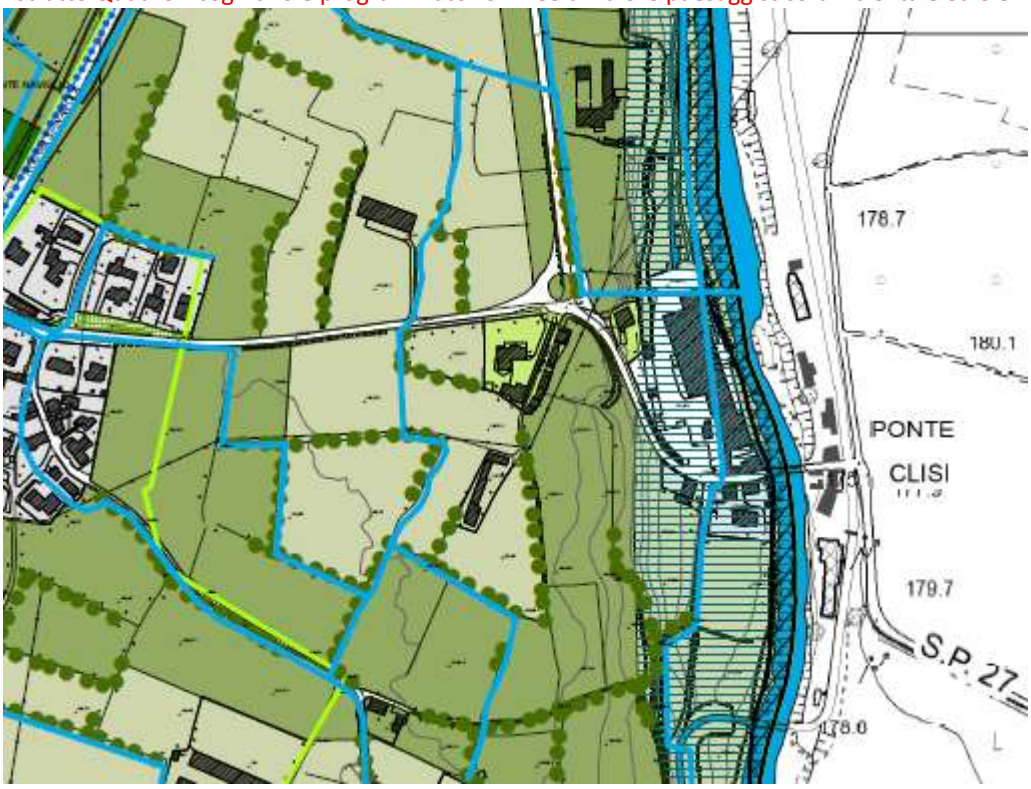
c) garantire un'accessibilità al sito in sicurezza anche attraverso il miglioramento dell'ingresso attuale e l'analisi dei flussi di traffico previsti;

d) effettuare indagini ambientali preventive del suolo e del sottosuolo;

e) prevedere, nel caso di riconversione e sostituzione degli attuali immobili, la ricostruzione di volumi accorpati, che assecondino l'andamento del terreno e l'incremento di suolo permeabile, soprattutto nei pressi del corso d'acqua.



Estratto Quadro ricognitivo e programmatorio: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed elementi costitutivi del paesaggio



Rete Verde comunale

Caratteristiche ai sensi dei criteri regionali per le aree della rigenerazione	
1	aree su “superficie urbanizzata”;
2	aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da parziali fenomeni di dismissione/abbandono, o da funzioni produttive limitrofe a tessuti edilizi residenziali in parte anche di origine storica, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
3	altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
4	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 dell’ambito potrà prevedere l’utilizzo del permesso di costruire convenzionato (PdCc), in sostituzione del piano attuativo (PA), nei casi previsti dalla legge.
2	Per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa (PA), dalle norme o dalle previsioni del PGT vigente, è ammessa l’attuazione per singoli stralci funzionali (sub-comparti), preventivamente determinati in un disegno d’ambito unitario (masterplan), ai sensi dell’articolo 12 – comma 1 – della L.R. n. 12/2005. La soluzione preliminare riguardante l’intero ambito (masterplan), che dovrà essere conforme al PGT vigente, andrà approvata dalla Giunta Comunale e potrà conseguentemente consentire l’approvazione di Permessi di Costruire Convenzionati relativi ai singoli sub-ambiti ivi individuati. Nel caso in cui la soluzione di massima dovesse discostarsi da quanto previsto dal PGT, il relativo masterplan dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale a seguito dell’espletamento di apposita procedura di variante e quindi di relativa VAS. In ogni caso, l’attuazione degli ambiti in stralci funzionali è ammessa purché: e) la soluzione preliminare (masterplan), conformemente alle previsioni del PGT vigente, coinvolga tutto l’ambito e ne individui l’assetto complessivo, con particolare riferimento alle aree da destinare a servizi pubblici e alla viabilità (di accesso e di comparto); f) le relative soluzioni non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell’Ambito, ovvero di aree adiacenti; g) vengano salvaguardate le finalità, le indicazioni progettuali, le destinazioni, il reperimento delle aree per servizi pubblici e gli indici edificatori previsti dal PGT; h) l’urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l’urbanizzato, senza generare episodi isolati

	o non collegati ad aree urbanizzate.
3	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.
b)	Incentivi agli 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 all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale (cfr: Rete ecologica comunale: relazione e indirizzi normativi), e al progetto di rete verde, prevedendo interventi diretti da promuovere in ottemperanza agli indirizzi richiamati. I progetti saranno assentiti a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...). Tali interventi saranno concordati con l'ufficio tecnico, sentito il parere della Giunta Comunale, e potranno essere realizzati direttamente dall'interessato o, a fronte del versamento del contributo previsto dal PdCc, dall'Amministrazione Comunale.
2	In conformità alle previsioni del PGT vigente, gli interventi di rigenerazione dovranno perseguire la riqualificazione ambientale del margine lungo il corso del naviglio e verso le aree agricole a sud, nonché dei confini verso gli ambiti residenziali soprattutto del centro storico.
3	Gli interventi attuati all'interno del progetto di rigenerazione e rivolti alle finalità di cui sopra, potranno essere scomputati dagli oneri e potranno concorrere al reperimento dei servizi pubblici determinati nel PA/PdCc.
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: Direzionale (3 a, 3b, 3c); Commerciale (4 a, 4f).
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: d) 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; e) 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; f) 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) punti 2 e 3 della presente tabella.
3	Lo studio di fattibilità dovrà interessare tutto l'ambito con la facoltà di individuare sub compari di attuazione da realizzare anche per fasi differenti e secondo un cronoprogramma definito.



Schema direttore, masterplan

ART. 29. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 9

Destinazione prevalente: residenziale

OBIETTIVI DEL PIANO

UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE: l'area di trasformazione è ad oggi costituita da edificato agricolo, dismesso ormai da anni, di circa 2.050 mc, posto ai margini dei terrazzamenti fluviali del fiume Chiese. L'edificato ~~oggetto di trasformabilità~~ da recuperare non si attesta direttamente sulle vie pubbliche ma sorge ~~in~~ all'interno di un contesto agricolo.

INTENZIONE PROGETTUALE: ~~cambio di destinazione d'uso da~~ recupero di un edificio agricolo abbandonato a residenza. Il ~~progetto~~ recupero prevede la riconversione a residenza di circa 1.000 mc dei volumi esistenti a destinazione agricola; sarà condizione necessaria il reperimento di n. 10 parcheggi pubblici da parte dei privati richiedenti.

ESTENSIONE

1.605 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'area, già edificata, è localizzata nella zona ovest del territorio comunale, più precisamente in prossimità dell'incrocio tra Via S. Stefano, Via Fucine e Via Ponte Clisi. L'edificato oggetto di trasformabilità non si attesta sulle vie pubbliche ma sorge in un contesto agricolo.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	■
Acclive		Incolto	
Scoscesa		Prato	
Gradonata		Seminativo	
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare		Frutteto	
Irregolare	■	Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

- [ ] Compreso nel tessuto urbano consolidato
- [ ] In aderenza al tessuto urbano consolidato
- [x] Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato
- [ ] In aderenza al NAF di
- [ ] Al confine con il Comune di

FUNZIONI AL CONTORNO

- [ ] Residenziale
- [ ] Terziario
- [ ] Produttivo
- [ ] Salvaguardia urbana
- [ ] Viabilità pubblica
- [ ] Servizi pubblici Ambiti extraurbani

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	[ ]
Bassa	2	[ ]
Media	3	[ ]
Alta	4	[ ]
Molto alta	5	[x]

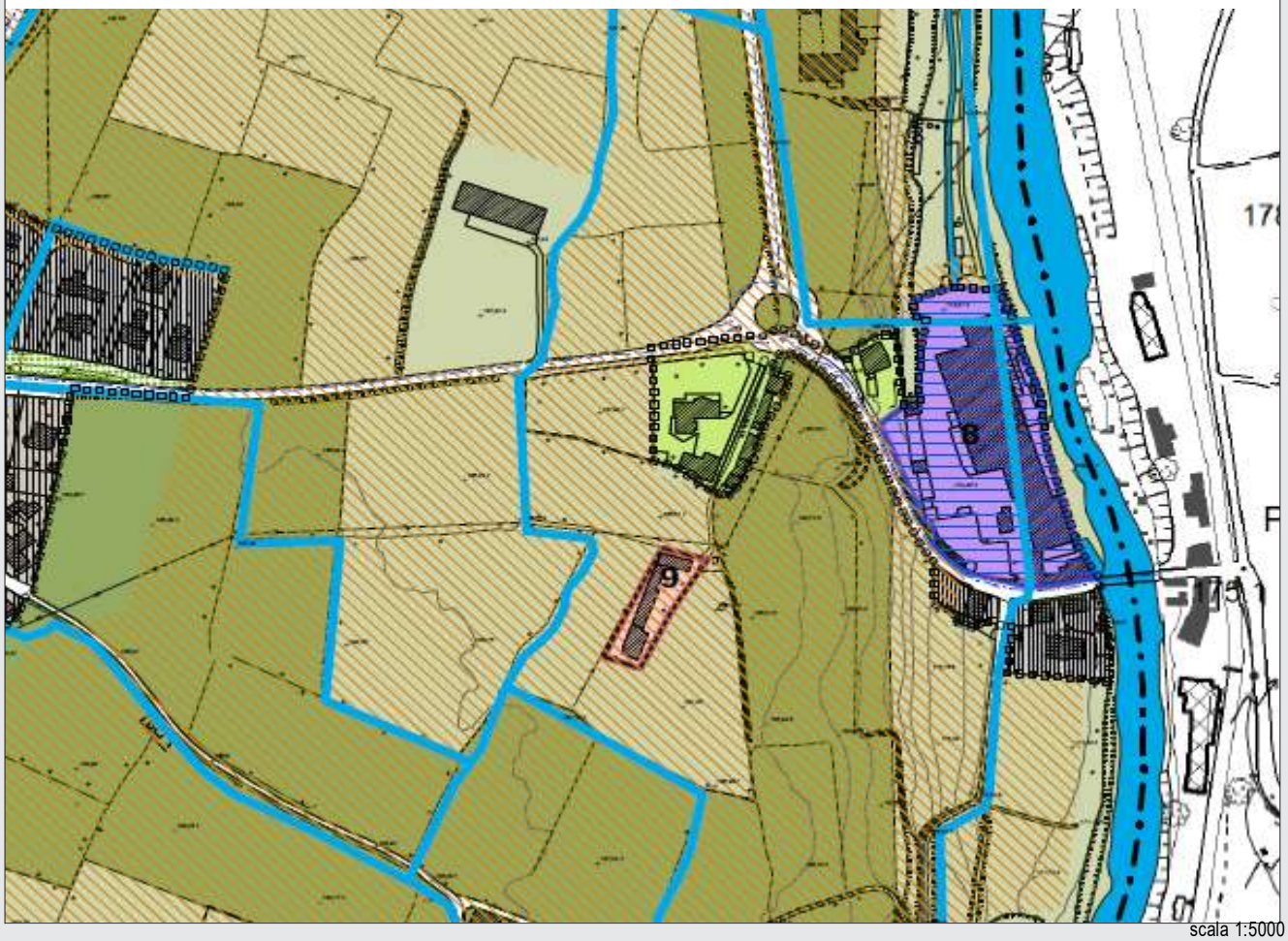
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	[ ]
Con modeste limitazioni	2	[x]
Con consistenti limitazioni	3	[ ]
Con gravi limitazioni	4	[ ]

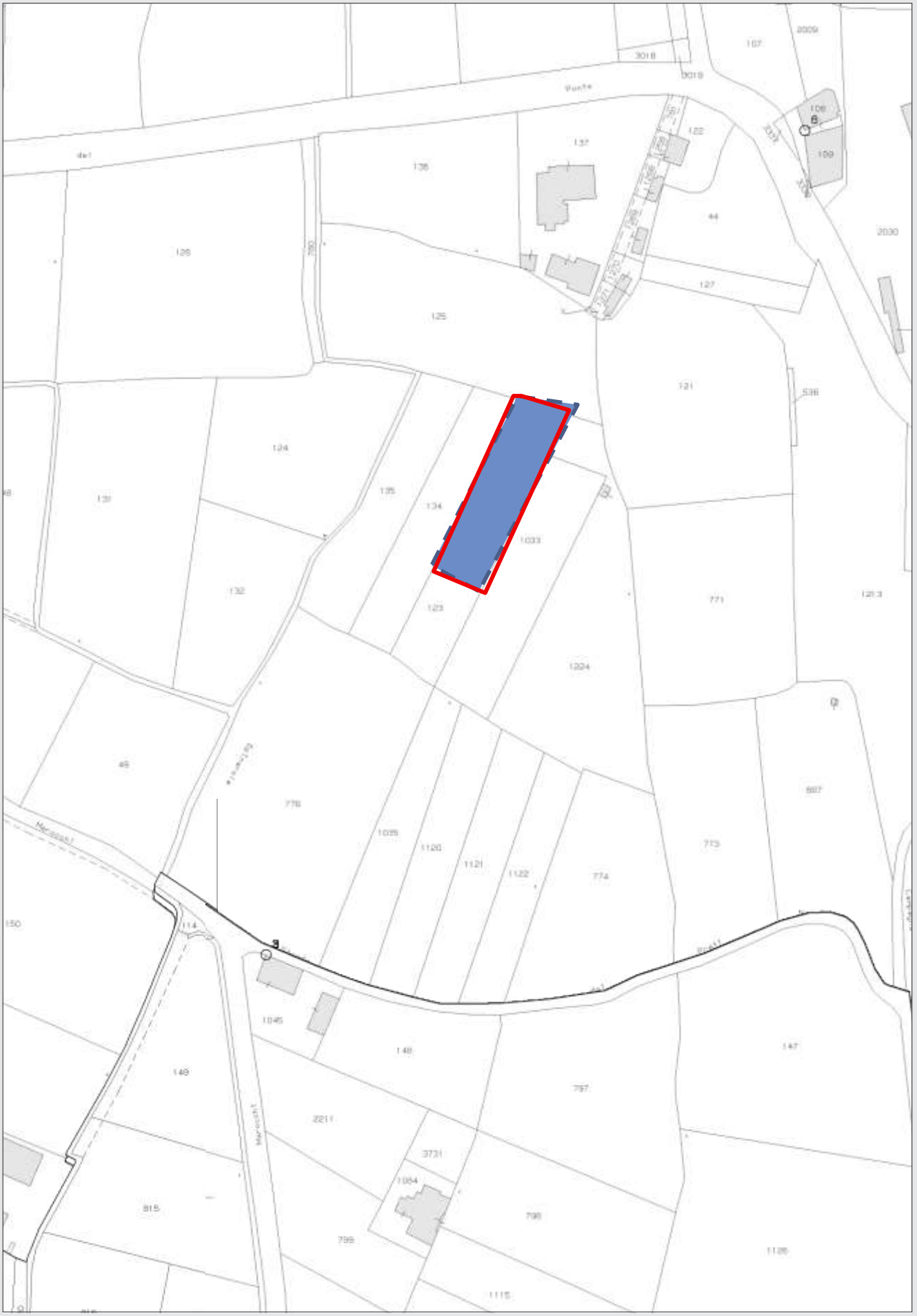
INTERFERENZE

- [ ] Beni culturali
- [ ] Bellezze individue
- [ ] Bellezze d'insieme
- [ ] Vincoli paesistici
- [ ] Zone d'interesse archeologico
- [ ] Parchi regionali, SIC, ZPS
- [ ] PIF
- [ ] ATE
- [ ] Siti inquinati, RIR
- [ ] Vincolo idrogeologico
- [ ] Rispetto captazione acque sorgive
- [ ] Depuratori
- [ ] Rispetto cimiteriale
- [ ] Allevamenti zootecnici
- [ ] Infrastrutture sovraordinate
- [ ] Vincoli militari
- [ ] Riduzione di superfici aziendali
- [ ] RIM (PTCP - NTA art. 41)

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sopra - foglio 6

29.1 Obiettivo del piano

1. Ambito di riconversione da edilizia agricola a edilizia residenziale. L'obiettivo è il recupero limitato dei volumi esistenti in coerenza con il contesto rurale circostante.

29.2 Indici

				a)
Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	1000 (*)
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

~~(*) Valore da riconvertire con un massimo di 3 unità abitative~~

~~1. Tipologie degli ambiti:~~

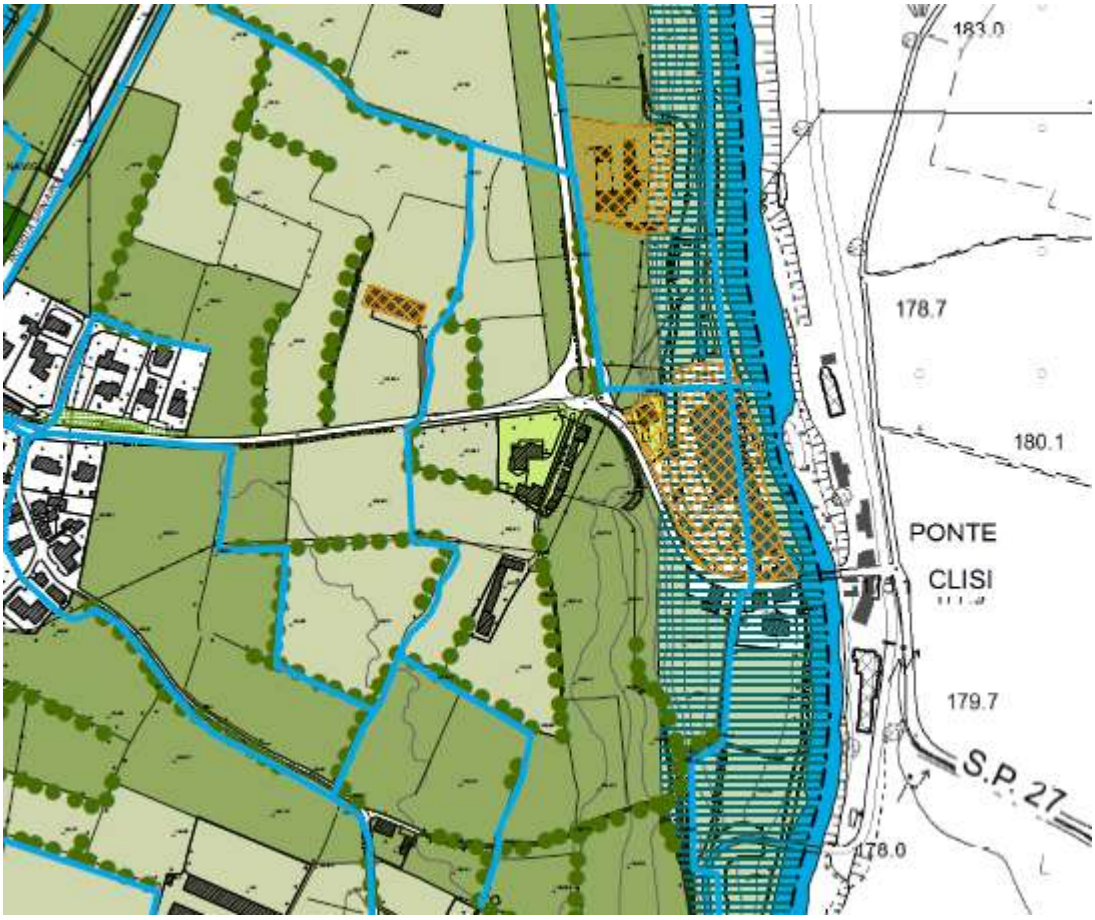
~~a) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia unifamiliare e/o bifamiliare tipologicamente conformi alle previsioni di piano;~~

29.3 Parcheggi

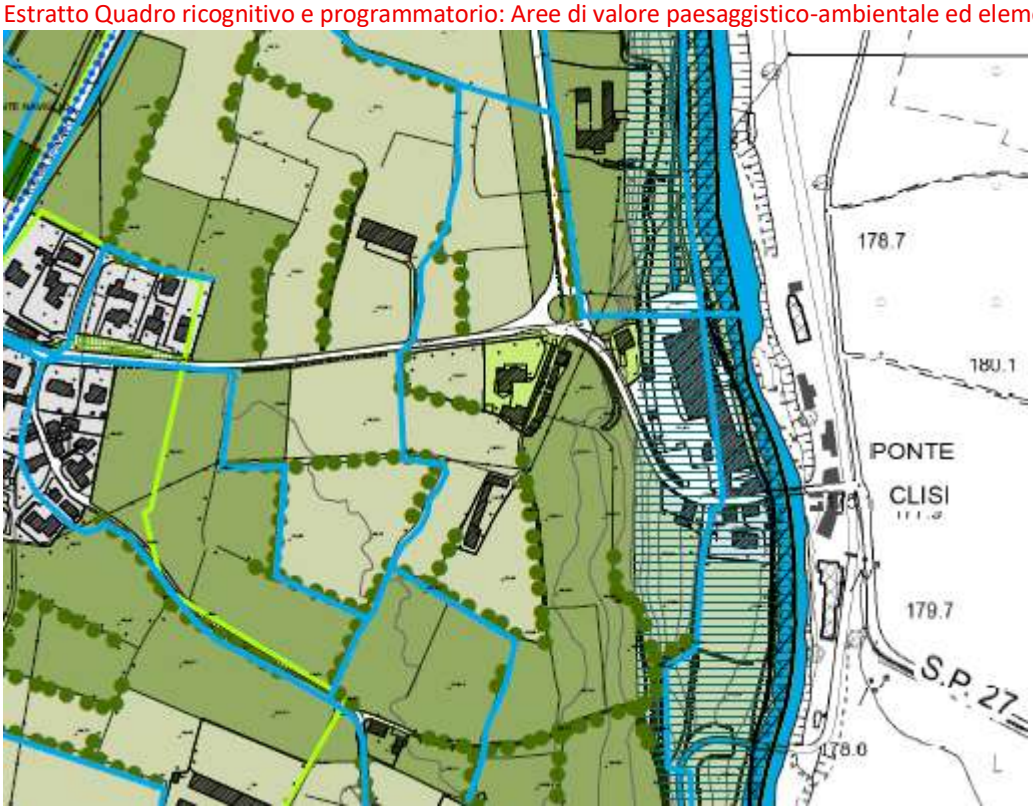
1. Al fine dell'attuazione dell'intervento di riconversione a residenza del volume a destinazione agricola, sarà fatto obbligo il reperimento di n. 10 posti macchina da asservirsi a uso pubblico da m. 2,50x5,00
2. Detti spazi da reperirsi in fregio al lotto oggetto dell'intervento, sono da considerarsi aggiuntivi a quelli previsti dalla L. 122/89.
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.

29.4 Disposizioni particolari

1. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti. Il volume degli accessori dovrà essere sommato a quello dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice fondiario previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,50 m d'altezza media, e dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale similare ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di nuovi permessi di costruire per l'edificazione di accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
2. Gli interventi, da sottoporre a piano attuativo, dovranno:
   a) provvedere al reperimento di servizi pubblici e parcheggi pertinenziali a servizio delle funzioni insediate;
   b) prevedere adeguate opere di mitigazione lungo i margini dell'area, al fine di consentire un corretto inserimento paesaggistico dei volumi rispetto alle aree agricole circostanti;
   c) prevedere il recupero degli eventuali manufatti storici di pregio architettonico e la ricostruzione di volumi accorpati, coerenti con gli ambiti agricoli e le tipologie edilizie rurali tipiche del contesto.



Estratto Quadro ricognitivo e programmatorio: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed elementi costitutivi del paesaggio



Rete Verde comunale



Schema direttore, masterplan

29.5 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	PA	PdCc	PdCc	PA	39,75	\	100	18	\	100	\	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	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	100	50	\	100	50	25	100	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerc	esercizio di vicinato	4a	A	~~40~~100	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	100	50	\	100	50	25	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	A	~~40~~100	~~300 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	150	50	\	150	50	50	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivc	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	~~40~~100	~~200 (1)~~	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	20	50	\	20	50	10	100	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	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	PA	PdCc	PdC	PA	\	20	50	\	20	50	10	100	NA	NA	NA

NOTA: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile

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)
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: P.d.C., ~~D.I.A.,~~ S.C.I.A., comunicazione
PdCc: Permesso di costruire convenzionato
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 per tutte le destinazioni
- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c,4d,4e, 4f
La destinazione d'uso da considerare è quella finale
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, comma 6, lettera a) NTA
g): Art. 3, comma 6, lettere b), c) NTA
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

ART. 30. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 10

Destinazione prevalente: produttivo

OBIETTIVI DEL PIANO

UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE: l'area, interessata da immobili a destinazione industriale, è composta da capannoni e silos per la produzione di resine. ~~La morfologia del~~ Il terreno, connotato da una morfologia ~~è~~ pressoché pianeggiante, è inserito nel contesto agricolo posto a nord-ovest del comune.

INTENZIONE PROGETTUALE: riqualificazione del comparto produttivo esistente. ~~Il progetto~~ L'obiettivo perseguito è quello di consentire ~~nella zona produttiva la sola manutenzione degli edifici esistenti per evitare ampliamenti e quindi appesantimenti del paesaggio poiché l'attività svolta nell'area in oggetto è in contrasto con il contesto agricolo~~. interventi di miglioramento paesaggistico-ambientale dell'ambito nel suo complesso, in coerenza con il contesto agricolo circostante.

ESTENSIONE

8.357 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'edificio industriale si colloca lungo Via Dante in direzione Nuvolento, in aperta campagna.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	■
Acclive		Incolto	
Scoscesa		Prato	■
Gradonata		Seminativo	■
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare		Frutteto	
Irregolare	■	Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	■
In aderenza al NAF di	
Al confine con il Comune di	

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	
Terziario	
Produttivo	
Salvaguardia urbana	
Viabilità pubblica	■
Servizi pubblici Ambiti extraurbani	

N S E O ■ ■ ■ ■

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	
Media	3	■
Alta	4	■
Molto alta	5	

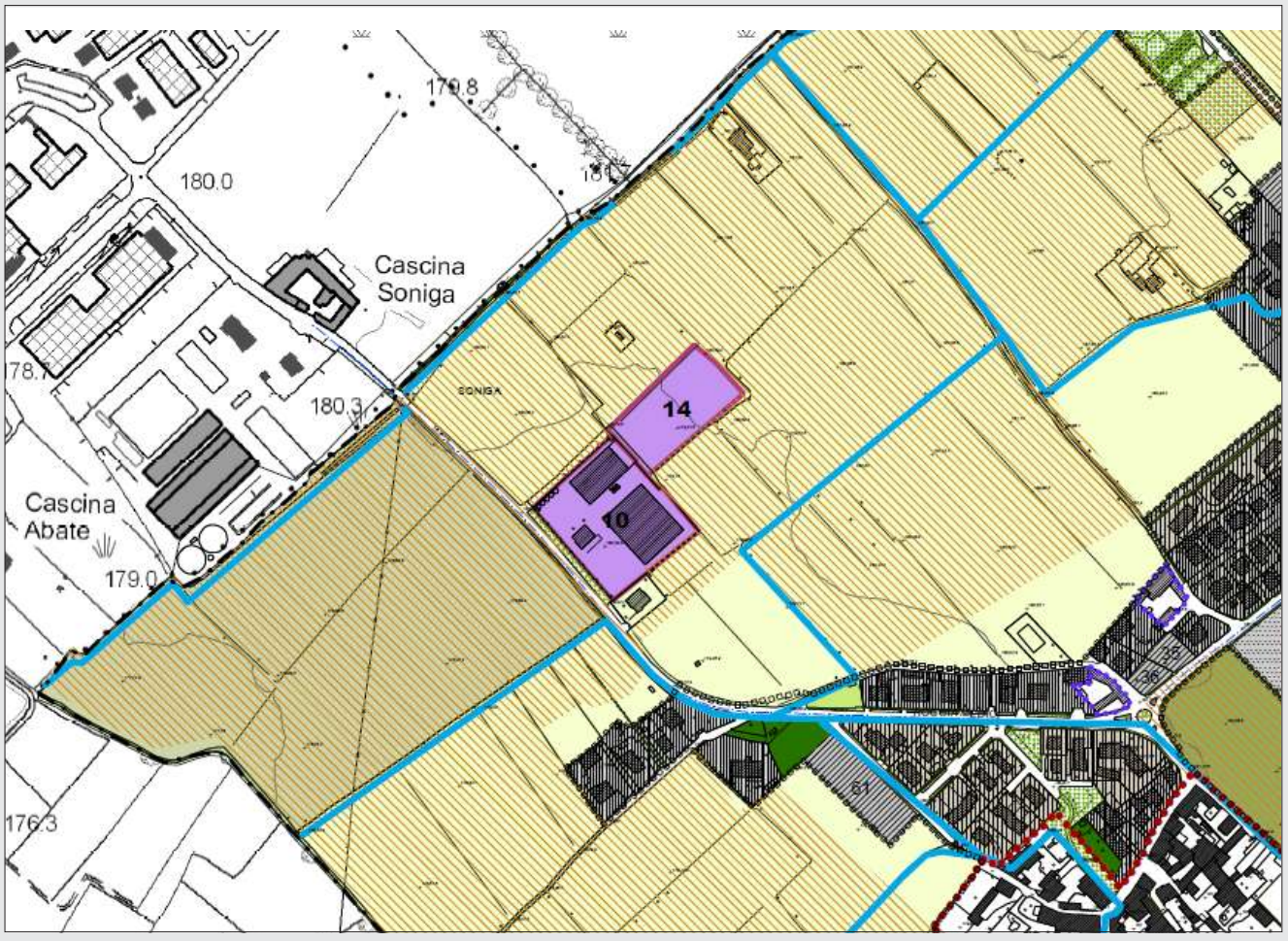
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	■
Con gravi limitazioni	4	

INTERFERENZE

Beni culturali	PIF	Rispetto cimiteriale
Bellezze individue	ATE	Allevamenti zootecnici ■
Bellezze d'insieme	Siti inquinati, RIR	Infrastrutture sovraordinate
Vincoli paesistici	Vincolo idrogeologico	Vincoli militari
Zone d'interesse archeologico	Rispetto captazione acque sorgive	Riduzione di superfici aziendali
Parchi regionali, SIC, ZPS	Depuratori	RIM (PTCP - NTA art. 41)

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sotto - foglio 1

30.1 Obiettivo del piano

1. L'amministrazione comunale ~~congela ogni tipo di intervento, ad eccezione del~~ persegue la riqualificazione paesaggistico-ambientale dell'ambito attraverso opere di miglioramento delle condizioni attuali, da attuarsi contestualmente ad interventi di restauro conservativo, ~~della~~ manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia sul ~~comparto in oggetto~~.
2. Sono altresì consentiti gli interventi esclusivamente funzionali all'adeguamento normativo, o adempimento a prescrizioni impartite dagli enti, in materia ambientale. Pertanto, tramite PdCc, è consentita la realizzazione di una tettoia posta a copertura dei materiali stoccati (superficie coperta massima pari a 600,00 mq).

30.2 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	P
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	P
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	P
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	+600 mq
Verde	Rapporto di verde profondo		%	P
Altezza	~~Minima~~		~~m~~	~~P~~
	Massima ~~(secondo art.11.1, comma 1)~~		m	P

30.3 Disposizioni particolari

~~1. Aree di Degrado~~

~~1.1~~ ~~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.~~

~~1.2~~ ~~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.~~

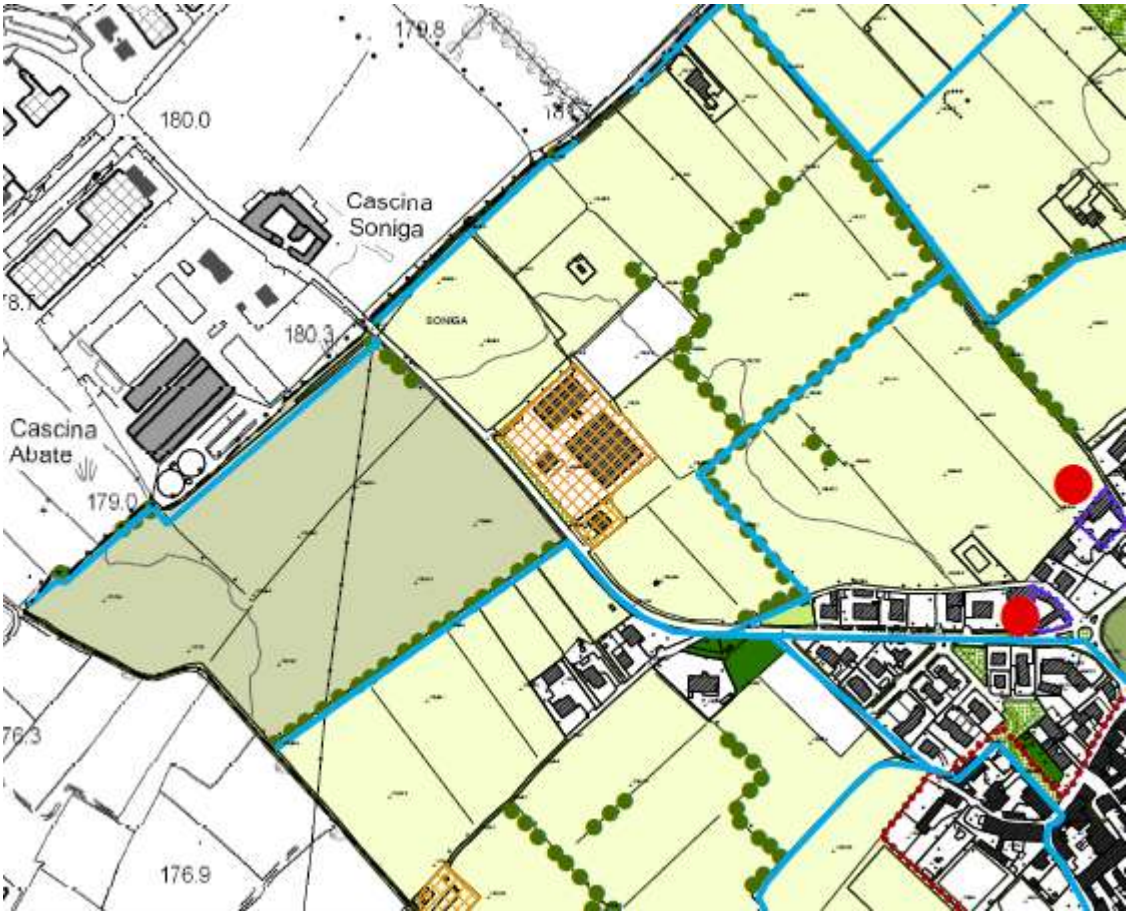
~~1.3~~ ~~In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.~~

2. ~~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).~~

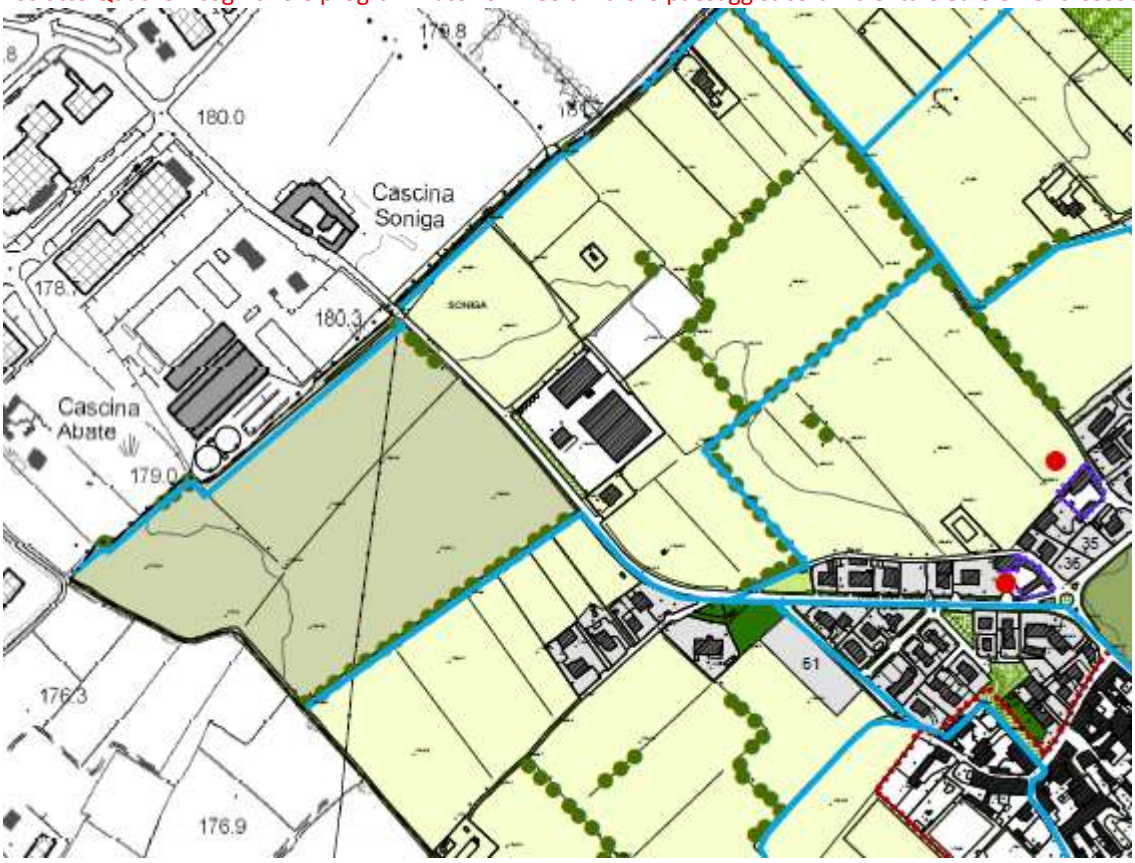
1. Gli interventi, da attuarsi tramite PA, dovranno necessariamente provvedere alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.
2. Sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, a condizione che venga perseguito un miglioramento ambientale complessivo.
3. Gli interventi, da sottoporre a piano attuativo, dovranno:

a) provvedere al reperimento di servizi pubblici e parcheggi pertinenziali a servizio delle funzioni insediate;

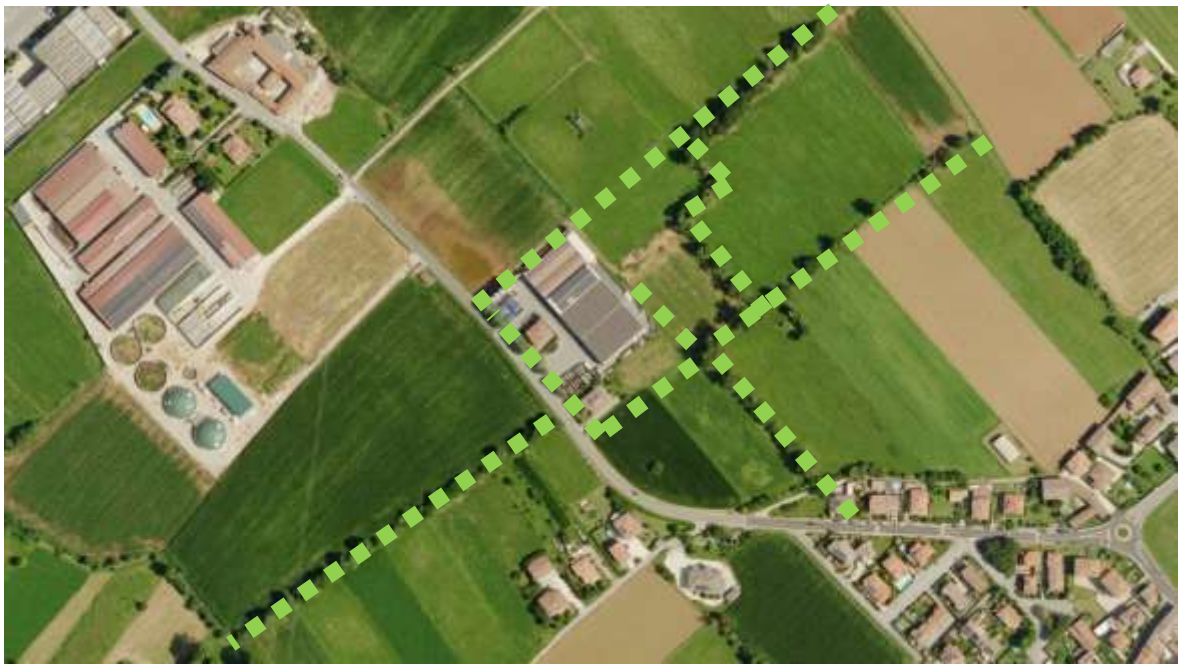
b) prevedere adeguate opere di mitigazione lungo i margini dell'area, al fine di consentire un corretto inserimento paesaggistico dei volumi rispetto alle aree agricole circostanti.



Estratto Quadro ricognitivo e programmatorio: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed elementi costitutivi del paesaggio



Rete Verde comunale



Schema direttore, masterplan

30.4 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	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	\	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA	18	\	50	\	\	\	\	100	NA	NA	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	A	~~15~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PA	\	100	50	\	100	50	\	100	A	A	NA
Commerc	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivc	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA	\	20	50	\	20	100	10	100	A	A	NA
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA	\	20	50	\	20	100	10	100	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	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	20	50	\	20	100	10	100	NA	NA	NA

NOTA: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione produttiva sul peso insediativo ammissibile

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)
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: P.d.C., ~~D.I.A.,~~ S.C.I.A., comunicazione
PdCc: Permesso di costruire convenzionato
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 per tutte le destinazioni
- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c,4d,4e, 4f
La destinazione d'uso da considerare è quella finale
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, comma 6, lettera a) NTA
g): Art. 3, comma 6, lettere b), c) NTA
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

ART. 31. ~~AMBITO DI TRASFORMAZIONE 12~~

~~Destinazione prevalente: viabilità~~

~~OBIETTIVI DEL PIANO~~

~~UTILIZZAZIONE – CONFORMAZIONE: la fascia di territorio presa in esame è destinata all'attività agricola. E' quindi un susseguirsi di aree coltivate pianeggianti.~~

~~INTENZIONE PROGETTUALE: nuovo svincolo e asse viario. Il progetto prevede la creazione di una nuova uscita dalla SS 45 bis in sostituzione del cavalcavia esistente nei pressi di Celle. Il nuovo svincolo si collega ad un raccordo stradale che mette in comunicazione la SS 45 bis con la SP 116. L'operazione ha l'obbiettivo di ridurre il peso di traffico sulla ex SS 45.~~

ESTENSIONE

2.000 ml (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

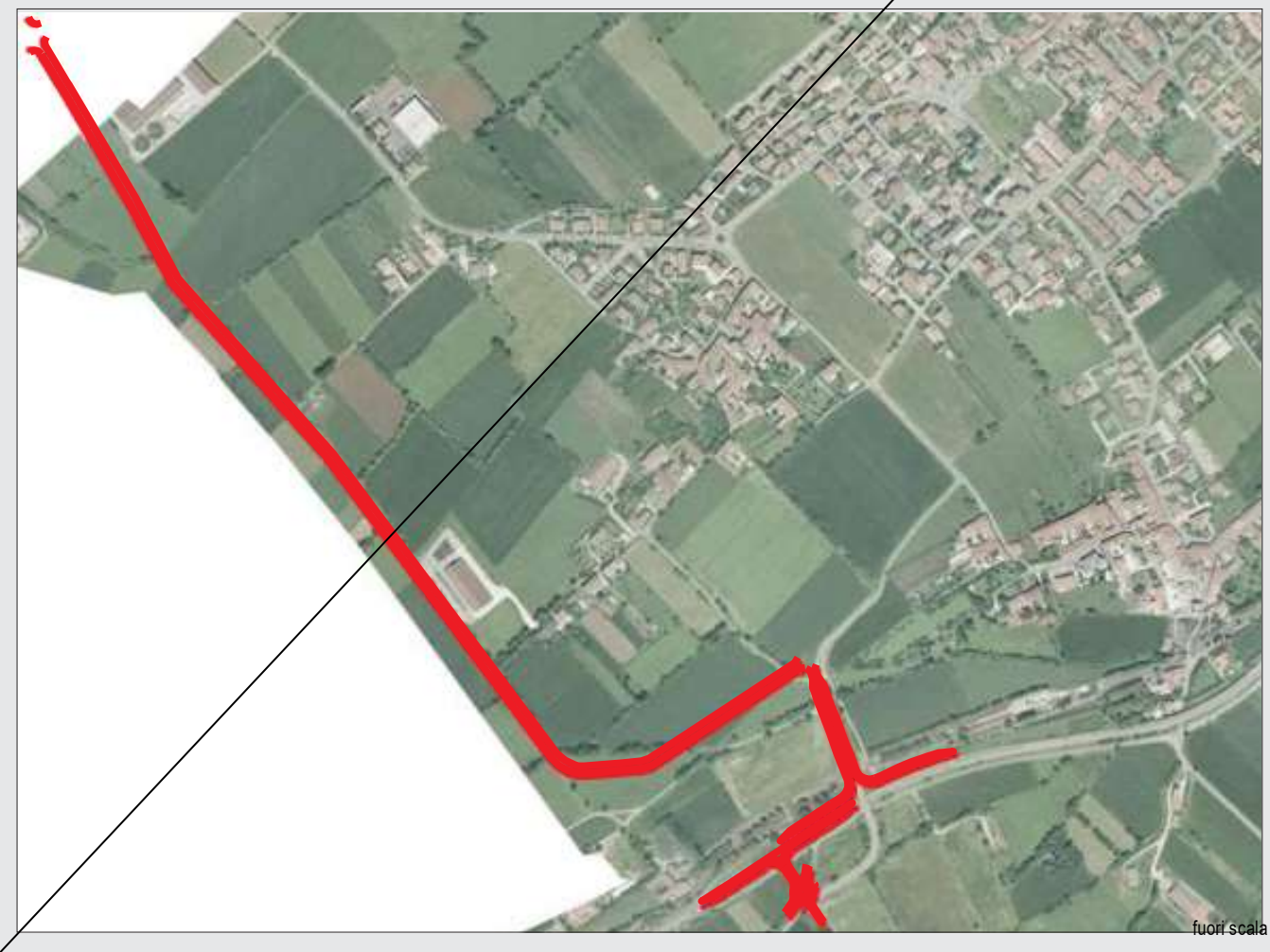
UBICAZIONE

L'area si colloca tra il cavalcavia della SS 45 bis e il territorio comunale di Nuvolento che costeggia Prevalle.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	
Acclive		Incolto	
Scoscesa		Prato	■
Gradonata		Seminativo	■
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare		Frutteto	
Irregolare		Vegetazione arbustiva	
Compatta	■	Bosco	

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	■
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	■
In aderenza al NAF di Celle	■
Al confine con il Comune di Nuvolento	■

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	■
Terziario	
Produttivo	
Salvaguardia urbana	
Viabilità pubblica	
Servizi pubblici Ambiti extraurbani	

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	
Media	3	
Alta	4	■
Molto alta	5	■

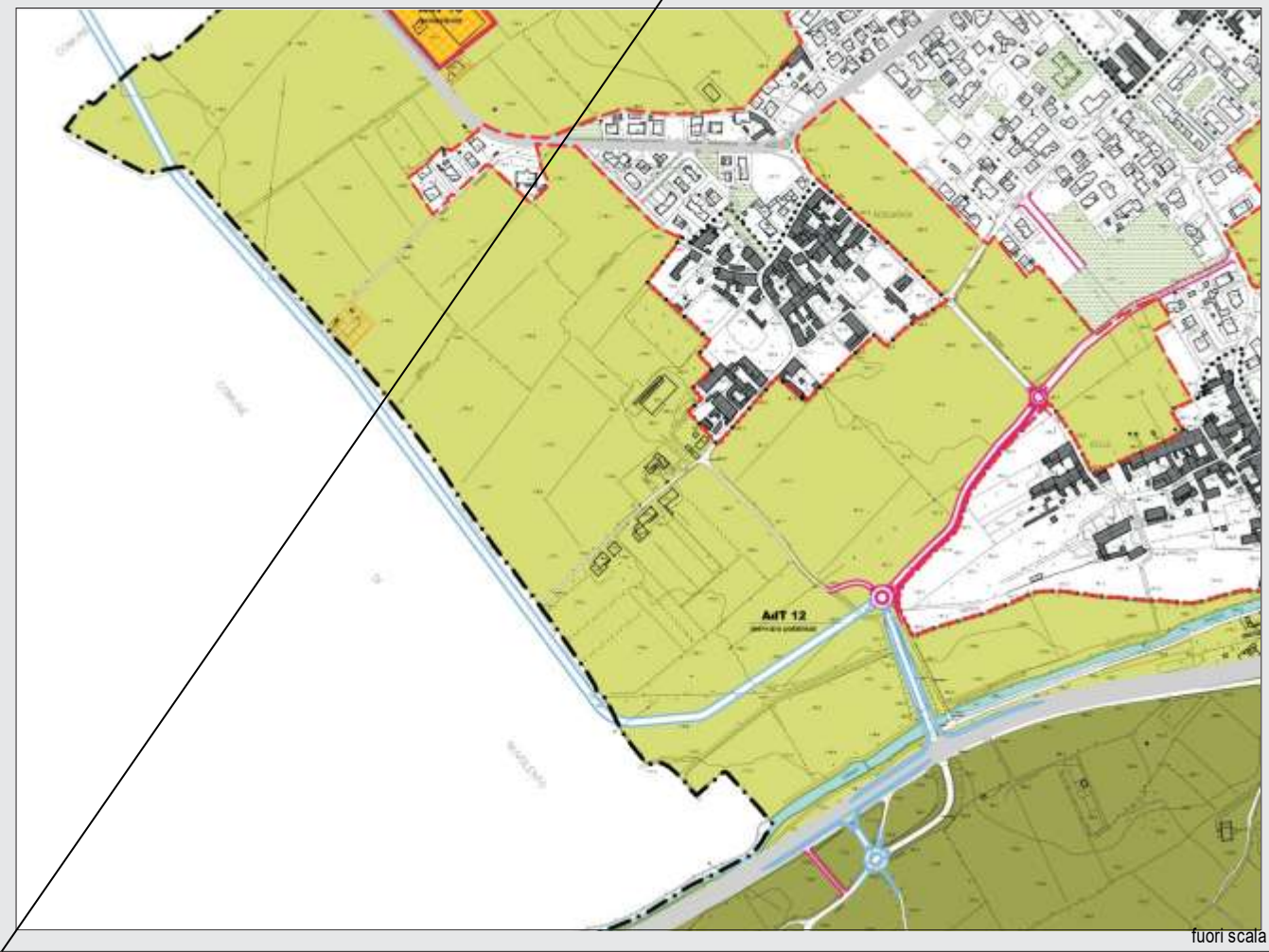
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	■
Con gravi limitazioni	4	■

INTERFERENZE

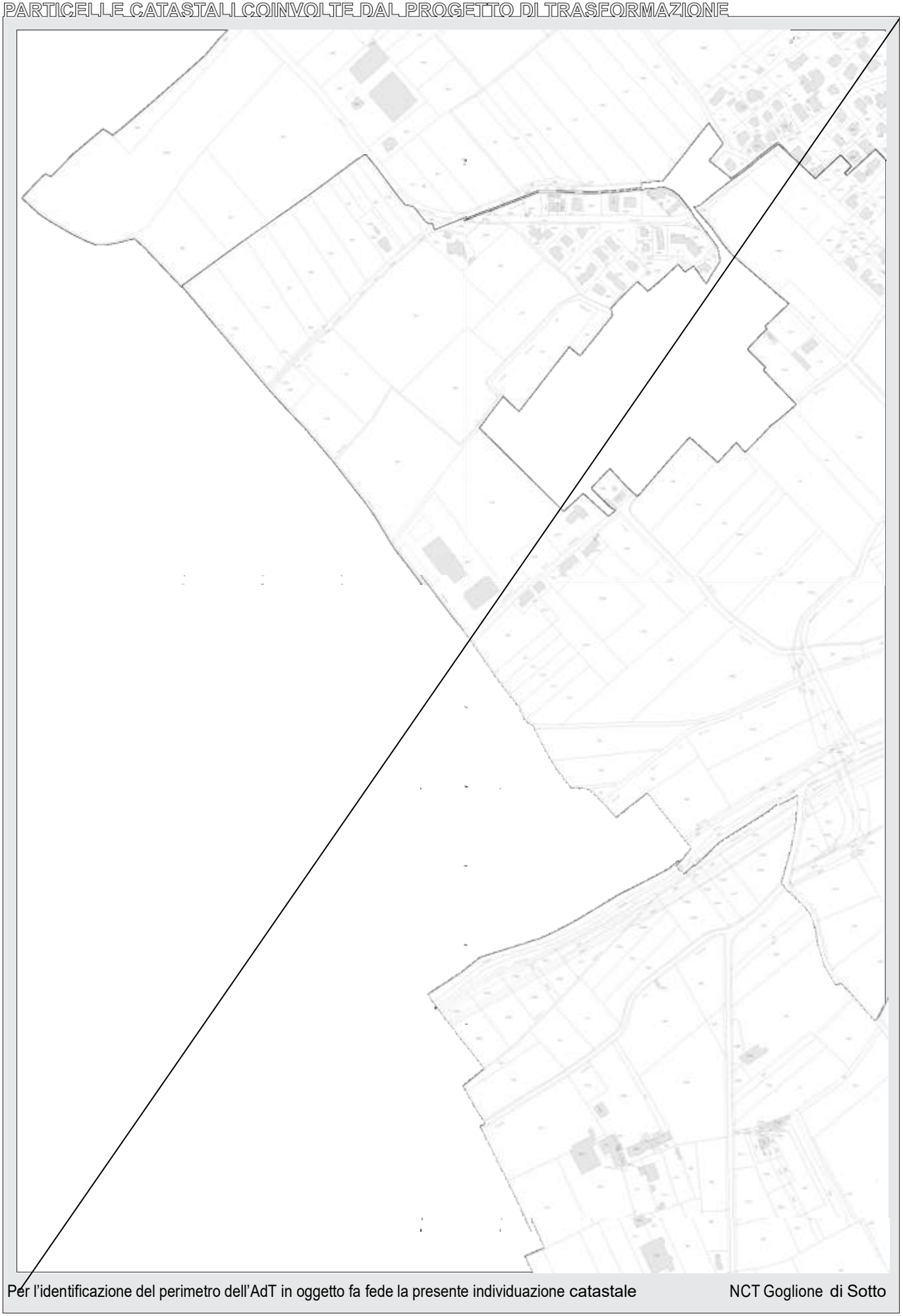
Beni culturali		PIF		Rispetto cimiteriale	
Bellezze individue		ATE		Allevamenti zootecnici	■
Bellezze d'insieme		Siti inquinati, RIR		Infrastrutture sovraordinate	
Vincoli paesistici		Vincolo idrogeologico		Vincoli militari	
Zone d'interesse archeologico		Rispetto captazione acque sorgive		Riduzione di superfici aziendali	
Parchi regionali, SIC, ZPS		Depuratori	■	RIM (PTCP - NTA art. 41)	

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



fuori scala

PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sotto

~~**31.1 Obiettivo del piano**~~

~~1. La viabilità di progetto si configura come intervento di riassetto della viabilità sovracomunale funzionale a ridurre i flussi di traffico nel centro abitato del Comune.~~

ART. 32. ~~AREA DI ATTERRAGGIO 03~~ AMBITO DI TRASFORMAZIONE 14

Destinazione prevalente: produttivo

OBIETTIVI DEL PIANO

UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE: l'area pianeggiante è interessata dalla presenza di prati e seminativi in contesto agricolo; in lato sud-ovest confina con l'Ambito di Trasformazione 10 a destinazione produttiva.

INTENZIONE PROGETTUALE: è prevista l'attuazione di un Piano Attuativo ~~da sottoporre a VAS. La pianificazione attuativa in oggetto dovrà essere subordinata ad apposita variante agli atti del PGT ai sensi dell'articolo 14 con le procedure di cui all'articolo 13 dal comma 4 al comma 12 della LR 12/05 e s. m. e i.. La variante in parola dovrà prevedere la riclassificazione delle Aree di Atterraggio come Ambiti di Trasformazione~~ a destinazione produttiva.

ESTENSIONE

4.975 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'ambito si colloca nella patre ovest del territorio comunale nei pressi di via D. Alighieri.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	
Acclive		Incolto	
Scoscesa		Prato	■
Gradonata		Seminativo	■
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare	■	Frutteto	
Irregolare		Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	■
In aderenza al NAF di	
Al confine con il Comune di	

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	
Terziario	
Produttivo	■
Salvaguardia urbana	
Viabilità pubblica	
Servizi pubblici Ambiti extraurbani	

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	
Media	3	
Alta	4	■
Molto alta	5	

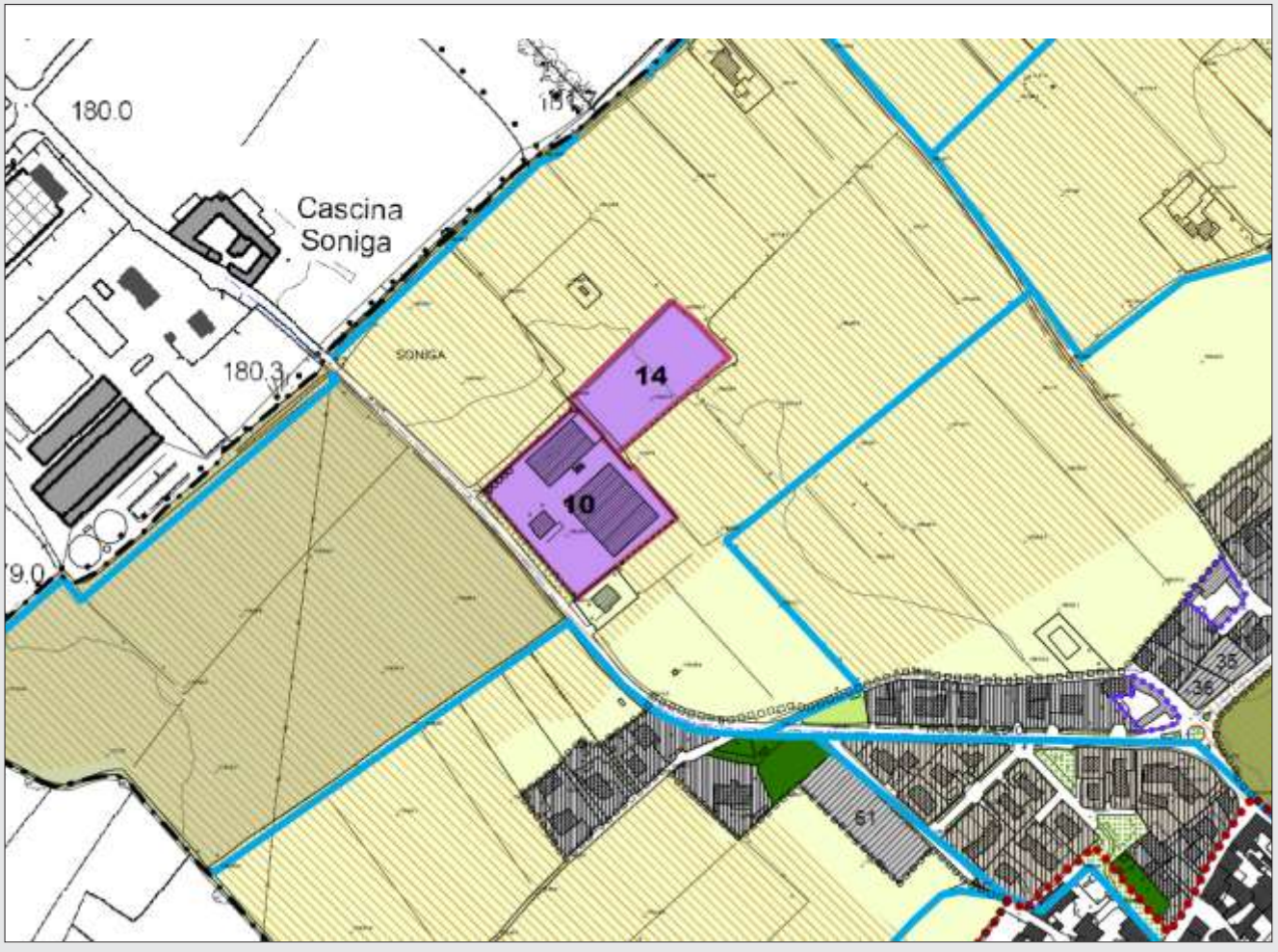
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	■
Con gravi limitazioni	4	

INTERFERENZE

Beni culturali	PIF	Rispetto cimiteriale
Bellezze individue	ATE	Allevamenti zootecnici ■
Bellezze d'insieme	Siti inquinati, RIR	Infrastrutture sovraordinate
Vincoli paesistici	Vincolo idrogeologico	Vincoli militari
Zone d'interesse archeologico	Rispetto captazione acque sorgive	Riduzione di superfici aziendali
Parchi regionali, SIC, ZPS	Depuratori	RIM (PTCP - NTA art. 41)

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sotto - foglio 1

32.1 Obiettivo del piano

1. All'interno ~~degli ambiti appositamente individuati negli elaborati grafici del Documento di Piano come Aree di Atterraggio è prevista l'attuazione~~ dell'ambito la trasformazione prevista è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo ~~da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica. La pianificazione attuativa in oggetto dovrà essere subordinata ad apposita variante agli atti del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'articolo 14 con le procedure di cui all'articolo 13 dal comma 4 al comma.12 della LR 12/05 e s. m. e i.. La variante in parola dovrà prevedere la riclassificazione delle Aree di Atterraggio come Ambiti di Trasformazione~~ a destinazione produttiva, a cui si applicheranno tutti i parametri prescritti dal presente articolo. ~~salvo i limiti di superficie coperta che vengono determinati per ciascun ambito in 2.000,00 mq. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere realizzati a seguito di trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale). Dovrà essere applicata particolare attenzione agli interventi di mitigazione ambientale e paesistica.~~

32.2 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	~~2.000~~
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	~~Minima~~		m	\
	Massima ~~(secondo art.11.1, comma 1)~~		m	10

32.3 Disposizioni particolari

1. 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 3,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:

a) una prima fascia di almeno 1,00 m di siepe antiabbagliamento composta da specie arboree o arbustive;

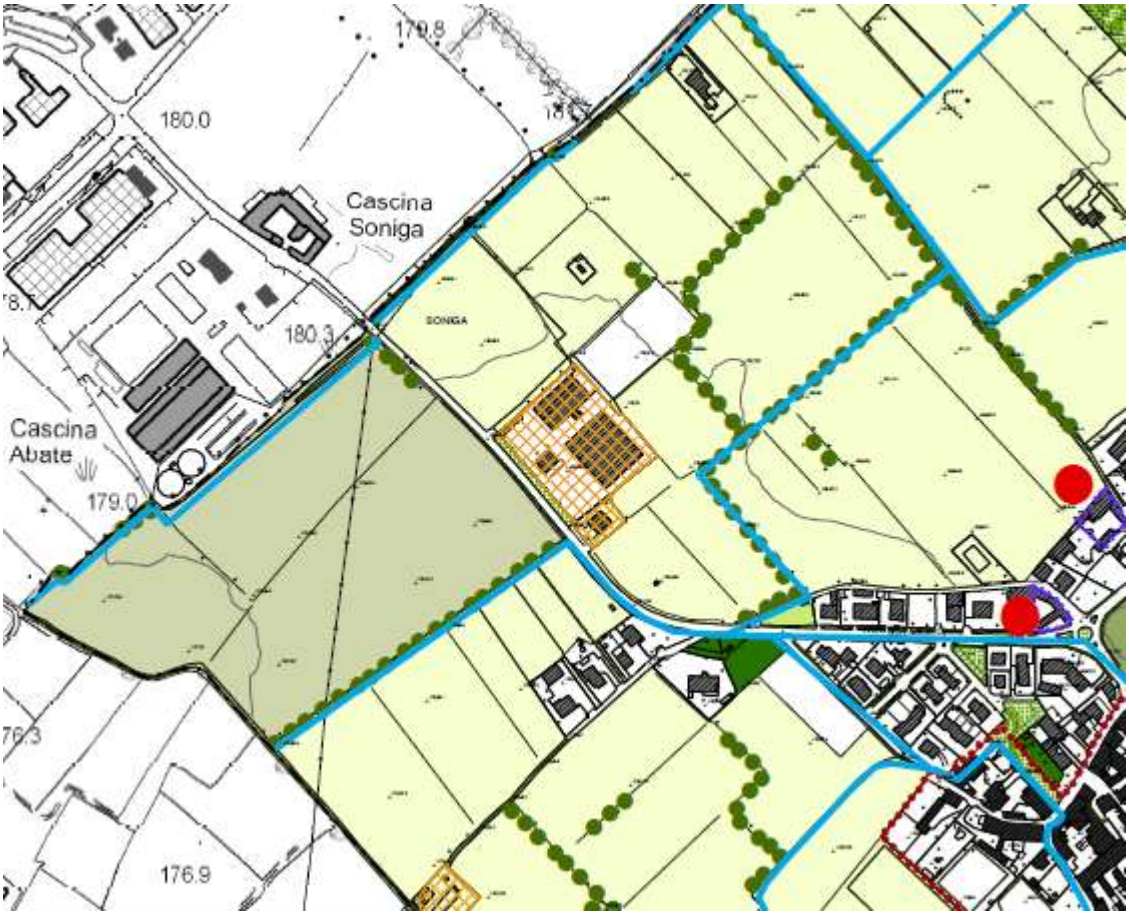
b) una seconda fascia di almeno 2,00 m composta da alberature da alto fusto.

2. Le specie arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere ~~di specie~~ autoctone, desunte dall'abaco di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT.

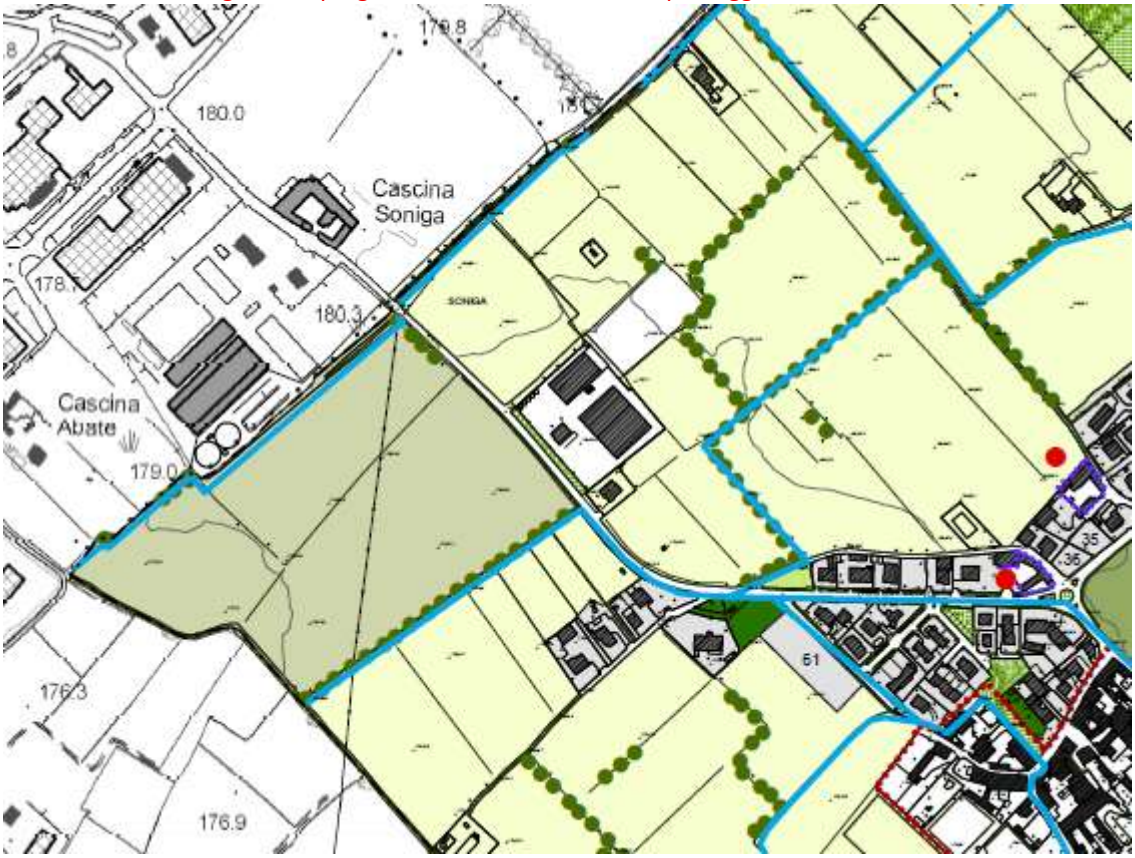
2. Gli interventi di nuova costruzione, da sottoporre a piano attuativo, dovranno altresì:

a) provvedere al reperimento di servizi pubblici (art. 20 delle presenti) e parcheggi pertinenziali a servizio delle funzioni insediate;

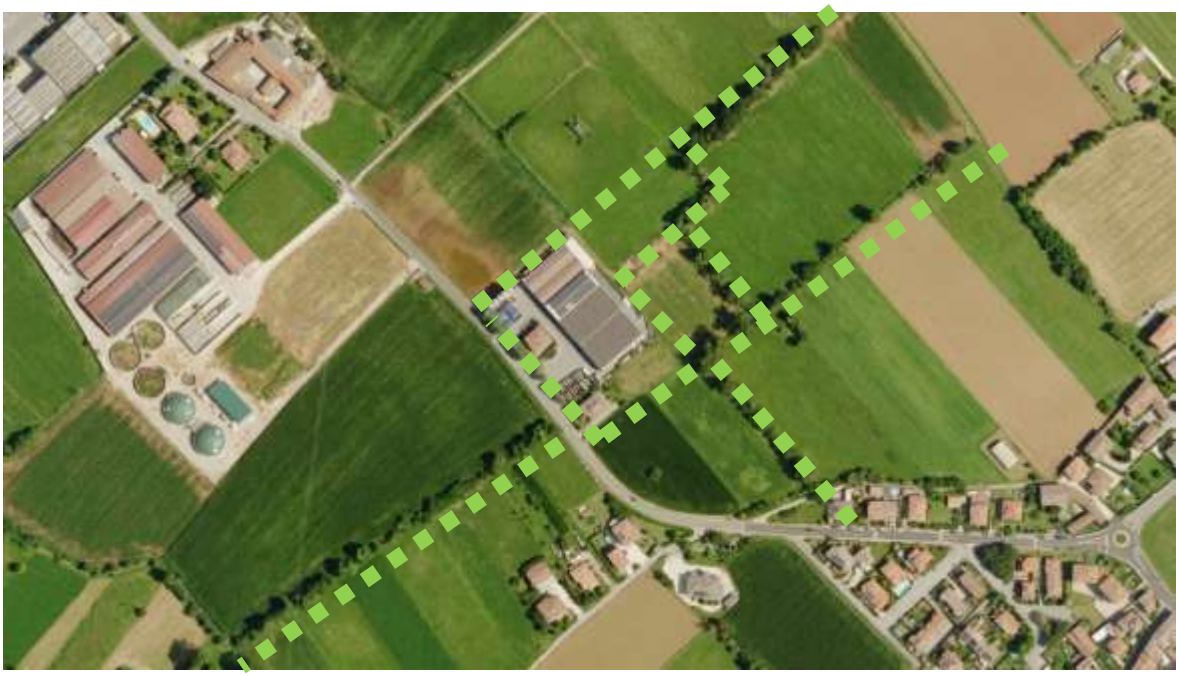
b) garantire un'accessibilità al sito in sicurezza anche attraverso l'analisi dei flussi di traffico previsti.



Estratto Quadro ricognitivo e programmatorio: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed elementi costitutivi del paesaggio



Rete Verde comunale



Schema direttore, masterplan

32.3 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	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	\	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA	18	\	100	18	\	100	\	100	NA	NA	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~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	~~NA~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	A	~~15~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
Commerc	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~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	150	50	\	150	50	50	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivc	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	~~NA~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	20	50	\	20	100	10	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	100	10	100	A	A	NA
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	100	10	100	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	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	20	50	\	20	100	10	100	NA	NA	NA

NOTA: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione produttiva sul peso insediativo ammissibile

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)

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: P.d.C., ~~D.I.A.,~~ S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

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 per tutte le destinazioni
- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c,4d,4e, 4f

La destinazione d'uso da considerare è quella finale

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, comma 6, lettera a) NTA

g): Art. 3, comma 6, lettere b), c) NTA

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

ART. 33. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 15

Destinazione prevalente: produttivo

OBIETTIVI DEL PIANO

UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE: l'area in oggetto risulta direttamente confinante con gli ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione produttiva (lato nord-OVest), e con reliquati di ambiti agricoli ormai circondati da edificazione. Completamente pianeggiante e mantenuta a prato, essa costituisce un lotto di completamento degli ambiti già edificati, a destinazione produttiva.

INTENZIONE PROGETTUALE: è prevista l'attuazione di un Piano Attuativo a destinazione produttiva, a completamento dei tessuti edilizi già urbanizzati.

ESTENSIONE

13.920 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'ambito si colloca nella patre nord del territorio comunale lungo la via dei Soprini e la via del Grino

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	■
Acclive		Incolto	
Scoscesa		Prato	■
Gradonata		Seminativo	■
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare	■	Frutteto	
Irregolare		Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	■
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF di	
Al confine con il Comune di	

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	
Terziario	
Produttivo	■
Salvaguardia urbana	
Viabilità pubblica	
Servizi pubblici Ambiti extraurbani	

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	
Media	3	
Alta	4	■
Molto alta	5	

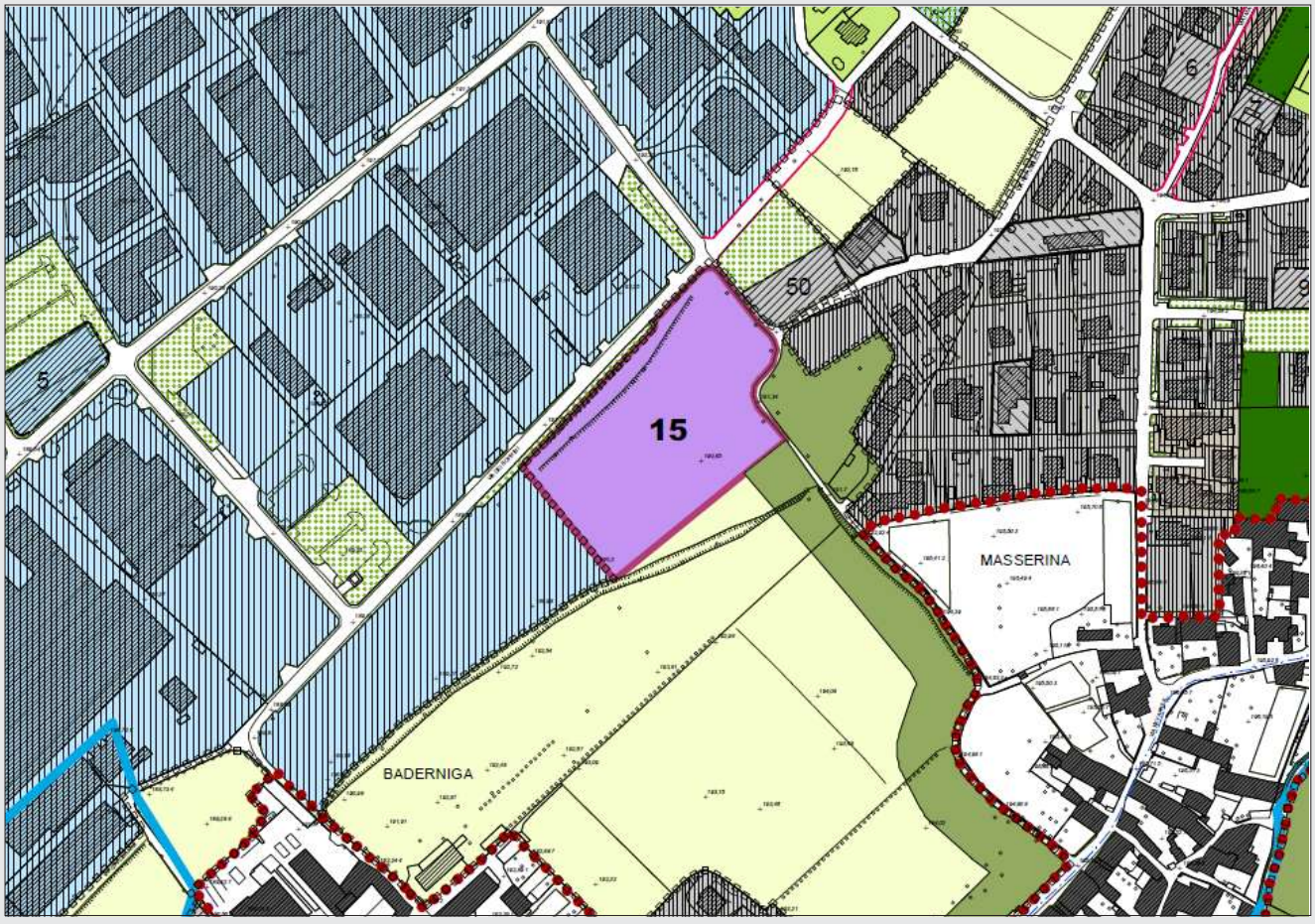
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

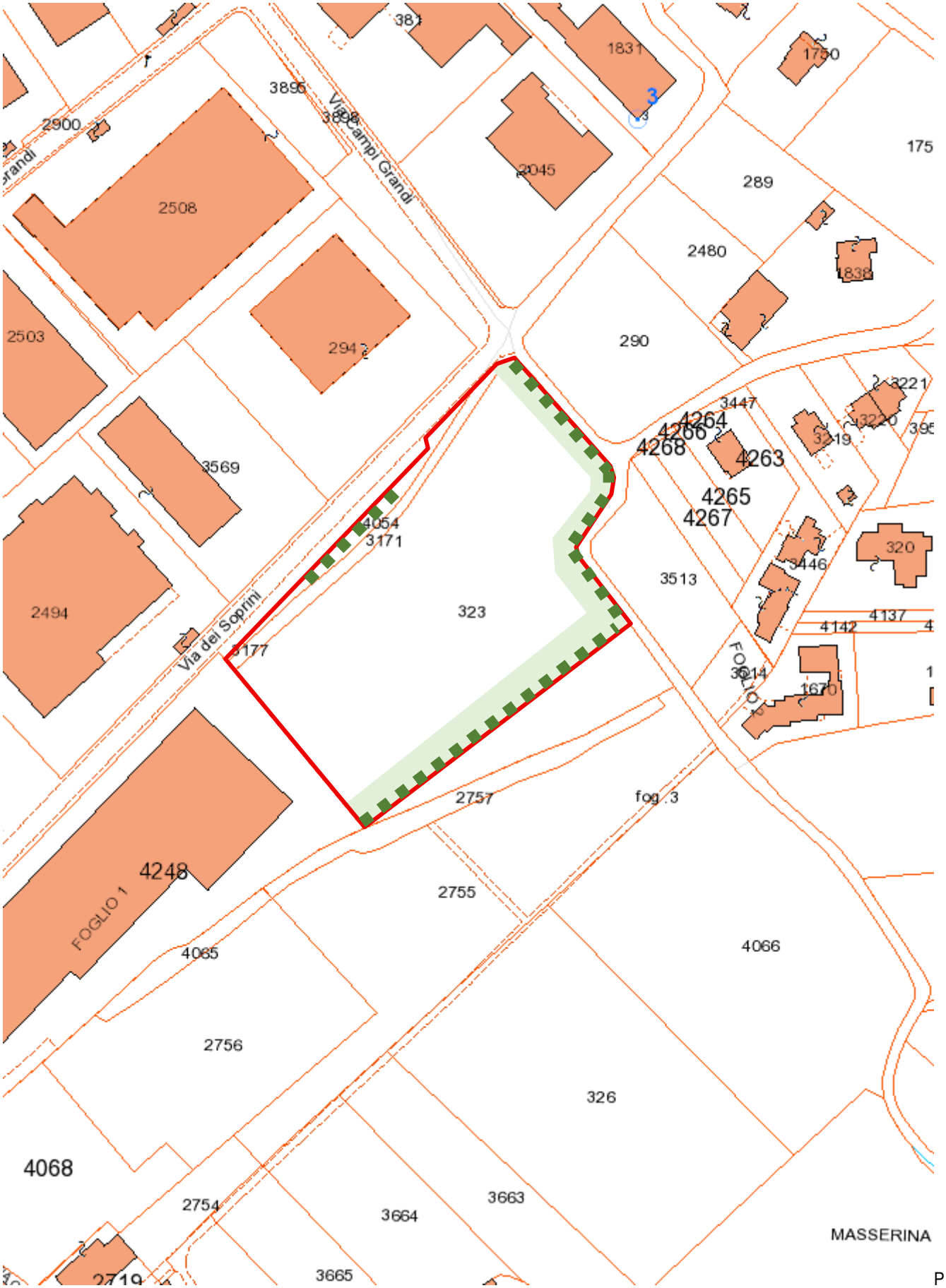
Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	
Con gravi limitazioni	4	

INTERFERENZE

Beni culturali	PIF	Rispetto cimiteriale
Bellezze individue	ATE	Allevamenti zootecnici
Bellezze d'insieme	Siti inquinati, RIR	Infrastrutture sovraordinate
Vincoli paesistici	Vincolo idrogeologico	Vincoli militari
Zone d'interesse archeologico	Rispetto captazione acque sorgive	Riduzione di superfici aziendali
Parchi regionali, SIC, ZPS	Depuratori	RIM (PTCP - NTA art. 41)

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT





Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT - foglio 1

33.1 Obiettivo del piano

1. All'interno dell'ambito la trasformazione prevista è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo a destinazione produttiva, a cui si applicheranno tutti i parametri prescritti dal presente articolo. Dovrà essere posta particolare attenzione agli interventi di mitigazione ambientale e paesistica.

33.2 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	~~2.000~~
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	~~Minima~~		m	\
	Massima ~~(secondo art.11.1, comma 1)~~		m	10

33.3 Disposizioni particolari

1. 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 3,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:

a) una prima fascia di almeno 1,00 m di siepe antiabbagliamento composta da specie arboree o arbustive;

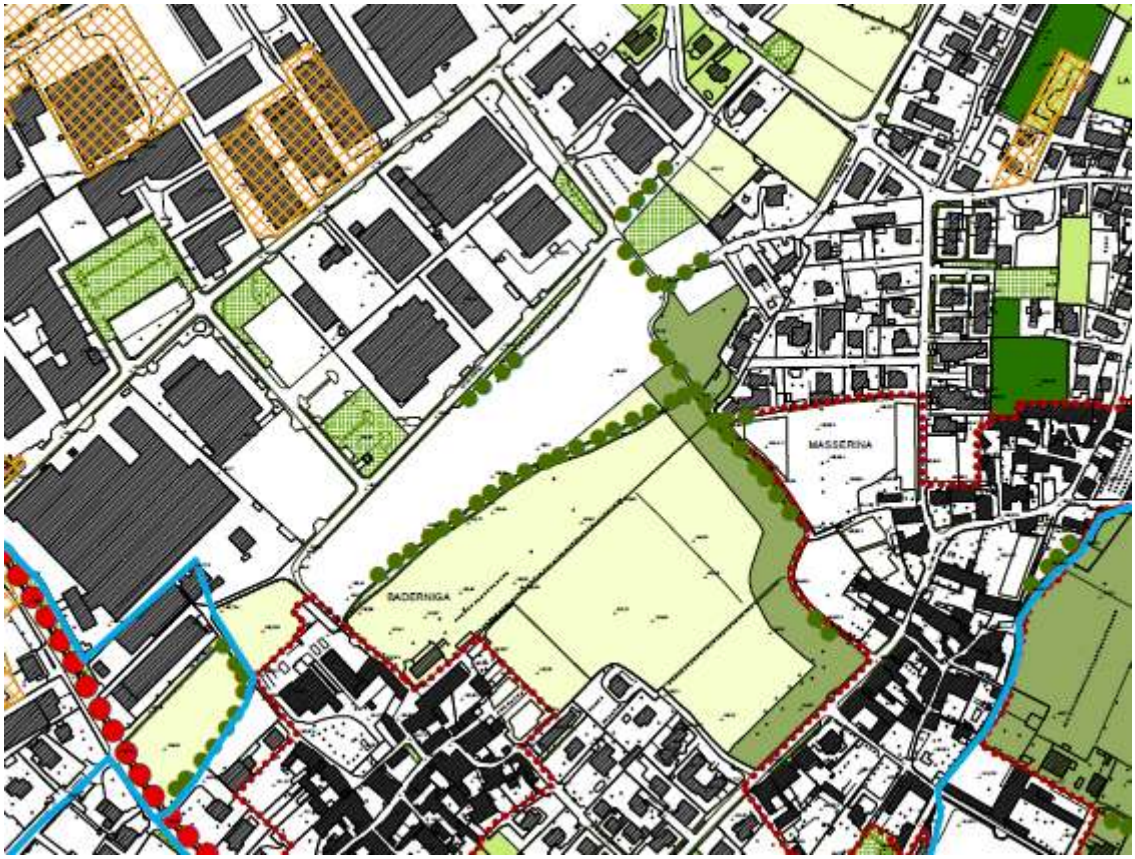
b) una seconda fascia di almeno 2,00 m composta da alberature da alto fusto.

2. Le specie arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere autoctone, desunte dall'abaco di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT.

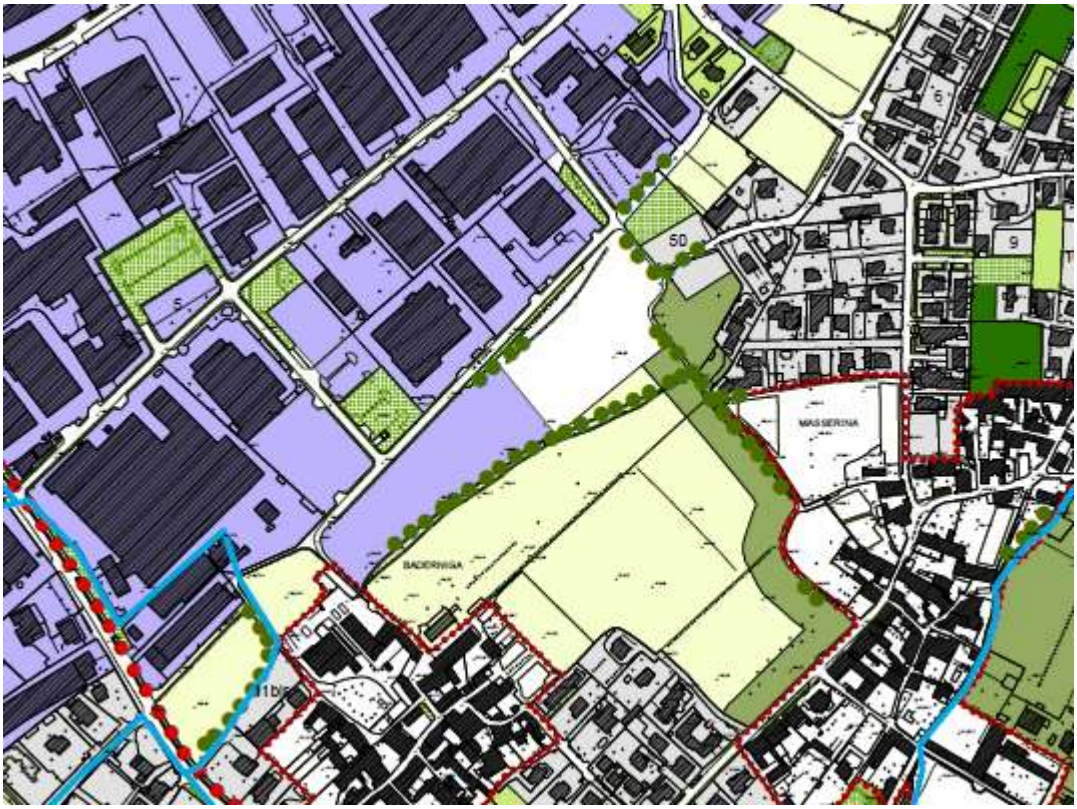
2. Gli interventi di nuova costruzione, da sottoporre a piano attuativo, dovranno altresì:

a) provvedere al reperimento di servizi pubblici (art. 20 delle presenti) e parcheggi pertinenziali a servizio delle funzioni insediate;

b) garantire un'accessibilità al sito in sicurezza anche attraverso l'analisi dei flussi di traffico previsti.



Estratto Quadro ricognitivo e programmatorio: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed elementi costitutivi del paesaggio



Rete Verde comunale



Schema direttore, masterplan

33.4 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	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	\	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA	18	\	100	18	\	100	\	100	NA	NA	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~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	~~NA~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	A	~~15~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
Commerci	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~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	150	50	\	150	50	50	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	~~NA~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	20	50	\	20	100	10	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	100	10	100	A	A	NA
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	100	10	100	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	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	20	50	\	20	100	10	100	NA	NA	NA

NOTA: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione produttiva sul peso insediativo ammissibile

PdC: P.d.C.~~, D.I.A.,~~ S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

A Destinazioni ammesse
d'intervento) 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)
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)
convenzionate*: (4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso:
- con opere per tutte le destinazioni
- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c,4d,4e, 4f
La destinazione d'uso da considerare è quella finale
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
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, comma 6, lettera a) NTA
g): Art. 3, comma 6, lettere b), c) NTA
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

ART. 34. ~~AREA DI ATTERRAGGIO 01~~ AMBITO DI TRASFORMAZIONE 16

Destinazione prevalente: produttivo

OBIETTIVI DEL PIANO

UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE: l'area in oggetto ~~è cinta da: ambiti a destinazione prevalentemente produttiva, dall'Ambiti di Trasformazione 02 e da ambiti Agricoli di Salvaguardia~~ risulta direttamente confinante con gli ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione produttiva (lato nord-est), con l'AdT n. 2 e con reliquati di ambiti agricoli ormai circondati da edificazione. Completamente pianeggiante e mantenuta a prato, essa costituisce un lotto di completamento degli ambiti già edificati, a destinazione produttiva.

INTENZIONE PROGETTUALE: è prevista l'attuazione di un Piano Attuativo ~~da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica. La pianificazione attuativa in oggetto dovrà essere subordinata ad apposita variante agli atti del PGT ai sensi dell'articolo 14 con le procedure di cui all'articolo 13 dal comma 4 al comma 12 della LR 12/05 e s. m. e i.. La variante in parola dovrà prevedere la riclassificazione delle Aree di Atterraggio come Ambiti di Trasformazione~~ a destinazione produttiva, a completamento dei tessuti edilizi già urbanizzati.

ESTENSIONE

5.150 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'ambito si colloca nella patre nord del territorio comunale fra via Larga e via IV Novembre

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	■
Acclive		Incolto	
Scoscesa		Prato	■
Gradonata		Seminativo	■
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare		Frutteto	
Irregolare	■	Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	■
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF di	
Al confine con il Comune di	

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	
Terziario	
Produttivo	■
Salvaguardia urbana	
Viabilità pubblica	
Servizi pubblici Ambiti extraurbani	

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	
Media	3	
Alta	4	■
Molto alta	5	

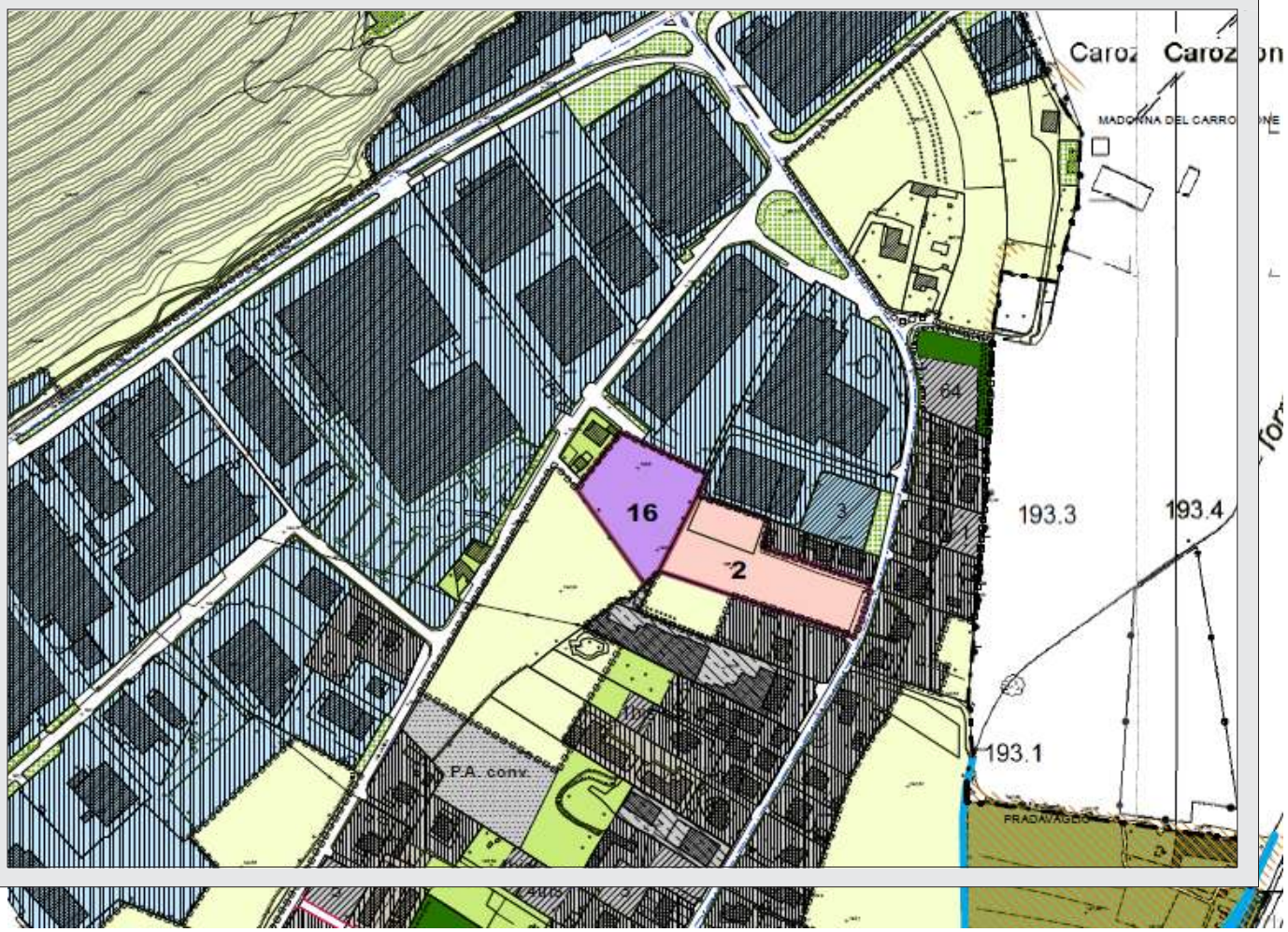
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	
Con gravi limitazioni	4	

INTERFERENZE

Beni culturali	PIF	Rispetto cimiteriale
Bellezze individue	ATE	Allevamenti zootecnici
Bellezze d'insieme	Siti inquinati, RIR	Infrastrutture sovraordinate
Vincoli paesistici	Vincolo idrogeologico	Vincoli militari
Zone d'interesse archeologico	Rispetto captazione acque sorgive	Riduzione di superfici aziendali
Parchi regionali, SIC, ZPS	Depuratori	RIM (PTCP - NTA art. 41)

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sopra - foglio 2

34.1 Obiettivo del piano

1. All'interno ~~degli ambiti appositamente individuati negli elaborati grafici del Documento di Piano come Aree di Atterraggio~~ dell'ambito la trasformazione prevista è subordinata all'approvazione ~~è l'attuazione~~ di un Piano Attuativo ~~da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica. La pianificazione attuativa in oggetto dovrà essere subordinata ad apposita variante agli atti del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'articolo 14 con le procedure di cui all'articolo 13 dal comma 4 al comma 12 della LR 12/05 e s. m. e i.. La variante in parola dovrà prevedere la riclassificazione delle Aree di Atterraggio come Ambiti di Trasformazione~~ a destinazione produttiva, a cui si applicheranno tutti i parametri prescritti dal presente articolo. ~~salvo i limiti di superficie coperta che vengono determinati per ciascun ambito in 2.000,00 mq. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere realizzati a seguito di trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05 12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).~~ Dovrà essere ~~applicata~~ posta particolare attenzione agli interventi di mitigazione ambientale e paesistica.

34.2 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	~~2.000~~
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	~~Minima~~		m	\
	Massima ~~(secondo art.11.1, comma 1)~~		m	10

34.3 Disposizioni particolari

1. 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 ~~10,00~~ 3,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:

a) una prima fascia di almeno ~~2~~1,00 m di siepe antiabbagliamento composta da ~~essenze~~ specie arboree o arbustive;

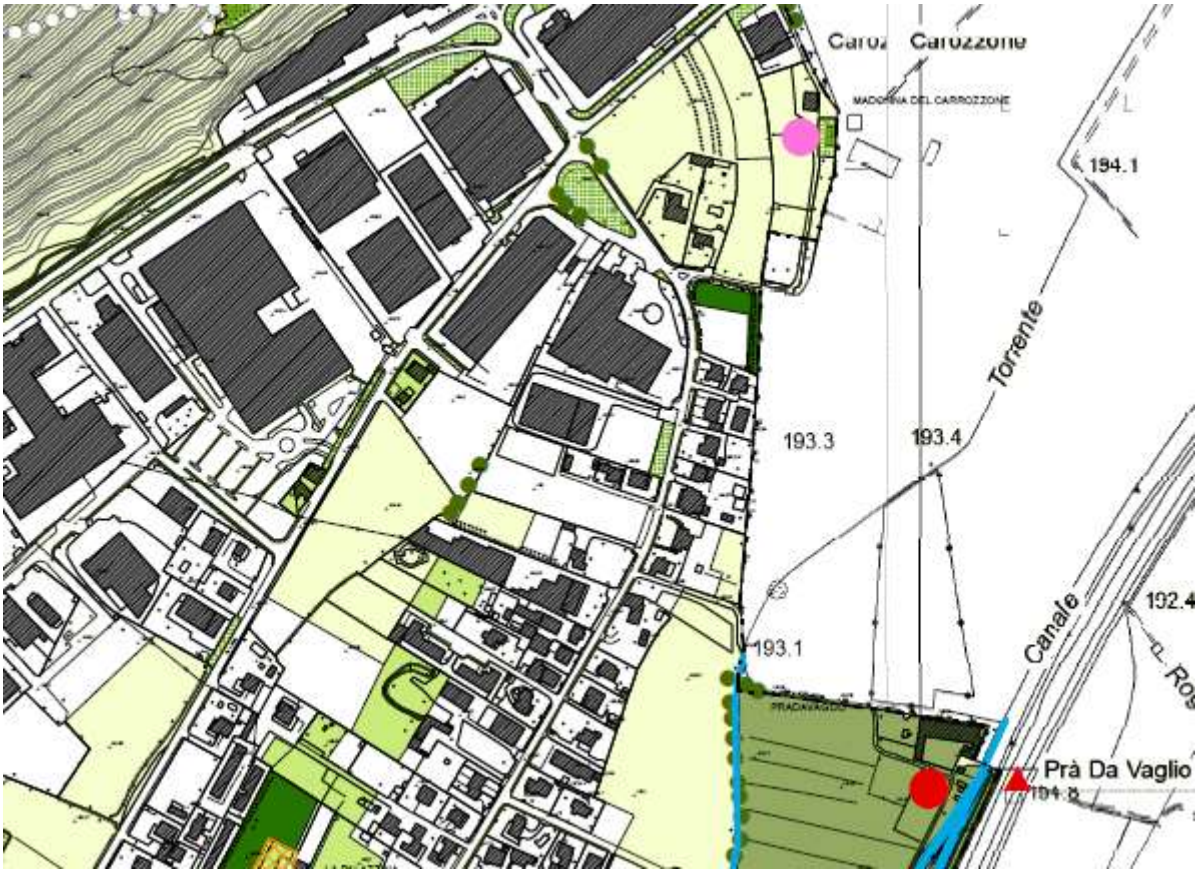
b) una seconda fascia di almeno ~~8,00~~ 2,00 m composta da alberature da alto fusto.

2. Le ~~essenze~~ specie arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere ~~di specie~~ autoctone, desunte dall'abaco ~~delle essenze~~ di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT.

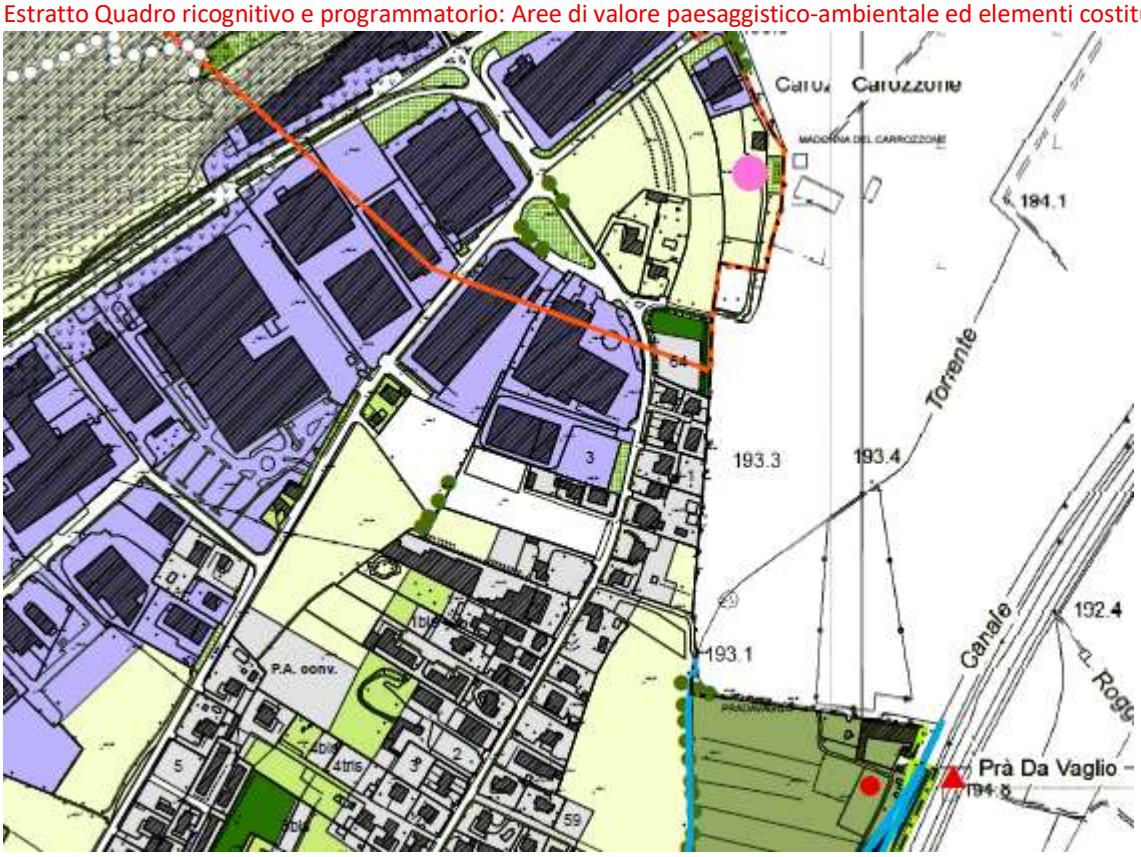
2. Gli interventi di nuova costruzione, da sottoporre a piano attuativo, dovranno altresì:

a) provvedere al reperimento di servizi pubblici (art. 20 delle presenti) e parcheggi pertinenziali a servizio delle funzioni insediate;

b) garantire un'accessibilità al sito in sicurezza anche attraverso il miglioramento dell'ingresso attuale e l'analisi dei flussi di traffico previsti.



Estratto Quadro ricognitivo e programmatorio: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed elementi costitutivi del paesaggio



Rete Verde Comunale



Schema direttore, masterplan

34.4 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	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	\	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA	18	\	100	18	\	100	\	100	NA	NA	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~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	~~NA~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	A	~~15~~100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
Commerci	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~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	150	50	\	150	50	50	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	~~NA~~	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	20	50	\	20	100	10	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	100	10	100	A	A	NA
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	100	10	100	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	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	20	50	\	20	100	10	100	NA	NA	NA

NOTA: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione produttiva sul peso insediativo ammissibile

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)
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: P.d.C.~~, D.I.A.,~~ S.C.I.A., comunicazione
PdCc: Permesso di costruire convenzionato
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 per tutte le destinazioni
- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c,4d,4e, 4f
La destinazione d'uso da considerare è quella finale
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, comma 6, lettera a) NTA
g): Art. 3, comma 6, lettere b), c) NTA
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di P

ART. 35. ~~BITO DI TRASFORMAZIONE 13~~

~~Destinazione prevalente: produttivo~~

~~OBIETTIVI DEL PIANO~~

~~UTILIZZAZIONE – CONFORMAZIONE: l'area, confinante a nord-ovest con il tessuto produttivo del comune di Prevalle, presenta una morfologia del terreno pressoché pianeggiante e interessata a prato. Lungo tutto il margine sud è presente una fascia boscata lineare che, interessando il ciglio di una piccola scarpata, la definisce e delimita rispetto ai campi e al centro storico esistente più a sud.~~

~~INTENZIONE PROGETTUALE: ampliamento comparto produttivo esistente ed in particolare, il progetto è volto a consentire l'ampliamento di un attività economica esistente in lato nord.~~

ESTENSIONE

13.490 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'area si colloca lungo Via Soprini, ai margini della zona industriale di Prevalle (lato sud).

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	■
Acclive		Incolto	■
Scoscesa		Prato	■
Gradonata		Seminativo	
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare	■	Frutteto	
Irregolare		Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	■
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF di	
Al confine con il Comune di	

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale				
Terziario				
Produttivo	■			■
Salvaguardia urbana				
Viabilità pubblica	■			■
Servizi pubblici Ambiti extraurbani				

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	
Media	3	■
Alta	4	
Molto alta	5	

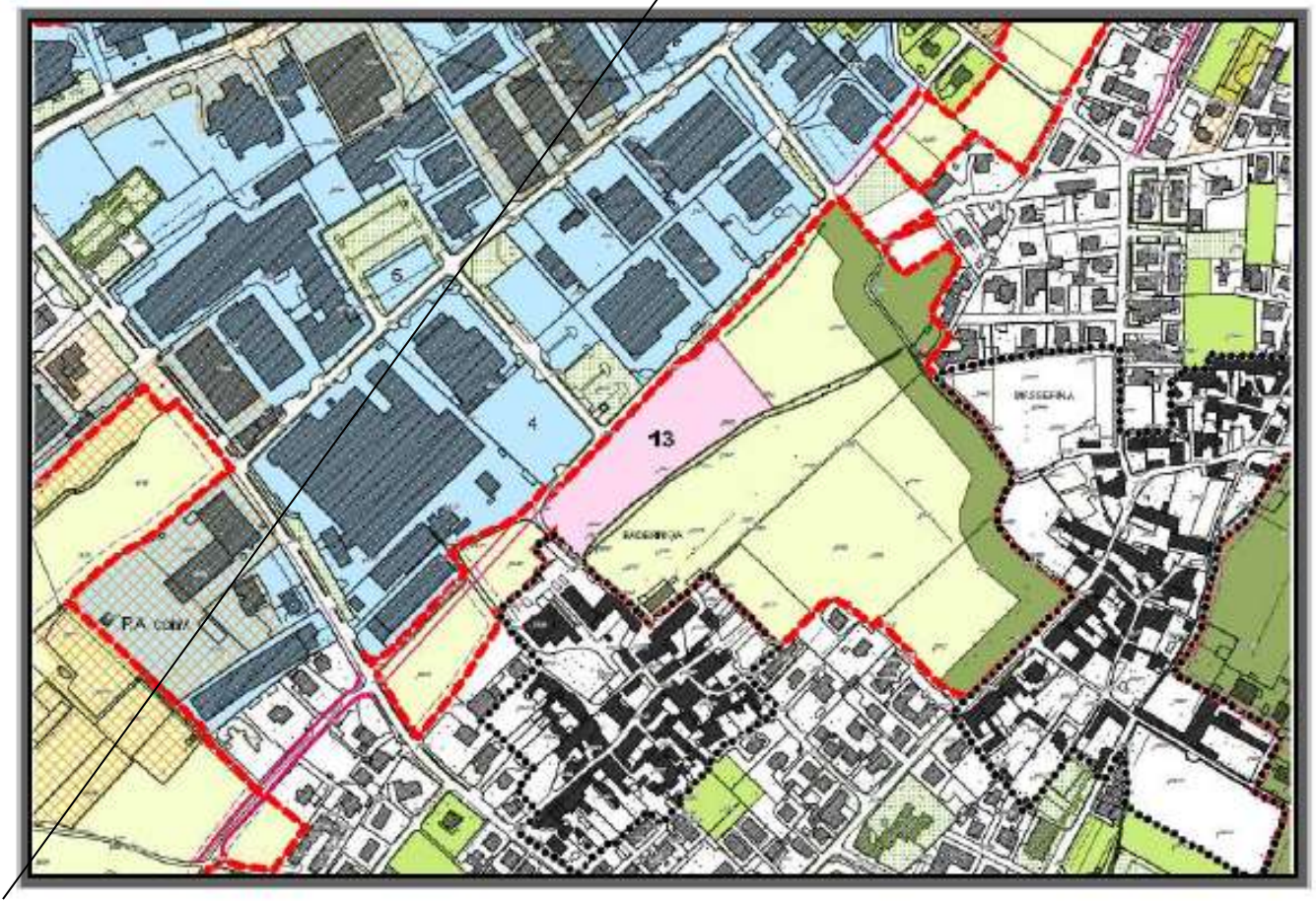
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

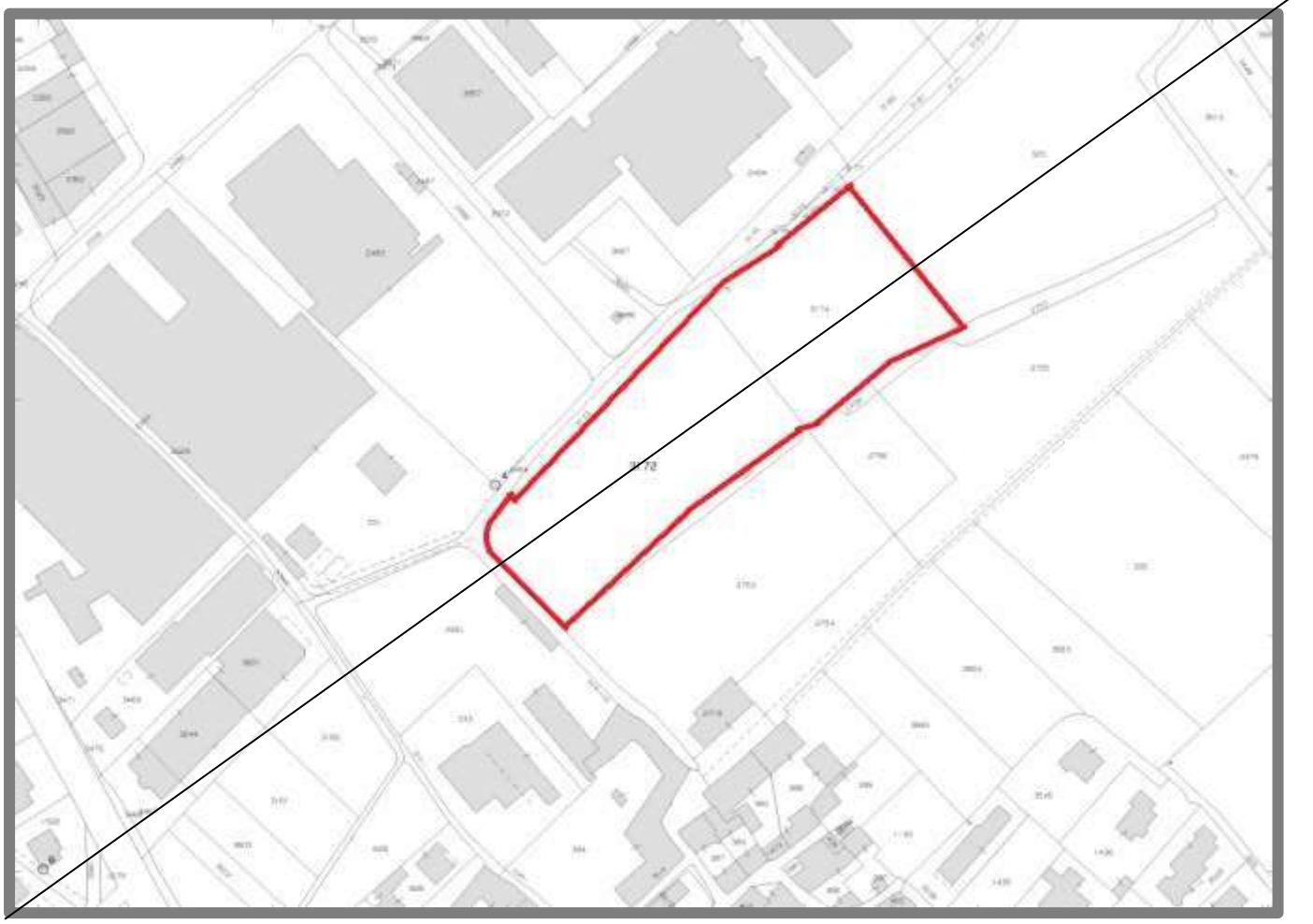
Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	
Con gravi limitazioni	4	

INTERFERENZE

Beni culturali		PIF		Rispetto cimiteriale	
Bellezze individue		ATE		Allevamenti zootecnici	
Bellezze d'insieme		Siti inquinati, RIR		Infrastrutture sovraordinate	
Vincoli paesistici		Vincolo idrogeologico		Vincoli militari	
Zone d'interesse archeologico		Rispetto captazione acque sorgive		Riduzione di superfici aziendali	
Parchi regionali, SIC, ZPS		Depuratori		RIM (PTCP - NTA art. 41)	

ESTRATTO DALLA TAVOLA DEL PGT





~~Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sopra – foglio 3~~

~~36.1 Obiettivo del piano~~

~~1. All'interno dell'ambito è prevista l'attuazione di un Piano Attuativo – SUAP, a destinazione produttiva a cui si applicheranno tutti i parametri prescritti dal presente articolo. Dovrà essere applicata particolare attenzione agli interventi di mitigazione ambientale e paesistica, con specifico riferimento al nucleo storico di Baderniga e alle aree agricole posta a sud.~~

~~2. In recepimento delle prescrizioni contenute nel parere di ARPA, si introducono le seguenti precisazioni:~~

~~a. Per l'attuazione delle previsioni del DdP sarà necessario predisporre un Piano Attuativo (PA) o una procedura tramite lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), che, se in variante, sarà da assoggettare a VAS o a sua verifica, in occasione del quale dovranno essere predisposti uno studio sul traffico indotto ed uno studio di valutazione preliminare di impatto acustico, nonché un approfondimento necessario a definire la sostenibilità ambientale dell'intervento.~~

~~b. Si allega una rappresentazione grafica di massima che, ai sensi dell'art. 8 c. 2 LR 12/2005, indica la disposizione planivolumetrica dell'area edificabile, delle aree da destinare a servizi, mitigazioni ambientali e corridoi ecologici. Tale rappresentazione ha carattere orientavo e pertanto, l'assetto planivolumetrico ivi riportato, è da ritenersi indicativo e non prescrittivo. In sede di approvazione del PA, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di valutare e/o proporre soluzioni alternative, al fine di perseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, senza che ciò costituisca variante al PGT.~~

36.2 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	0,6
		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

36.3 Disposizioni particolari

1. La trasformazione delle aree ricomprese nel presente ambito, finalizzata all'ampliamento di un'attività economica esistente, è subordinata all'attuazione di un piano attuativo – suap, che dimostri la sostenibilità paesistico-ambientale degli interventi proposti. A tal proposito, la progettazione unitaria dell'ambito di trasformazione dovrà prevedere:

   a) la realizzazione dei nuovi volumi dovrà prevedere corpi di fabbrica il più possibile accorpati, al fine di mantenere libera la maggior superfice permeabile possibile; è pertanto consentita la realizzazione di strutture multipiano;
   b) l'organizzazione planivolumetrica dovrà preferibilmente collocare i nuovi fabbricati verso la via Soprini e quindi gli ambiti produttivi esistenti a nord-ovest, riservando i margini verso la via Biemmi e le aree libere a sud-est per le opere di mitigazione e i servizi;
   c) l'AdT dovrà inoltre prevedere un'area con funzione mitigativa e compensativa da destinare a verde e parcheggi piantumati, verso la via Biemmi e il centro abitato di Baderniga;
   d) l'intervento dovrà altresì prevedere consistenti fasce di mitigazione ambientale, attraverso interventi di piantumazione, da attuarsi sui tre lati liberi (nord-est, sud-est e lungo la via Biemmi); inoltre, le alberature esistenti lungo la scarpata delimitante il limite sud-est dell'ambito, dovranno essere mantenute e potenziate, salvaguardando anche la lieve morfologia esistente, in quanto già costituenti di opere di mitigazione ambientale;
   e) l'ampliamento a destinazione produttiva è infine subordinato alla realizzazione di barriere fonoassorbenti sul limite della proprietà a sud per contenimento delle emissioni acustiche e per riqualificare il margine periferico delle aree produttive verso gli ambiti residenziali.

2. La trasformazione delle aree e quindi dell'uso del suolo comporta variazioni di permeabilità superficiale e quindi l'intervento dovrà rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile (sistema di gestione delle acque meteoriche urbane, costituito da un insieme di strategie, tecnologie e buone pratiche volte a ridurre i fenomeni di allagamento urbano, a contenere gli apporti di acque meteoriche ai corpi idrici ricettori mediante il controllo alla sorgente delle acque meteoriche e a ridurre il degrado qualitativo delle acque). Inoltre, 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.

3. L'ampliamento delle aree produttive esistenti deve essere accompagnato da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.

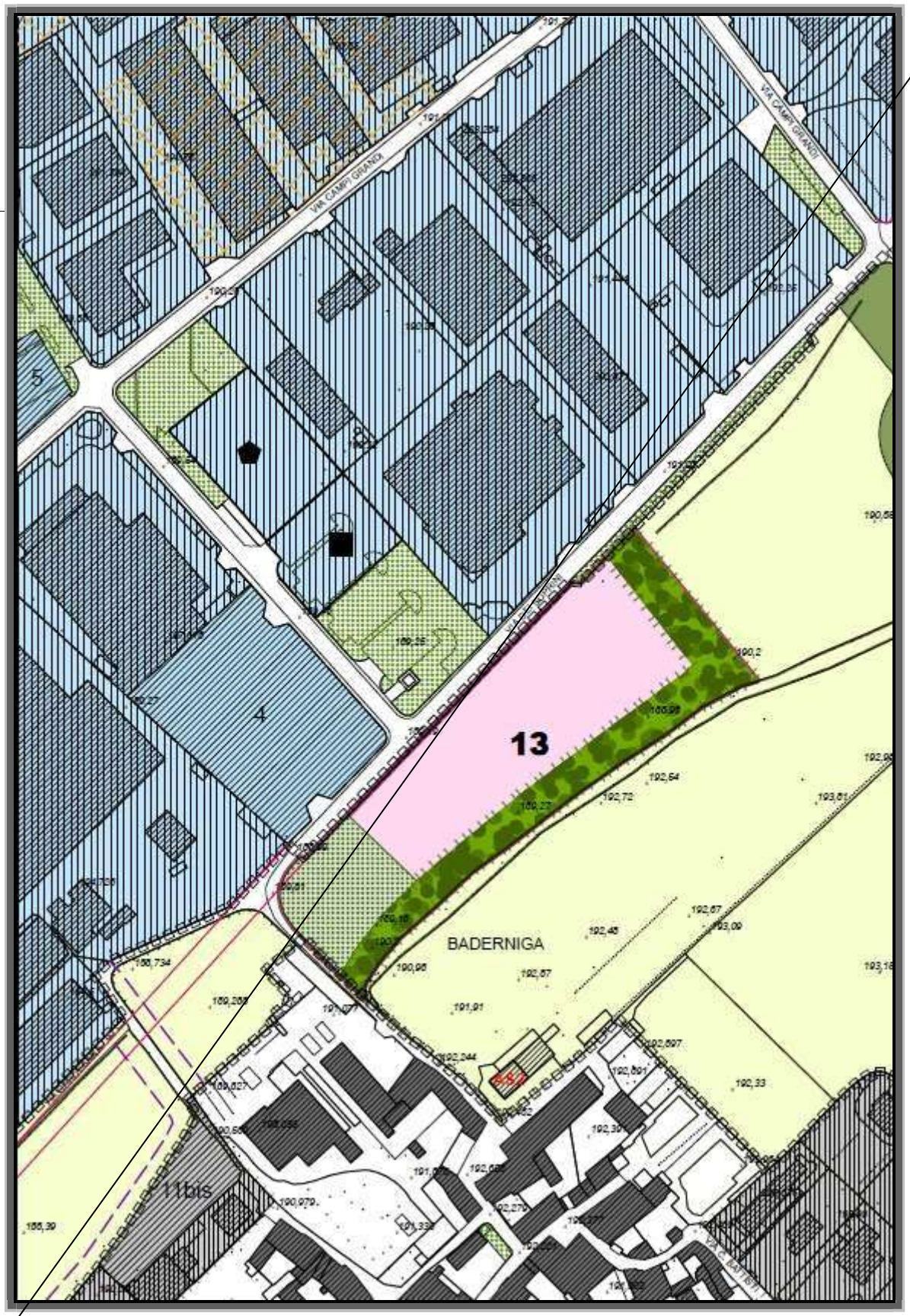
36.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

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	% sl	mq/ab.	% slp	% cl	% 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	\	120 (3)		PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	18	\	50	\	\	\	\	100	NA	NA	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	A	15	\		PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	100	A	A	NA
Commerc	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	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttiv	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\		PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	\	\	\	100	A	A	NA
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	A	100	\		PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	\	\	\	100	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	A	100	\		PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA

NOTA: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione produttiva sul peso insediativo ammissibile

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)
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: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione
PdCc: Permesso di costruire convenzionato
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 per tutte le destinazioni
- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c,4d,4e, 4f
La destinazione d'uso da considerare è quella finale
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, comma 6, lettera a) NTA
g): Art. 3, comma 6, lettere b), c) NTA
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di Pd


VIA CAMPI GRANDI
VIA CAMPI GRANDI
5
4
13
BADERNIGA
Ibis