



Comune di Pezzaze

Provincia di Brescia

Piano di Governo del Territorio (PGT)

Aggiornamento del Documento di Piano
e variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Norme Tecniche di Attuazione (NTA) - comparate

Documento di Piano

Piano delle Regole

Piano dei Servizi

gruppo di lavoro

arch. urb. Alessandro Peli | *aspetti territoriali e urbanistici- coordinatore*

Arch&co. Associati | *collaboratori*

TeamPA di Bellini Dott. Leonardo e Ing. Roberto | *Valutazione Ambientale Strategica*

Ing. Paolo Mondolo (BECONSULT SRL) | *aspetti legati alla mobilità*

Dott. Geol. Mauro Zubani | *aspetti geologici ed idrogeologici*

Michele Bonometti | *aspetti informatici e S.I.T.*

marzo 2022 - rev.01 - modificate a seguito di VAS



grø | progetti sostenibili

via Avis 16, Chiari (Bs)

info@spaziogro.it

www.spaziogro.it

Documento di Piano

INDICE

CAPO I	Principi e norme generali	pag.	3
Titolo I	Disposizioni preliminari	“	3
Art. 1	Principi	“	3
Art. 2	Ambito di applicazione	“	3
Art. 3	Elaborati del Piano di governo del territorio e prevalenza	“	3
Art. 4	Elaborati del Documento di Piano	“	4
Art. 5	Indicatori per la valutazione ambientale del P.G.T.	“	4
Art. 6	Indicatori per il monitoraggio del P.G.T.	“	5
Art. 7	Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio	“	12
CAPO II	Strumenti del Piano di Governo del Territorio	“	12
Titolo I	Documento di Piano	“	12
Art. 8	Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.	“	12
Titolo II	Direttive per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole	“	13
Art. 9	Direttive per il Piano dei Servizi	“	13
Art. 10	Direttive per il Piano delle Regole	“	13
CAPO III	Ambiti di trasformazione e criteri per la pianificazione attuativa	“	13
Titolo I	Disciplina generale	“	13
Art. 11	Individuazione degli Ambiti di trasformazione	“	13
Art. 12	Perequazione e compensazione urbanistica	“	13
Art. 13	Indice di zona di pertinenza	“	14
Art. 14	Criteri per la pianificazione attuativa	“	14
Art. 15	Ambiti di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente	“	
Titolo II	Classificazione degli Ambiti di trasformazione	“	15
Art. 16	Campo di applicazione e classificazione	“	15
CAPO IV	Definizioni	“	22
Titolo I	Indici e parametri urbanistici e edilizi	“	22
Art. 17	Definizioni indici e parametri urbanistici e edilizi	“	22
Titolo II	Destinazioni d'uso	“	22
Art. 18	Destinazioni d'uso: catalogazione	“	22
Capo V	Opere di urbanizzazione	“	22
Titolo I	Disposizioni generali	“	22
Art. 19	Esecuzione delle opere di urbanizzazione	“	22
Art. 20	Scomputo degli oneri di urbanizzazione	“	22
Titolo II	Opere di urbanizzazione primaria	“	22
Art. 21	Definizione	“	22
Art. 22	Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria	“	23
Titolo III	Opere di urbanizzazione secondaria	“	23
Art. 23	Definizione	“	23
Capo VI	Schede degli Ambiti di trasformazione	“	24
Art. 24	Riferimenti	“	24
Capo VII	Rete Ecologica	“	25
Art. 25	Indirizzi normativi per la rete ecologica (REC)	“	25

Capo 1 - Disposizioni preliminari

Titolo 1 - Principi e norme generali

Art. 1 - Principi

Le presenti norme regolano il Governo del Territorio del comune di Pezzaze nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche.

In particolare, il Piano di Governo del Territorio del comune di Pezzaze ha come principi fondamentali:

- a. la minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di massima riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale,
- b. la perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri negli ambiti di trasformazione ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli,
- c. la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse,
- d. la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo.

Art. 2 - Ambito di applicazione

Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovraordinati di livello regionale e provinciale e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal Piano di Governo del Territorio e dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore vigenti.

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale in un unico atto costituito dal Documento di piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulta necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano di Governo del Territorio.

Art. 3 - Elaborati del Piano di governo del territorio e prevalenza

Il Piano di Governo del Territorio è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco è riportato nelle parti delle norme in riferimento all'articolato a cui si riferiscono (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole).

Gli elaborati sono divisi in due categorie: elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi; gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.

I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di contrasto, prevalgono sugli elaborati grafici. Le previsioni con carattere prescrittivo degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di contrasto, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

Art. 4 - Elaborati del Documento di Piano

I seguenti elaborati, ai sensi dell'art. 3 costituiscono il Documento di Piano:

Elaborati conoscitivi:

Tav. 01	Inquadramento territoriale e paesistico
Tav. 07	Dimensionamento del piano
Tav. 08a	Consumo di suolo – situazione al 2 dicembre 2014
Tav. 08b	Consumo di suolo – elementi allo stato di fatto e di progetto
Tav. 08c	Consumo di suolo – qualità dei suoli liberi
Tav. 09	Bilancio ecologico – Indice di consumo di suolo – Indice di urbanizzazione territoriale
Tav.10	Ambiti di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente

Elaborati prescrittivi:

	Relazione
	Norme tecniche di attuazione
Tav. 02	Previsioni di Piano
Tav. 03a - 03b	Carta del paesaggio (Beni costitutivi del paesaggio)
Tav. 04a	Schema di Rete ecologica
Tav. 04b	Rete ecologica comunale (REC)
Tav. 05	Classi di sensibilità
Tav. 06a-06b	Vincoli e limitazioni
All.	Sistema della mobilità – Relazione tecnica – Tavole
All.	Componente geologica, idrogeologica e sismica Relazione illustrativa – Norme geologiche di piano - Tavole

Art. 5 - Indicatori per la valutazione ambientale del P.G.T.

Primo step della fase valutativa è rappresentato dall'individuazione e dichiarazione dei criteri di compatibilità ambientale da utilizzare a supporto della stima degli effetti ambientali delle azioni di piano.

Il fulcro della VAS consiste infatti nel valutare la sostenibilità ambientale delle scelte di piano e nel definire interventi di mitigazione e compensazione per le ripercussioni ambientali delle azioni pianificatorie.

Le variabili ambientali prese in considerazione sono state desunte dai criteri di sostenibilità ambientale del Manuale UE 98 e dal Manuale ENPLAN 2004: esse risultano connesse ai settori tematici indagati in fase di redazione del quadro conoscitivo del PGT.

Criteri di sostenibilità del Manuale UE 98:

1. *Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili*
2. *Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione*
3. *Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi /inquinanti*
4. *Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche degli habitat e dei paesaggi*
5. *Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche*
6. *Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali*
7. *Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale*
8. *Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo)*
9. *Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale*
10. *Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile*

Criteri di sostenibilità del Manuale operativo ENPLAN 04:

1. *Influenza prevedibile sul cambiamento climatico*
2. *Alterazioni e miglioramenti principali nel ciclo naturale dell'acqua*

3. *Bilancio energetico generale*
4. *Generazione di nuovi rischi*
5. *Destruzzurazione degli ecosistemi*
6. *Cambiamenti nella struttura degli usi del suolo*
7. *Generazione di rifiuti*
8. *Alterazioni nel ciclo di materiali.*

Sulla base delle considerazioni espresse, per la presente VAS sono stati riconosciuti i seguenti criteri ambientali di compatibilità del PGT.

Tematica ambientale	Criteri di compatibilità del PGT
Tematica energetica	<ul style="list-style-type: none">- minimizzazione dell'utilizzo di risorse energetiche non rinnovabili e massimizzazione dell'impiego delle risorse rinnovabili (nei limiti della capacità di rigenerazione)- risparmio energetico e miglioramento dell'efficienza realizzativa/gestionale nell'edilizia (costruttiva e dei materiali) e negli impianti (civili e industriali);
Tematica estrattiva, smaltimento rifiuti, bonifiche di siti inquinati, spandimento reflui in agricoltura	<ul style="list-style-type: none">- controllo e razionalizzazione attività estrattiva;- corretta gestione ambientale delle problematiche discendenti dal settore rifiuti e dei siti contaminati;- tutela e razionalizzazione delle attività agricole e degli allevamenti, in particolare in relazione al tema dello spandimento dei reflui in agricoltura;
Tematica rischio di incidentalità rilevante	<ul style="list-style-type: none">- riduzione delle situazioni a rischio per la salute e la sicurezza (vulnerabilità tecnologica);
Tematica inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso	<ul style="list-style-type: none">- contenimento inquinamento acustico;- contenimento inquinamento elettromagnetico;- contenimento inquinamento luminoso;
Tematica geologica, idrogeologica, idrografica	<ul style="list-style-type: none">- uso sostenibile della risorsa suolo;- tutela e miglioramento delle risorse idriche superficiali e sotterranee;
Tematica paesaggistica, architettonica, culturale, agrofiorofaunistica e degli ecosistemi	<ul style="list-style-type: none">- conservazione del patrimonio paesaggistico (urbano e extraurbano), architettonico, culturale;- tutela della flora, della fauna e degli ecosistemi naturali;
Tematica atmosferica	<ul style="list-style-type: none">- contenimento di emissioni nell'atmosfera e tutela della qualità dell'aria.

Art. 6 - Indicatori per il monitoraggio del P.G.T.

1) INDICATORI DI MONITORAGGIO AMBIENTALE DELLE AZIONI URBANISTICHE DI PIANO

E_ Minimizzazione dell'utilizzo di risorse energetiche non rinnovabili e massimizzazione dell'impiego delle risorse rinnovabili (nei limiti della capacità di rigenerazione):

E 1_ richiesta di energia elettrica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m² di intervento);

E 2_ richiesta di energia termica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m² di intervento);

E 3_ tipologia di risorse energetiche previste (rinnovabili/non rinnovabili);

E 4_ tipologia di combustibile/i previsto/i per la produzione di energia;

E 5_ numero di punti di emissione in atmosfera riconducibili alla produzione di energia in ambito residenziale (n. punti di emissione);

E 6_ emissione in atmosfera di gas climalteranti (es. CO₂) riconducibili alla produzione di energia (ug/m³ di inquinanti nell'aria);

E 7_ emissione in atmosfera di altri inquinanti (es. PM10, NOx, SOx, PCDD-PCDF) riconducibili alla produzione di energia (ug/m³ di inquinanti nell'aria);

RE_ Risparmio energetico e miglioramento dell'efficienza realizzativa/gestionale nell'edilizia (costruttiva e dei materiali) e negli impianti (civili e industriali):

RE 1_ richiesta di energia elettrica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m² di intervento) > vedi E 1_;

RE 2_ richiesta di energia termica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m² di intervento) > vedi E 2_;

RE 3_ richiesta di risorse naturali - es. acqua - nelle fasi di vita dell'intervento (consumi/giorno/m² di intervento);

RE 4_ reimpiego dei flussi idrici prodotti - es. riciclo acque piovane/industriali (capacità di reimpiego/m² di intervento);

RE 5_ utilizzo di tecniche realizzative (es. bio-edilizia) e di tecnologie (es. BAT) finalizzate alla riduzione del consumo di energia e di risorse naturali;

AE_ Controllo e razionalizzazione attività estrattiva:

AE 1_ consumo di suolo in termini di volume (m³ consumati);

AE 2_ produzione e reimpiego (on-site o off-site) di terre e rocce da scavo generate nell'ambito della realizzazione dell'intervento (T/m² di terre e rocce);

AE 3_ richiesta di materiale inerte naturale per la realizzazione dell'intervento (T/m² di intervento);

RC_ Gestione ambientale delle problematiche discendenti dal settore rifiuti e dei siti contaminati:

RC 1_ produzione di rifiuti speciali nelle fasi di cantierizzazione dell'intervento (Kg/m²/giorno di rifiuti);

RC 2_ quota parte di rifiuti speciali originati nelle fasi di cantierizzazione dell'intervento e destinati a recupero (Kg/m²/giorno di rifiuti);

RC 3_ quota parte di rifiuti speciali originati nelle fasi di cantierizzazione dell'intervento e destinati a smaltimento (Kg/m²/giorno di rifiuti);

RC 4_ produzione di rifiuti speciali nelle fasi di vita dell'intervento (Kg/m²/giorno di rifiuti);

RC 5_ produzione di rifiuti urbani (o assimilabili) nelle fasi di vita dell'intervento (Kg/m²/giorno di rifiuti);

RC 6_ produzione e reimpiego (on-site o off-site) di terre e rocce da scavo generate nell'ambito della realizzazione dell'intervento (T/m² di terre e rocce) > vedi AE 2_;

RC 7_ contaminazione pregressa (ante-operam) della matrice suolo (mg/Kg_{SS} di inquinanti nei suoli);

RC 8_ contaminazione post-operam della matrice suolo (mg/Kg_{SS} di inquinanti nei suoli);

RC 9_ recupero di aree dismesse (m² intervento/m² intervento su area dismessa);

AG_ Tutela e razionalizzazione delle attività agricole e degli allevamenti, in particolare in relazione al tema dello spandimento dei reflui in agricoltura:

AG 1_ consumo di SA potenzialmente utilizzata per le colture (m² consumati/m² SA);

AG 2_ consumo di SAU potenzialmente adatta allo spandimento dei reflui (m² consumati/m² SAU oggetto di spandimento);

AG 3_ consumo di SA rispetto al valore agronomico dei suoli (m² consumati/m² SA ad alto valore agronomico);

- AG 4_** intervento che ricade in Comune classificato "vulnerabile" ai sensi della DGR 3297/06 e/o in Comune in cui non è verificabile un idoneo grado di capacità protettiva dei suoli in relazione all'inquinamento da nitrati;
- AG 5_** distanza dei nuovi ricettori da attività agricole/allevamenti (m dal perimetro);
- AG 6_** delocalizzazione/riqualificazione di attività agricole/allevamenti dai centri urbani (numero di aziende/allevamenti).

RI_ Riduzione delle situazioni a rischio per la salute, l'ambiente e la sicurezza (vulnerabilità tecnologica):

- RI 1_** distanza dell'intervento (ricettori) da ambiti/elementi riconducibili a vulnerabilità di tipo tecnologico (m dal perimetro);
- RI 2_** distanza dell'intervento (ricettori) da aree a destinazione produttiva/dei servizi tecnologici (m dal perimetro);
- RI 3_** distanza dell'intervento (ricettori) da viabilità principale (m dal perimetro);
- RI 4_** traffico indotto dall'intervento (TGM indotto/m²/giorno);
- RI 5_** tipologia di attività previste (es. attività soggette a VIA, AIA-IPPC, rifiuti, RIR, insalubri, ecc.);
- RI 6_** distanza dell'intervento da aree a destinazione residenziale (m dal perimetro);
- RI 7_** numero e tipologia dei potenziali ricettori sensibili (dell'intervento) più esposti;
- RI 8_** interessamento di ambiti/elementi che presentano caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica (m² intervento/m² intervento su ambito vulnerabile);
- RI 9_** intervento che ricade in Comune classificato a rischio sismico (classe sismicità) e, all'interno del Comune, nell'ambito di aree a maggior pericolosità sismica locale;

AC_ Contenimento inquinamento acustico:

- AC 1_** numero e tipologia delle potenziali sorgenti rumorose;
- AC 2_** numero e tipologia dei potenziali ricettori acustici (dell'intervento) più esposti;
- AC 3_** per i ricettori: stato del clima acustico rispetto ai valori di qualità e ai valori limite di immissione assoluta e differenziale (dB(A));
- AC 4_** per le sorgenti: influenza del contesto acustico dei ricettori rispetto ai valori di attenzione e ai valori limite di emissione e differenziale di immissione (dB(A));
- AC 5_** per i ricettori e le sorgenti: stato del contesto acustico rispetto ai requisiti acustici passivi (dB(A));

EM_ Contenimento inquinamento elettromagnetico:

- EM 1_** distanza dell'intervento da sorgenti di campi elettromagnetici (m dal perimetro);
- EM 2_** tipologia di sorgenti/linee a servizio dell'intervento che possono influenzare il campo elettromagnetico (centrali, elettrodotti, SRB, ecc.);
- EM 3_** numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti alle nuove sorgenti/linee;

LU_ Contenimento inquinamento luminoso:

- LU 1_** tipologia delle potenziali sorgenti luminose indotte;
- LU 2_** numero e tipologia dei potenziali ricettori (dell'intervento) più esposti;
- LU 3_** intervento che ricade nell'ambito di un comune ricompreso nella fascia di rispetto di osservatori astronomici ex L.R. 17/2001 e s.m.i;

Uso sostenibile della risorsa suolo:

- SU 1_** consumo di suolo in termini di volumi scavati (m³ consumati) > vedi **AE 1_**;
- SU 2_** consumo di suolo in termini di superficie (m² consumati);

-
- SU 3_ consumo di suolo globale e non (area urbanizzata/superficie territoriale);
 - SU 4_ indice di frammentazione globale e non (perimetro area urbanizzata/superficie area urbanizzata);
 - SU 5_ localizzazione rispetto all'urbanizzazione (esistente, isolato, di frangia, interna all'urbano) (nuovo perimetro/vecchio perimetro);
 - SU 6_ consumo di SA utilizzata per le colture (m^2 consumati/ m^2 SA) > vedi AG 1_;
 - SU 7_ consumo di SAU adatta allo spandimento dei reflui (m^2 consumati/ m^2 SAU oggetto di spandimento) > vedi AG 2_;
 - SU 8_ grado di permeabilità/impermeabilizzazione delle superfici impiegate (m^2 intervento/ m^2 permeabili; m^2 intervento/ m^2 impermeabilizzati);
 - SU 9_ contaminazione pregressa (ante-operam) della matrice suolo > vedi RC 7_;
 - SU 10_ contaminazione post-operam della matrice suolo > vedi RC 8_;
 - SU 11_ recupero di aree dismesse (m^2 intervento/ m^2 intervento su area dismessa) > vedi punto RC 9_;
 - SU 12_ interessamento di ambiti/elementi di valenza geologica-geomorfologica-idrogeologica (m^2 intervento/ m^2 intervento su area valenza);
 - SU 13_ interessamento di ambiti/elementi che presentano caratteristiche geotecniche scadenti (m^2 intervento/ m^2 intervento su ambito scadente);

ID_ Tutela e miglioramento delle risorse idriche superficiali e sotterranee:

- ID 1_ interessamento di corpi idrici superficiali appartenenti al reticolo idrico (numero di corpi idrici; m o m^2 di estensione corpo idrico);
- ID 2_ tipologia di scarico: in fognatura, CIS, strati superficiali del suolo (acque industriali, domestiche, urbane, meteoriche, ecc.);
- ID 3_ portata di acqua di scarico in fognatura, CIS, strati superficiali del suolo (L/s o m^3/h);
- ID 4_ per gli scarichi produttivi in fognatura, CIS, strati superficiali del suolo: influenza rispetto ai limiti di concentrazione allo scarico (mg/L di inquinanti);
- ID 5_ tipologia di fonti di approvvigionamento idrico (acquedotto, pozzi privati, ecc.);
- ID 6_ richiesta di risorse naturali - es. acqua - nelle fasi di vita dell'intervento (consumi/giorno/ m^2 di intervento) > vedi RE 3_;
- ID 7_ reimpiego dei flussi idrici prodotti - es. riciclo acque piovane/industriali (capacità di reimpiego/ m^2 di intervento) > vedi RE 4_;
- ID 8_ interessamento di ambiti/elementi di valenza geologica-geomorfologica-idrogeologica (m^2 intervento/ m^2 intervento su ambito di valenza) > vedi SU 12_;
- ID 9_ interessamento di ambiti/elementi che presentano caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica (m^2 intervento/ m^2 intervento su ambito vulnerabile) > vedi RI 8_;
- ID 10_ distanza dell'intervento dalle fonti (pozzi) di approvvigionamento pubblico (m dal perimetro);

PA_ Conservazione del patrimonio paesaggistico (urbano e extraurbano), architettonico, culturale:

- PA 1_ consumo di suolo in termini di superficie (m^2 consumati) > vedi SU 2_;
- PA 2_ numero e tipologia dei principali potenziali fruitori, delle visuali e dei punti panoramici;
- PA 3_ grado di incidenza paesistica dell'intervento;
- PA 4_ interessamento di ambiti/elementi di rilevanza/valenza-sensibilità paesistica (m^2 intervento/ m^2 intervento su ambito di valenza);
- PA 5_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio fisico-naturale (m o m^2 consumati/conservati/riqualificati);
- PA 6_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale (m o m^2 consumati/conservati/riqualificati);

- PA 7_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio storico culturale (m o m² consumati);
- PA 8_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio urbano (m o m² consumati);
- PA 9_ recupero del patrimonio paesistico attraverso la riqualificazione di componenti di criticità e di degrado del paesaggio (m o m² recuperati);
- PA 10_ delocalizzazione/riqualificazione di attività agricole/allevamenti nei centri urbani (numero di aziende/allevamenti) > **vedi AG 6_**;

FF_ Tutela della flora, della fauna e degli ecosistemi naturali:

- FF 1_ intervento che ricade nell'ambito di un comune in cui sono presenti Aree Naturali Protette (Ha di aree naturali protette nazionali-regionali-provinciali, SIC e ZPS, ... / Ha di territorio comunale);
- FF 2_ interessamento di Aree Naturali Protette (m² intervento/m² intervento su aree naturali protette nazionali-regionali-provinciali, SIC e ZPS, ...);
- FF 3_ interessamento della rete ecologica provinciale (m² intervento/m² intervento su rete ecologica);

AT_ Contenimento di emissioni nell'atmosfera e tutela della qualità dell'aria:

- AT 1_ numero e tipologia dei potenziali ricettori sensibili più esposti > **vedi RI 7_**;
- AT 2_ tipologia di attività previste (es. attività soggette a VIA-AIA, rifiuti, RIR, insalubri, ecc.) > **vedi RI 5_**;
- AT 3_ traffico indotto dall'intervento (TGM indotto/m²/giorno) > **vedi RI 4_**;
- AT 4_ numero e tipologia di punti di emissione in atmosfera (n. punti di emissione e portata);
- AT 5_ numero di punti di emissione in atmosfera riconducibili alla produzione di energia in ambito residenziale (n. punti di emissione) > **vedi E 5_**;
- AT 6_ emissione in atmosfera di gas climalteranti (es. CO₂) riconducibili alla produzione di energia (ug/m³ di inquinanti nell'aria) > **vedi E 6_**;
- AT 7_ emissione in atmosfera di altri inquinanti (es. PM10, NO_x, SO_x, PCDD-PCDF) riconducibili alla produzione di energia (ug/m³ di inquinanti nell'aria) > **vedi E 7_**;
- AT 8_ intervento con sorgenti aventi potenziali effetti odorigeni (es. aziende agricole, attività produttive);
- AT 9_ emissione in atmosfera di gas climalteranti (es. CO₂) e di altri inquinanti (es. PM10, NO_x, SO_x, PCDD-PCDF) (ug/m³ di inquinanti nell'aria);
- AT 10_ intervento che ricade nell'ambito di un comune classificato ai sensi della DGR 5290/07 in funzione della qualità dell'aria;

2) INDICATORI DI MONITORAGGIO DELLE AZIONI AMBIENTALI E DELLA QUALITÀ DELL'AMBIENTE

Qualità dell'aria (ug/m³)

Raccolta dei dati disponibili presso la rete di monitoraggio ARPA della qualità dell'aria, relativamente alle centraline di monitoraggio ubicate in un intorno significativo del territorio comunale. Si propone la raccolta dei dati con cadenza annuale.

Raccolta dei dati attraverso indagini specifiche sulla qualità dell'aria, ponendo particolare attenzione ai seguenti parametri: PM10-PM 2.5, NO_x, O₃, Benzene, SO₂, CO. Si propone il completamento di almeno una campagna di indagini dedicate nell'ambito del quinquennio di vigenza del documento di piano.

Raccolta dei dati provenienti dalle verifiche periodiche nell'ambito dei vari procedimenti di AIA-IPPC e nell'ambito della realizzazione di interventi-opere-infrastrutture di interesse sovralocale. Si propone la raccolta dei dati quando disponibili e la loro sistematizzazione con cadenza annuale.

Suolo e sottosuolo (mg/Kgss)

Caratterizzazione analitica dei terreni, utilizzando i dati che verranno prodotti nell'ambito dei nuovi interventi edificatori che necessitano di tali approfondimenti di indagine.

Si propone la raccolta dei dati quando disponibili e la loro sistematizzazione con cadenza annuale.

Acque superficiali (mg/l)

Campionamento delle acque dei principali corsi d'acqua del territorio comunale ponendo particolare attenzione ai seguenti parametri: Azoto ammoniacale, Fosforo totale, COD, BOD, Rame, Zinco, Tensioattivi.

Si propone la raccolta dei dati con cadenza annuale.

Acque sotterranee (mg/l)

Raccolta e sistematizzazione dei dati dei pozzi pubblici disponibili presso la società di gestione e presso l'amministrazione comunale. A seguito di censimento specifico, integrazione degli stessi con i dati relativi ai diversi pozzi privati e piezometri presenti sul territorio, anche sfruttando le analisi che i diversi soggetti sono tenuti a realizzare come monitoraggio periodico.

Ciò ponendo particolare attenzione ai seguenti parametri Nitrati, Idrocarburi disciolti, Fitofarmaci, Zinco, Cromo VI.

Si propone la raccolta dei dati con cadenza annuale.

Rumore (dBA) e vibrazioni (m²/s)

Raccolta dei dati attraverso indagini specifiche sulla qualità del contesto acustico con particolare attenzione ai ricettori sensibili e alle aree protette/da salvaguardare. Si propongono almeno due campagne di indagini dedicate, nell'ambito del quinquennio di vigenza del Documento di Piano.

Raccolta dei dati provenienti dalle verifiche periodiche nell'ambito dei vari procedimenti di AIA-IPPC e nell'ambito della realizzazione di interventi-opere-infrastrutture di interesse sovracomunale. Si propone la raccolta dei dati quando disponibili e la loro sistematizzazione con cadenza annuale.

Inquinamento elettromagnetico (V/m, microtesla)

Raccolta dei dati attraverso monitoraggi specifici del campo elettromagnetico presente in corrispondenza del territorio comunale, ponendo particolare attenzione ai ricettori più prossimi alle sorgenti a alta/bassa frequenza. Si propone il completamento di almeno una campagna di indagini dedicate nell'ambito del quinquennio di vigenza del documento di piano.

Rifiuti e siti contaminati

Raccolta e sistematizzazione annuale dei dati relativi alla produzione di rifiuti e ai siti contaminati con particolare attenzione ai seguenti indicatori:

- produzione annua di rifiuti urbani (m³/anno);
- % di raccolta differenziata sul totale conferito (% anno);
- numero di interventi relativi a siti contaminati/potenzialmente contaminati (n°/anno) e superfici totali assoggettate a accertamento/caratterizzazione/bonifica (m²/anno);

Ambiti estrattivi

Valutazione dell'andamento dell'espansione delle superfici cavate sul territorio comunale. Si propone la raccolta annuale dei dati e la loro sistematizzazione-analisi nell'ambito del quinquennio di vigenza del documento di piano, con particolare attenzione all'indicatore relativo ai volumi di scavo effettuati (m³/anno).

Comparto agricolo

Per la valutazione dei carichi ambientali di origine zootecnica si propone la raccolta e sistematizzazione annuale dei dati, con particolare attenzione ai seguenti indicatori:

- numero di allevamenti autorizzati (n°/anno);
- carico azotato medio sulla SAU degli allevamenti (KgN/Ha);
- Carico Peso Vivo medio sulla SAU degli allevamenti (tPV/Ha);
- Copertura dei fabbisogni azotati colturali;

- Volume stoccaggi reflui complessivamente disponibili (m³)

Paesaggio

Valutazione dell'andamento della tutela dei beni costitutivi del paesaggio del territorio comunale con particolare attenzione a quelli già riconosciuti nell'ambito degli studi paesistici propedeutici al PGT. Si propone la raccolta annuale dei dati e la loro sistematizzazione-analisi nell'ambito del quinquennato di vigenza del documento di piano, con particolare attenzione agli indicatori relativi al depauperamento dei beni da tutelare e alla riqualificazione degli ambiti degradati.

Consumo di suolo (m²)

Valutazione dell'andamento del consumo di suolo sul territorio comunale con particolare attenzione al consumo di suolo agricolo. Si propone la raccolta annuale dei dati e la loro sistematizzazione-analisi nell'ambito del quinquennato di vigenza del documento di piano, con particolare attenzione all'indicatore relativo al suolo agricolo consumato (m²/anno).

Dotazione piste ciclabili

Valutazione dell'incremento della dotazione di piste ciclabili sul territorio comunale con particolare attenzione alle nuove realizzazioni e ai completamenti. Si propone la raccolta annuale dei dati e la loro sistematizzazione-analisi nell'ambito del quinquennato di vigenza del documento di piano, con particolare attenzione all'indicatore relativo alla lunghezza dei percorsi attrezzati (Km/anno).

Art. 7 - Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio

Gli interventi sottoposti alle presenti norme ai sensi dell'art. 2 perseguono il risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali e sono realizzati sulla base delle regole dell'edilizia bioclimatica.

Il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole ed il Regolamento edilizio comunale definiscono le modalità e le prescrizioni necessarie a perseguire le disposizioni di cui al primo comma.

In sede di attuazione del Documento di Piano, dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

- vengano messe in atto le mitigazioni/compensazioni ambientali alle "azioni urbanistiche di piano" secondo le modalità previste dall'allegato 6 al Rapporto Ambientale "Schede di valutazione ambientale delle azioni urbanistiche" e così come formulate nell'allegato 7 al Rapporto Ambientale "Mitigazioni ambientali";
- vengano perseguiti gli "obiettivi ambientali" previsti nell'allegato 3 al Rapporto Ambientale "Obiettivi generali-specifici, matrice di correlazione", con le modalità attuative previste dall'allegato 4 al Rapporto Ambientale "Azioni ambientali di piano",
- vengano monitorati gli effetti ambientali delle azioni di piano nonché l'efficacia/efficienza delle mitigazioni ambientali, secondo le modalità previste dall'allegato 8 al Rapporto Ambientale "Indicatori e monitoraggi in fase di attuazione del piano".

Capo 2 - Strumenti del Piano di Governo del Territorio

Titolo 1 - Documento di piano

Art. 8 - Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.

Il Documento di Piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. nella seguente tabella:

Piano strategico

Abitanti residenti aggiuntivi insediabili effettivi	n. 333
Abitanti residenti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	n. 600
Abitanti non residenti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	n. 172
SLP e volume teorico per abitante (stanza)	38,50 mq/ab= 100 mc/ab.
SLP residenziale per residenti aggiuntiva massima totale	mq. 23.100
SLP residenziale per non residenti aggiuntiva massima totale	mq. 6.622
SLP per attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	mq. 2.325
Superficie coperta per le attività produttive massima totale	mq. 12.040
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza	mq/ab. 26,5 (stanza)
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di superficie territoriale produttiva secondaria insediata	20 mq/100 mq. ST
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di SLP produttiva terziaria e commerciale insediata	100 mq/100 mq. SLP 150 mq/100 mq. SLP

Titolo 2 - Direttive per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole

Art. 9 - Direttive per il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi,
- realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali.

Inoltre, il Piano dei Servizi:

- individua un insieme di aree necessarie a dotare il comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale minimo per abitante come indicato all'art.8, 26,5 mq/ab. (stanza) intendendo 1 abitante teorico = mq. 38,50 di SLP = 1 stanza,
- recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di piano di cui agli articoli 3 e 4.

Art. 10 - Direttive per il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- contenimento del consumo di suolo con priorità agli interventi di recupero e riqualificazione e di completamento della zona urbanizzata esistente,
- realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali

Inoltre, il Piano delle regole:

- definisce un assetto conformativo dei suoli nel rispetto dei limiti e delle quantità di cui all'art.8,
- recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di Piano di cui agli articoli 3 e 4.

Capo 3 - Ambiti di trasformazione e criteri per la pianificazione attuativa

Titolo 1 - Disciplina generale

Art. 11 - Individuazione degli Ambiti di trasformazione

Il Documento di Piano individua con apposita simbologia grafica, sulle tavole di cui agli articoli 3 e 4, gli ambiti di trasformazione soggetti al presente capo classificandoli ai sensi dell'art. 15.

Art. 12 - Perequazione e compensazione urbanistica

Sulla base dei criteri definiti al presente Capo i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un indice di edificabilità simile sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli.

Ai fini della realizzazione della superficie lorda di pavimento o della superficie coperta complessiva di cui all'art. 8, sulla base delle disposizioni ed orientamenti di cui al presente capo, i predetti piani ed atti di programmazione individuano le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture o da lasciare a bosco o fasce di rispetto.

Art. 13 - Indice di zona di pertinenza

Ai fini dell'applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica negli ambiti di possibile trasformazione e riqualificazione, viene attribuito un indice in base alla situazione orografica.

Art. 14 - Criteri per la pianificazione attuativa

In sede di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione si dovrà prevedere:

- la puntuale perimetrazione dei piani attuativi, anche attraverso più comparti funzionali, entro gli Ambiti di trasformazione e le modalità di perequazione e compensazione
- l'obbligo di allegare alle istanze di modifica di destinazione d'uso delle aree la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per attività agricole
- il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente capo nonché alle schede del capo 6
- la puntuale individuazione delle aree che costituiscono la superficie territoriale entro gli Ambiti di possibile trasformazione
- la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi nella misura minima stabilita dal Piano dei Servizi e dalle schede di cui al capo 6 e l'eventuale monetizzazione dove consentita.

Nei piani attuativi al fine di una salvaguardia paesaggistica dei luoghi è importante evitare lo stravolgimento della suddivisione del particellato così come si è configurato storicamente, che si rileva anche per la presenza di argini, zone boscate, canalizzazioni. Peraltro, se tale trama viene mantenuta salvata o valorizzata, la realizzazione dei nuovi volumi può avvenire all'interno dei singoli lotti, salvaguardando così il disegno territoriale complessivo.

Le opere di mitigazione e compensazione devono essere sempre previste in fase di programmazione e progettazione generale, rimanendo ai singoli progetti architettonici ed alla fase di realizzazione delle urbanizzazioni primarie la puntuale esecuzione delle stesse.

Si precisa che alle disposizioni paesistiche ambientali individuate negli allegati del Documento di Piano, vengono applicate le disposizioni relative alla tutela contenute nell'allegato I delle NTA del PTCP "Il sistema del Paesaggio e dei Beni Storici" con adeguamento alla realtà territoriale del Comune (art. 32 delle NTA del PdR).

Tutti gli interventi che comportino modifiche alle intersezioni con la mobilità provinciale devono essere concertati con gli Uffici della Provincia (prescrizione Provincia)

La fattibilità di realizzare le previsioni di piano relative agli AdT anche per stralci deve essere subordinata alla continuità del sistema insediativo. (prescrizione Provincia).

Per la salvaguardia idrologica e sismica si fa riferimento all'art. 33 delle NTA del PdR (prescrizione Provincia)

Art. 15 -Ambiti di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente

Ai sensi della L.R. 18/2019, l'Amministrazione Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 17/02/2021 ha individuato le aree di rigenerazione urbana con apposito regolamento e nel dettaglio esse sono:

- NAF - Nuclei di Antica Formazione (zona A);
- Ex Scuola Elementare di Lavone;
- Scuola Primaria di via Parrocchia;

Il recepimento da parte di Regione Lombardia di tali ambiti è avvenuto con avviso di approvazione definitiva sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 28.04.2021

Titolo 2 - Classificazione degli Ambiti di trasformazione

Art. 16 - Campo di applicazione e classificazione

Il Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche, individua gli ambiti di trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'art. 12 della medesima Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali.

Le misurazioni della superficie territoriale relativa alle aree inserite nelle schede degli ambiti di possibile trasformazione sono da intendersi come indicative.
Fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Gli ambiti di trasformazione sono classificati come segue:

AMBITO “B” – loc. Mondaro

Obiettivi della trasformazione

- Completamento di un quartiere residenziale esistente.

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 4.600
- Indice territoriale: 0,30 mq/mq. di SLP
- Superficie a standard residenza minimo comunale: mq/ab. 26,5 di cui a parcheggi minimo mq/ab. 10 e mq/ab.16,5 da monetizzare

Criteri di negoziazione

- Realizzazione di parcheggi anche al servizio del quartiere esistente.

Criteri di intervento

- Case singole, binate o a schiera con giardino a due piani fuori terra – lunghezza massima dei fronti 24 mt.
- **Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto**
- **Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.23 e agli indirizzi normativi espressi all'art.25 delle presenti NTA**
- **il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza per I Beni Ambientali e Architettonici di Brescia Mantova e Cremona**
- **è fatto obbligo predisporre specifica indagine di rischio archeologico e il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato all'art.28 del D.lgs. 42/2004**

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo

AMBITO “C” – loc. Mondaro

Obiettivi della trasformazione

- Realizzazione di un nuovo quartiere a sud dell’abitato.

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 6.000
- Indice territoriale: 0,30 mq/mq. di SLP
- Superficie a standard residenza minimo comunale: mq/ab. 26,5 di cui a parcheggi minimo mq/ab. 10 e mq/ab.16,5 da monetizzare

Criteri di negoziazione

- Realizzazione di viabilità e parcheggi
- Studio paesistico di contesto

Criteri di intervento

- Case singole, binate o a schiera con giardino a due piani fuori terra – lunghezza massima dei fronti 24 mt.
- Realizzazione di fascia verde di mitigazione prospiciente la zona agricola di profondità almeno mt.5 come indicato nella scheda di progetto
- **Redazione di indagine geologica ed idrogeologica in fase di pianificazione attuativa vista la presenza sulla quasi totalità della superficie territoriale dell’ambito della zona “Pericolosità scenario frequente (P3)” del PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni) (prescrizione VAS a seguito di 1a Conferenza di Servizi);**
- **Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto**
- **Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all’art.23 e agli indirizzi normativi espressi all’art.25 delle presenti NTA**
- **il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza per I Beni Ambientali e Architettonici di Brescia Mantova e Cremona**
- **è fatto obbligo predisporre specifica indagine di rischio archeologico e il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la valutazione preliminare dell’impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato all’art.28 del D.lgs. 42/2004**

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo

AMBITO “E1-E2” – loc. Stravignino

Obiettivi della trasformazione

- Realizzazione di un polo artigianale lungo la strada comunale della Frera. - Area già inserita nel P.R.G.

Vocazioni funzionali

- Produttiva

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- **Superficie territoriale = mq. 12.780**
- Indice territoriale: 0,50 mq/mq. di copertura – 1 mq/mq. di SLP max
- Superficie a standard minimo comunale: 20% della superficie coperta per verde e parcheggi di cui il 10% minimo a parcheggi
- Altezza massima opifici: mt. 7,50 al profilo esterno della copertura
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SLP per ogni attività.

Criteri di negoziazione

- Sistemazione viabilità e mantenimento di parti a verde verso i quartieri residenziali.
- *Mantenimento del sentiero esistente mediante la riqualificazione dello stesso e la realizzazione di delimitazioni a verde di mitigazione degli impatti. (raccomandazione Provincia)*

Criteri di intervento

- **il Piano Attuativo deve contemplare sia ambito E1 che E2 e gli attuatori concorrono proporzionalmente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;**
- *L'attivazione della trasformazione urbanistica deve avvenire attraverso SUAP in attuazione delle previsioni di PGT con localizzazione di piccole imprese artigianali. (raccomandazione Provincia)*
- Realizzazione di capannoni con copertura a falda e sovrastanti tegole
- **Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto**
- **Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.23 e agli indirizzi normativi espressi all'art.25 delle presenti NTA**
- **il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza per I Beni Ambientali e Architettonici di Brescia Mantova e Cremona**
- **è fatto obbligo predisporre specifica indagine di rischio archeologico e il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato all'art.28 del D.lgs. 42/2004**

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo

AMBITO “F” – loc. Pezzazole

Obiettivi della trasformazione

- Realizzazione di un villaggio turistico a sud di Pezzazole con vista sulla vallata.

Vocazioni funzionali

- Residenziale-turistico

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 7.160
- Indice territoriale: 0,20 mq/mq. di SLP
- Superficie a standard residenza minimo comunale: mq/ab. 26,5 di cui a parcheggi minimo mq/ab. 8 e mq/ab.18,5 a verde

Criteri di negoziazione

- Formazione di parti a verde attrezzato e a parcheggio
- Studio paesistico di contesto

Criteri di intervento

- Case singole, binate o a schiera con giardino a due piani fuori terra – lunghezza massima dei fronti 24 mt.
- **Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto**
- **Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.23 e agli indirizzi normativi espressi all'art.25 delle presenti NTA**
- **il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza per I Beni Ambientali e Architettonici di Brescia Mantova e Cremona**
- **è fatto obbligo predisporre specifica indagine di rischio archeologico e il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato all'art.28 del D.lgs. 42/2004**

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo

AMBITO “G” – loc. Aiale

Obiettivi della trasformazione

- Completamento di un quartiere residenziale - Area già inserita nel P.R.G.

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 8.200
- Indice territoriale: 0,30 mq/mq. di SLP
- Superficie a standard residenza minimo comunale: mq/ab. 26,5 di cui a parcheggi minimo mq/ab. 8 e mq/ab.18,5 da monetizzare

Criteri di negoziazione

- Sistemazione viabilità e formazione verde attrezzato verso il nucleo antico.
- Formazione parcheggi
- Piano paesistico di contesto

Criteri di intervento

- Al fine di salvaguardare la naturalità dei luoghi caratterizzati dalla presenza del fiume Mella, dal nucleo storico e da una morfologia degradante del terreno, si rende necessario che l'AdT sia definito sulla base di modalità insediative che si rapportino correttamente con il contesto paesistico esistente, l'edificazione venga limitata sulla curva di livello a quota 570 e che l'altezza massima dei fabbricati sia pari a due piani abitabili fuori terra per l'intero ambito. Il progetto dovrà essere definito in modo da contenere al minimo i movimenti di terra e le eventuali opere di contenimento nonché il taglio degli alberi.
- Case singole, binate o a schiera con giardino a due piani fuori terra – lunghezza massima dei fronti 24 mt.
- **Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto**
- **Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.23 e agli indirizzi normativi espressi all'art.25 delle presenti NTA**
- **il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza per I Beni Ambientali e Architettonici di Brescia Mantova e Cremona**
- **è fatto obbligo predisporre specifica indagine di rischio archeologico e il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato all'art.28 del D.lgs. 42/2004**

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo

AMBITO “H” – loc. Rebecco

Obiettivi della trasformazione

- Area già inserita nel P.R.G.
- **Realizzazione viabilità urbana di raccordo extra-comparto come da scheda**

Vocazioni funzionali

- Commerciale (media struttura di vendita) – sono escluse grandi strutture di vendita

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- **Superficie territoriale = mq 7.325**
- SLP commerciale: fino a mq 1.500
- Superficie a standard per verde e parcheggi: minimo 1,50 mq/mq. di SLP commerciale, di cui la metà da destinare a parcheggi

Criteri di negoziazione

- Sistemazione viabilità carraia verso il nucleo antico di Rebecco
- L'ambito dovrà essere coerenziato con gli eventuali impegni assunti nel Patto del Mella

Criteri di intervento

- **Redazione di studio paesistico di contesto e Relazione Paesaggistica**
- **Edificio commerciale. L'inserimento del fabbricato dovrà essere oggetto di uno studio di incidenza del progetto come previsto dal D.G.R. Lombardia n. 7/11045 del 08/11/02 (“Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”);**
- **Il tratto di strada tra la rotatoria di progetto sulla via Brescia (SP345) e la nuova viabilità di accesso all'ambito dovrà essere oggetto di riqualificazione tenendo conto dei futuri carichi di traffico indotto dall'attività;**
- **L'intervento è subordinato a specifico studio della mobilità lenta (progetto Slow Bike) da allegare al Piano Attuativo**
- **Il progetto della viabilità urbana extra-comparto individuata nella scheda deve essere redatto nel rispetto delle prescrizioni dettate dallo studio sulla mobilità allegato al PGT e opportunamente dimostrato;**
- **Il traffico indotto dall'attività commerciale dovrà obbligatoriamente usufruire del nuovo ingresso sulla via Brescia regolato dalla rotatoria di progetto;**
- **Nella porzione extra-comparto individuata nella scheda quale “verde di mitigazione ambientale ed ecologica”, il Piano Attuativo deve prevedere una corretta mitigazione costituita da alberi di specie autoctone al fine di tutelare maggiormente il nucleo antico di Rebecco; tale progetto deve essere ricompreso nel progetto di REC come prescritto nella presente scheda;**
- **Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto**
- **Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.23 e agli indirizzi normativi espressi all'art.25 delle presenti NTA**
- **il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza per I Beni Ambientali e Architettonici di Brescia Mantova e Cremona**
- **è fatto obbligo predisporre specifica indagine di rischio archeologico e il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato all'art.28 del D.lgs. 42/2004**

Individuazione strumenti attuativi

- **Obbligo di Piano Attuativo**
-

Capo 4 - Definizioni

Titolo 1 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Art. 17 - Definizioni indici e parametri urbanistici ed edilizi

Vedi NTA del Piano delle Regole

Titolo 2 - Destinazioni d'uso

Art. 18 - Destinazioni d'uso: catalogazione

Vedi NTA del Piano delle Regole

Capo 5 - Opere di urbanizzazione

Titolo 1 - Disposizioni generali

Art. 19 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

Art. 20 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e nelle aree di trasformazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici.

Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, la valutazione della loro congruità tecnico - economica e la presentazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza.

Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

Titolo 2 - Opere di urbanizzazione primaria

Art. 21 - Definizione

Le urbanizzazioni primarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche, cui vengono aggiunte alcune prescrizioni relative alle loro caratteristiche:

- Strade.

Trattasi di tutte le strade occorrenti l'allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili. Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e dotate comunque delle seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- la larghezza minima delle nuove sedi stradali di carattere urbano è fissata con sede di mt. 6,50 più marciapiedi ed eventuale pista ciclabile,
- nel caso di nuova viabilità di quartiere all'interno di una zona residenziale è consentita una larghezza minima di mt. 5,50.

Le strade di carattere urbano la cui realizzazione è necessaria per ottimizzare la viabilità di una zona del territorio comunale o per deviare all'esterno dell'abitato il traffico veicolare di passaggio

e fungere da circonvallazione urbana, pur definendosi opera di urbanizzazione può essere realizzata tramite convenzionamento, a scapito della eventuale monetizzazione e degli oneri. Le piste ciclabili debbono essere realizzate a regola d'arte con pavimentazione adatta per il traffico specifico, con sede di larghezza non inferiore a mt. 1,00, e laddove le aree lo consentono, con fasce laterali verdi opportunamente piantumate.

- Spazi di sosta o di parcheggio.

Trattasi degli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli da dimensionare e realizzare in relazione alla entità, alle caratteristiche e ai tipi degli insediamenti che essi servono. Per le zone residenziali le aree di parcheggio debbono essere dimensionate in base allo standard minimo di 8 mq/ab.

- Fognature.

- Rete idrica.

- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

Eventuali cunicoli tecnologici sono intesi come cunicoli attrezzati in sottosuolo per accogliere sottoservizi tecnologici. La loro realizzazione verrà promossa se l'estensione dell'ambito di intervento garantirà una soglia dimensionale minima della rete.

- Pubblica illuminazione.

- Spazi di verde attrezzato.

Art. 22 - Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria

Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. È comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Titolo 3 - Opere di urbanizzazione secondaria

Art. 23 - Definizione

Le urbanizzazioni secondarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44, comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche:

- Asili nido e scuola materna
- Scuole dell'obbligo
- Mercato di quartiere
- Presidi per la sicurezza pubblica
- Delegazioni comunali
- Chiese ed altri edifici religiosi
- Impianti sportivi di quartiere
- Aree verdi di quartiere e parchi urbani
- Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- Cimiteri.

Capo 6 - Schede degli Ambiti di trasformazione

Art. 24 – Riferimenti

L'allegato alle presenti norme è costituito da planimetrie che visualizzano gli indirizzi, con valore di linea guida per la fase della pianificazione attuativa per ogni Ambito di trasformazione.

Percorsi pubblici

Tracciati prioritari dei percorsi pubblici ciclo-pedonali finalizzati alla permeabilità e connettività del territorio

Percorsi alberati

Percorsi ciclo-pedonali e stradali ove prevedere alberature lineari

Strade di carattere urbano

Tracciati stradali che consentono collegamenti con la viabilità provinciale

Strade interne

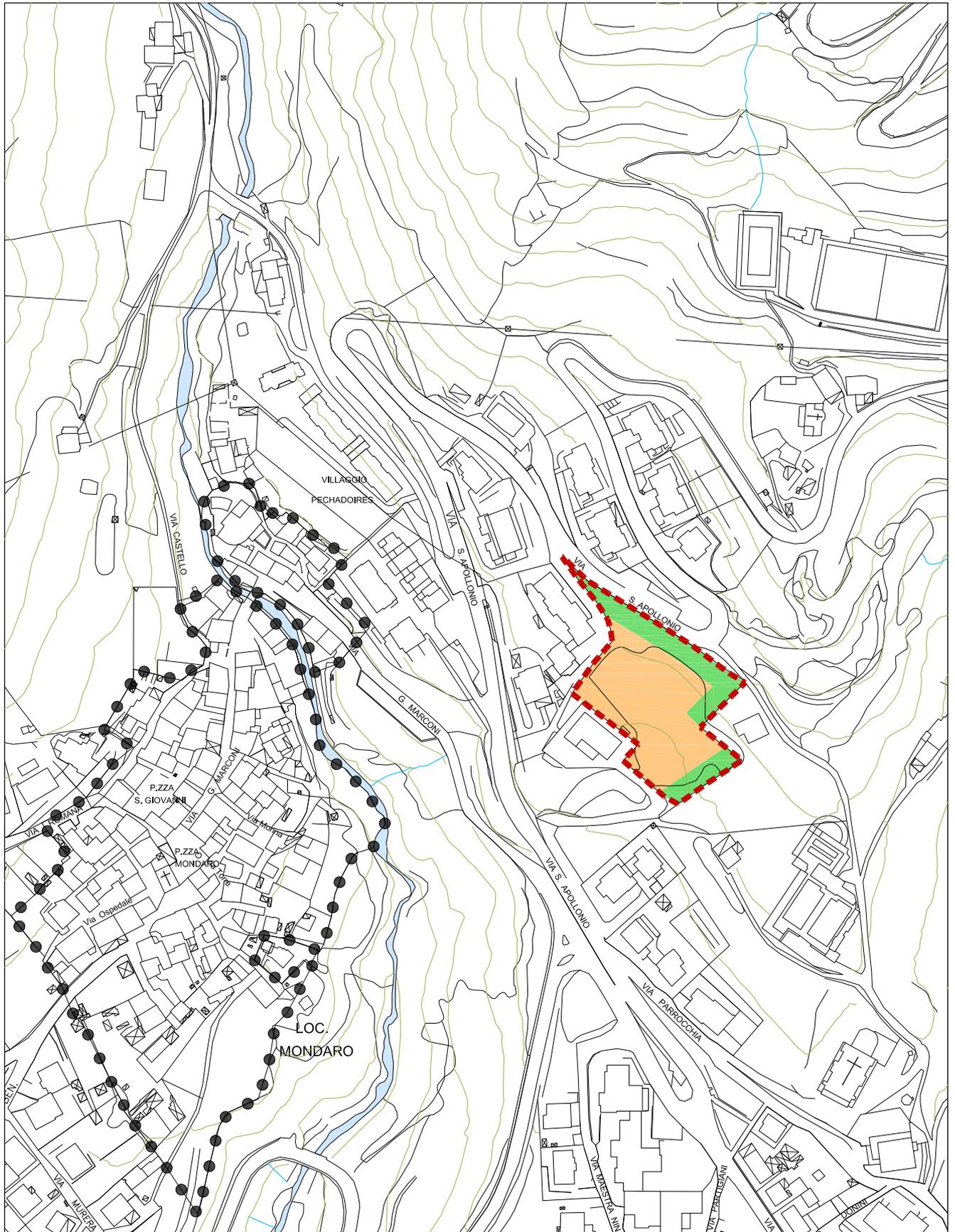
Nuovi tracciati viari pubblici interni agli ambiti

Superficie edificabile

Area interessata dall'edificazione

Aree per servizi

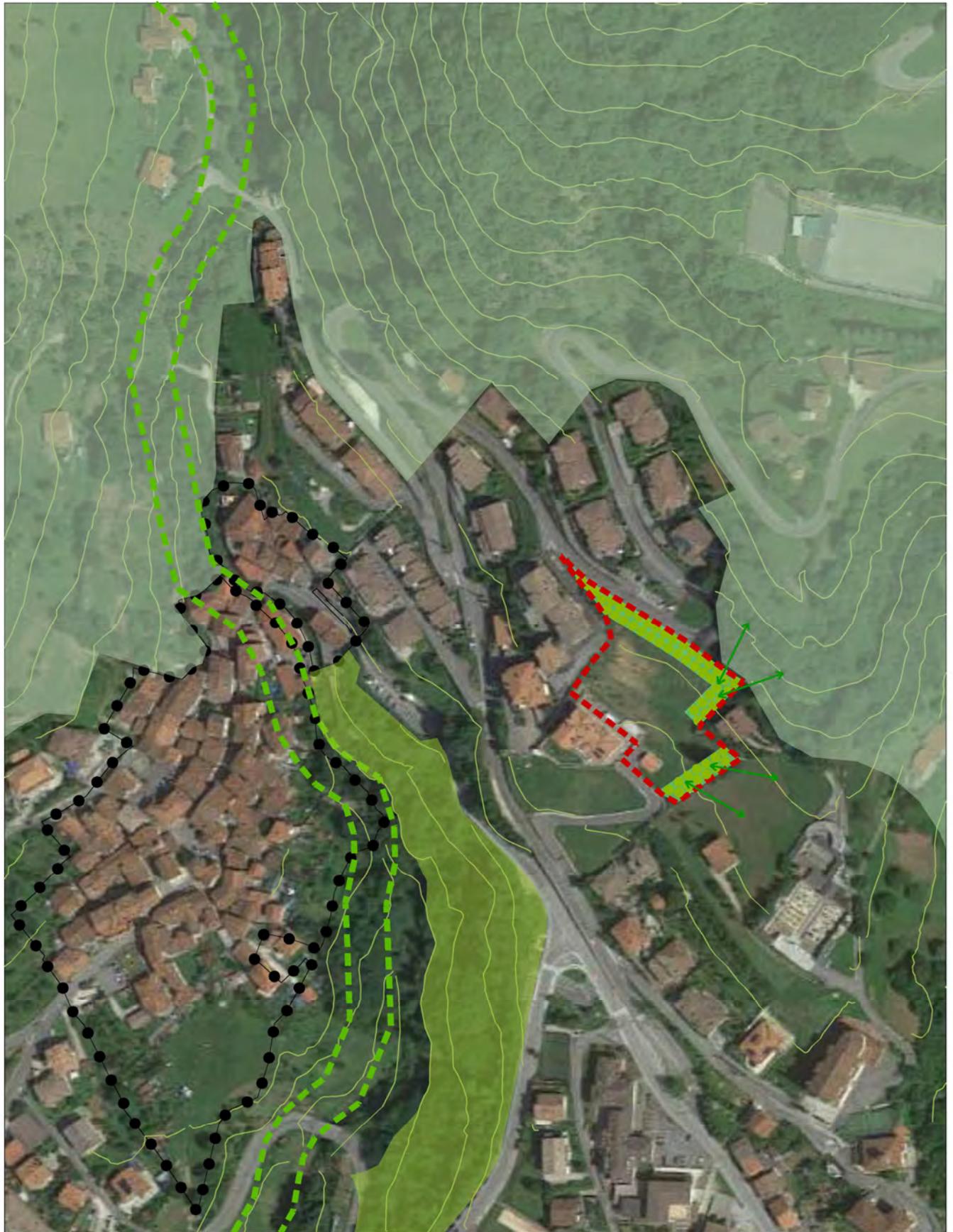
Aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale



- Perimetro Nucleo Antico
- Perimetro Ambito residenziale
- Superficie a destinazione residenziale
- Verde di mitigazione ambientale ed ecologica

Ambito di
Trasformazione
MONDARÒ

B



●●●● Perimetro Nucleo Antico

--- Perimetro Ambito residenziale

□ Aree ad elevato valore naturalistico (RER)

--- Corridoi ecologici locali (reticolo idrico)

□ Parco pubblico

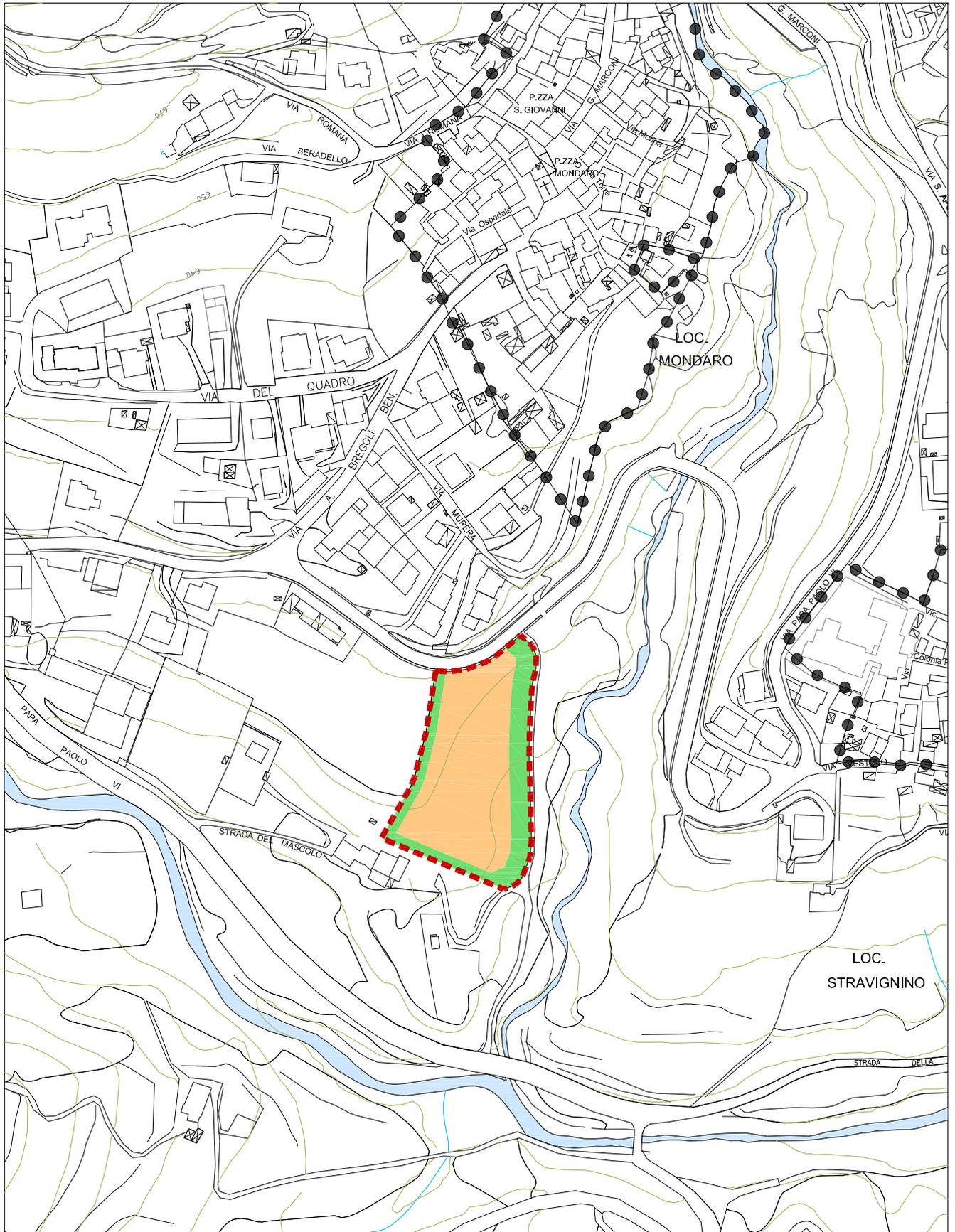
□ Verde di mitigazione ambientale ed ecologica

↔ Connessioni ecologiche di progetto

Ambito di Trasformazione

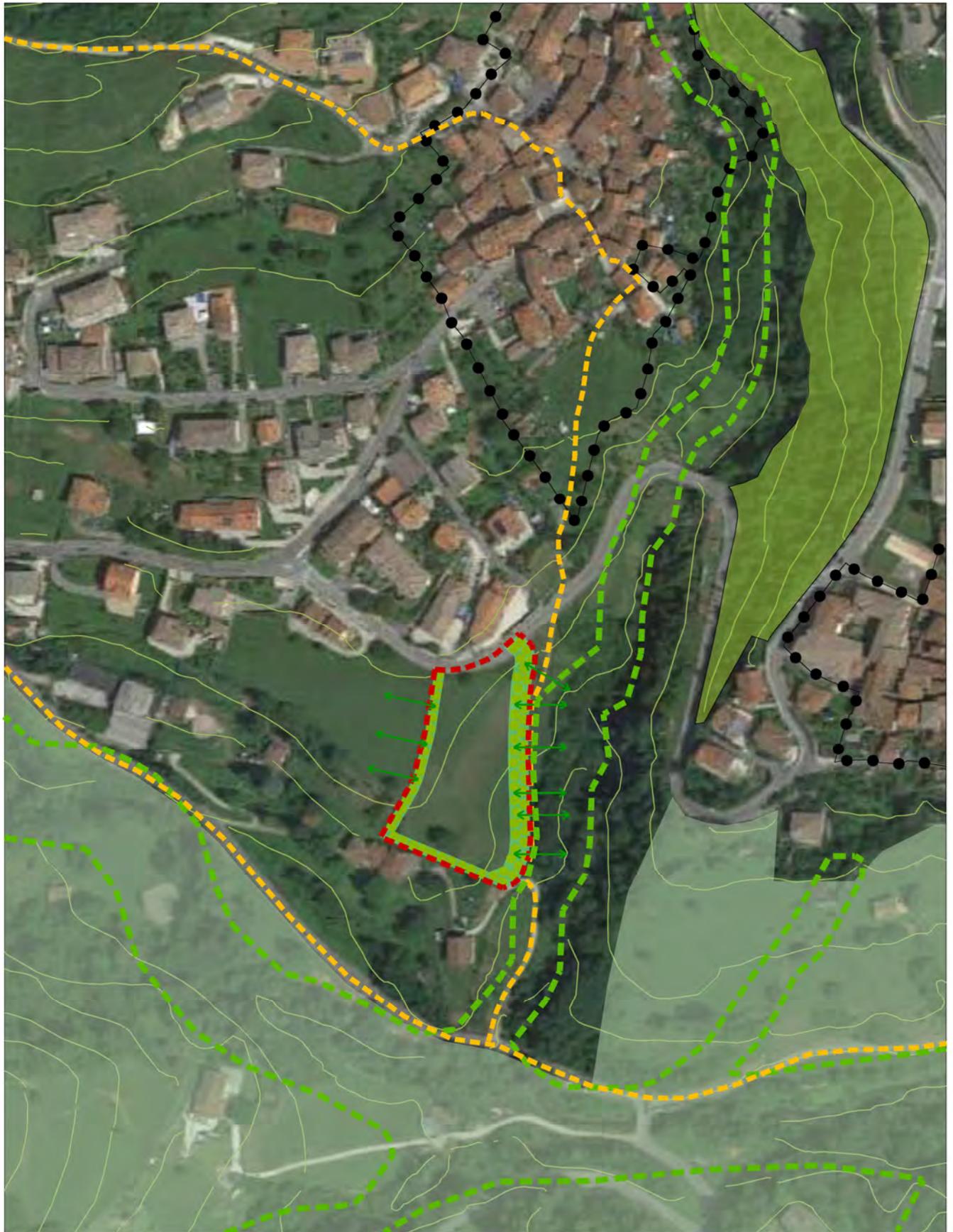
B

Rete Ecologica



- Perimetro Ambito di possibile Trasformazione
- Superficie a destinazione residenziale
- Verde di mitigazione ambientale ed ecologica

Ambito di
 Trasformazione
 MONDARO
C



●●●●● Perimetro Nucleo Antico

■■■■■ Perimetro Ambito residenziale

□ Aree ad elevato valore naturalistico (RER)

— — — — Corridoi ecologici locali (reticolo idrico)

□ Parca pubblica

ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA

— — — — LA VIA DEL FERRO E DEI CARBONAI
Dai Forni di Arrostito alla Val Cavallina

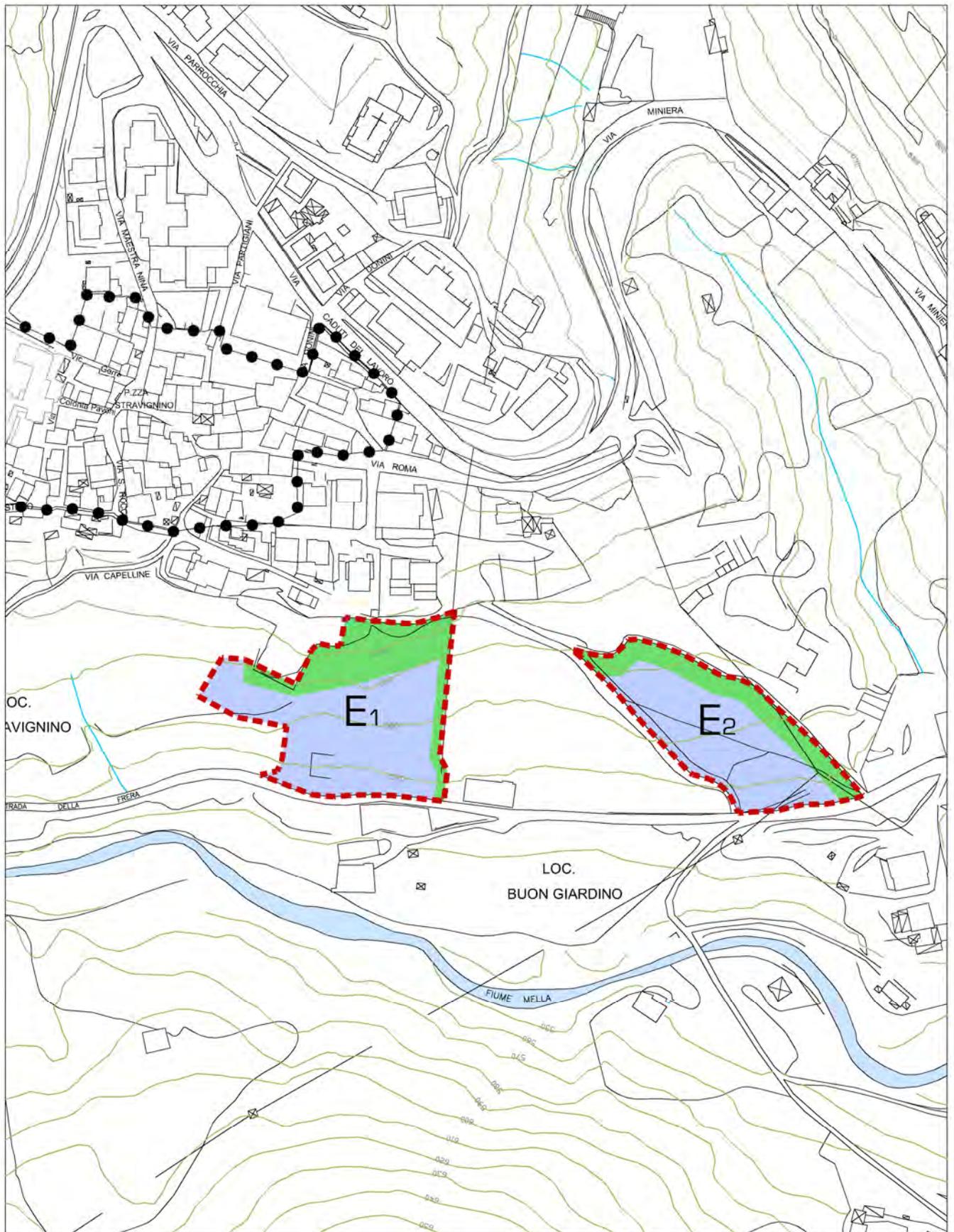
□ Verde di mitigazione ambientale ed ecologica

↔ Connessioni ecologiche di progetto

Ambito di
Trasformazione

C

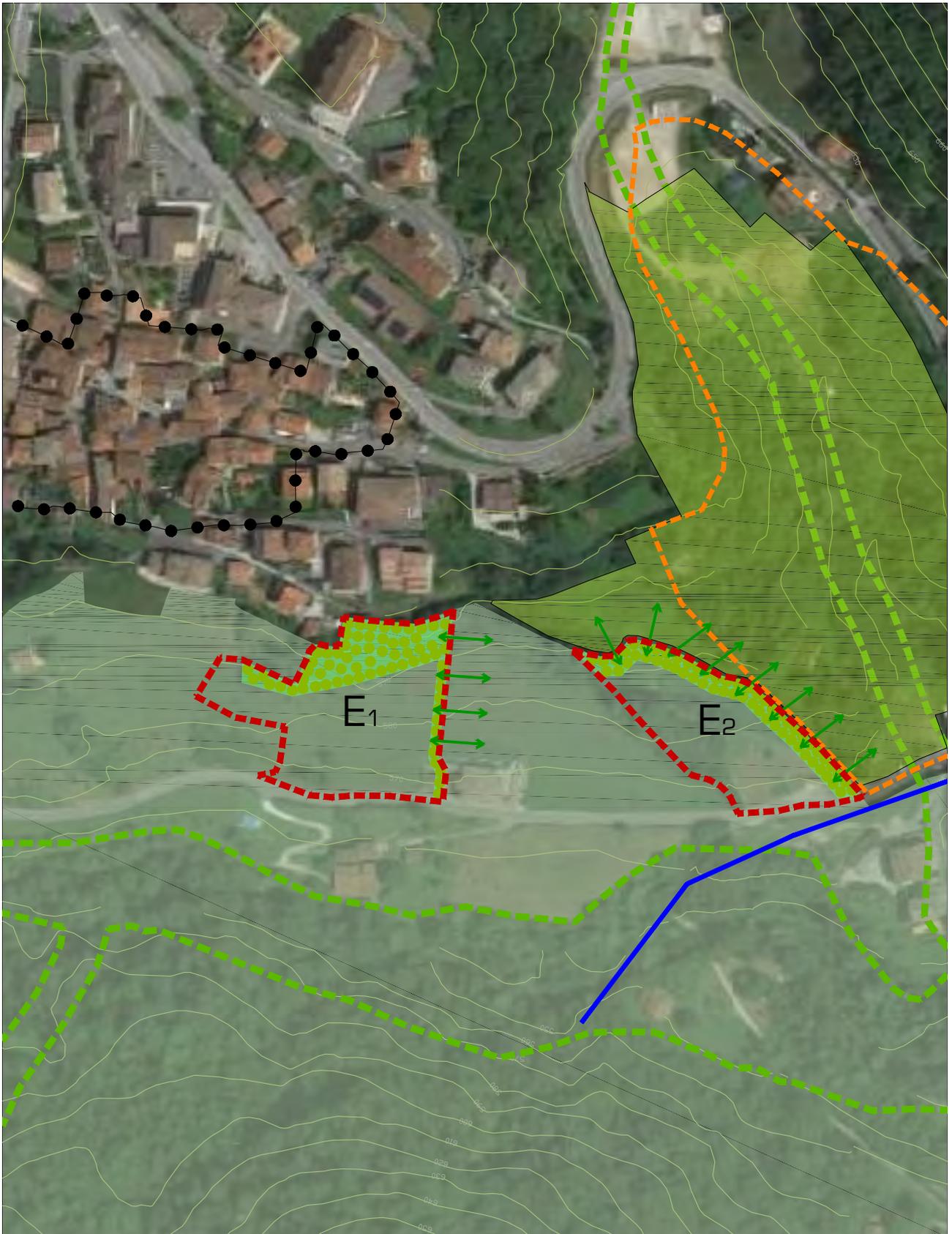
Rete Ecologica



- - - - Perimetro Ambito di possibile Trasformazione
- Superficie a destinazione artigianale/produttiva
- Verde di mitigazione ambientale ed ecologica

Ambito di
Trasformazione
STRAVIGNINO

E₁ E₂



●●●● Perimetro Nucleo Antico

■■■■ Perimetro Ambito

▨ Aree ad elevato valore naturalistico (RER)

▬▬▬ Corridoi ecologici locali (reticolo idrico)

▨▨▨ Parco pubblico di progetto

ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA

▬▬▬ LA VIA DEL FERRO E DEI CARBONAI

Da Lavone a Etto - Pezzazole - Miniera Marzoli

▨▨▨ Verde di mitigazione ambientale ed ecologica

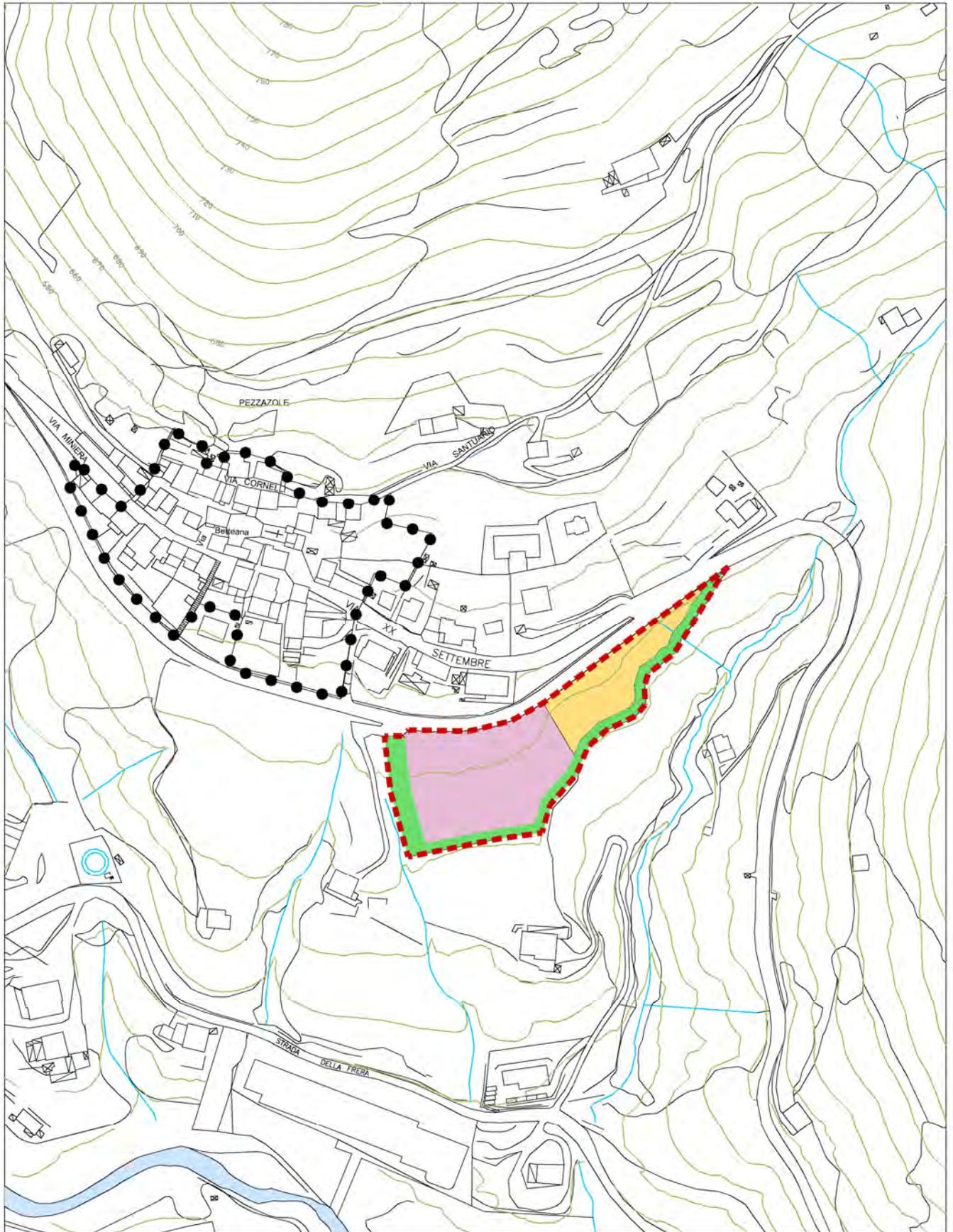
↔ Connessioni ecologiche di progetto

▬▬▬ Varchi insediativi a rischio di occlusione

Ambito di Trasformazione

E₁ E₂

Rete Ecologica



●●●●● Perimetro Nucleo Antico

■■■■■ Perimetro Ambito di possibile Trasformazione

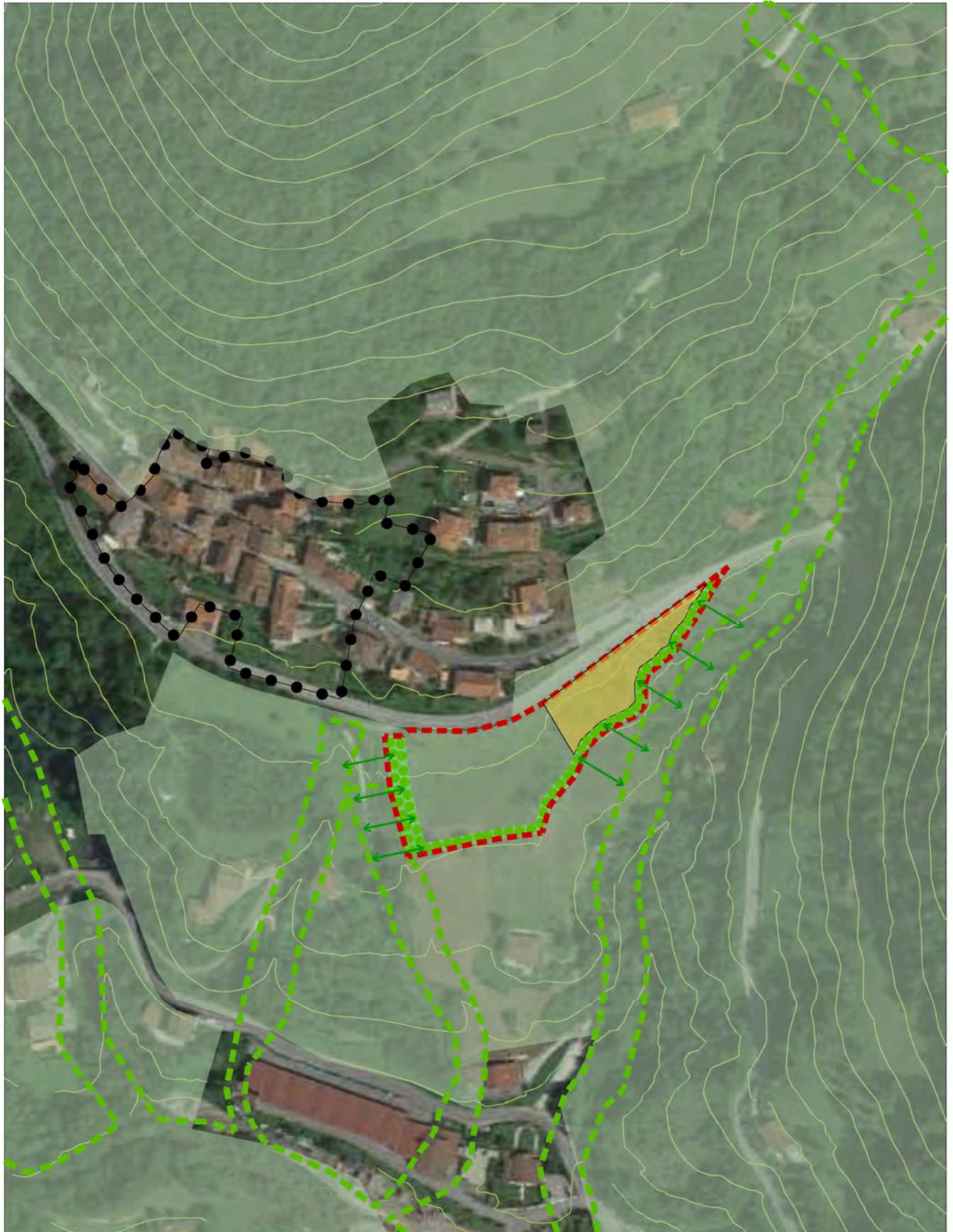
■ Superficie a destinazione turistica

■ Verde di mitigazione ambientale ed ecologica

■ Parcheggio pubblico di progetto

Ambito di
Trasformazione
PEZZAZOLE

F



●●●●● Perimetro Nucleo Antico

■■■■■ Perimetro Ambito turistico

□ Aree ad elevato valore naturalistico (RER)

--- Corridoi ecologici locali (reticolo idrico)

■ Parcheggio pubblico di progetto

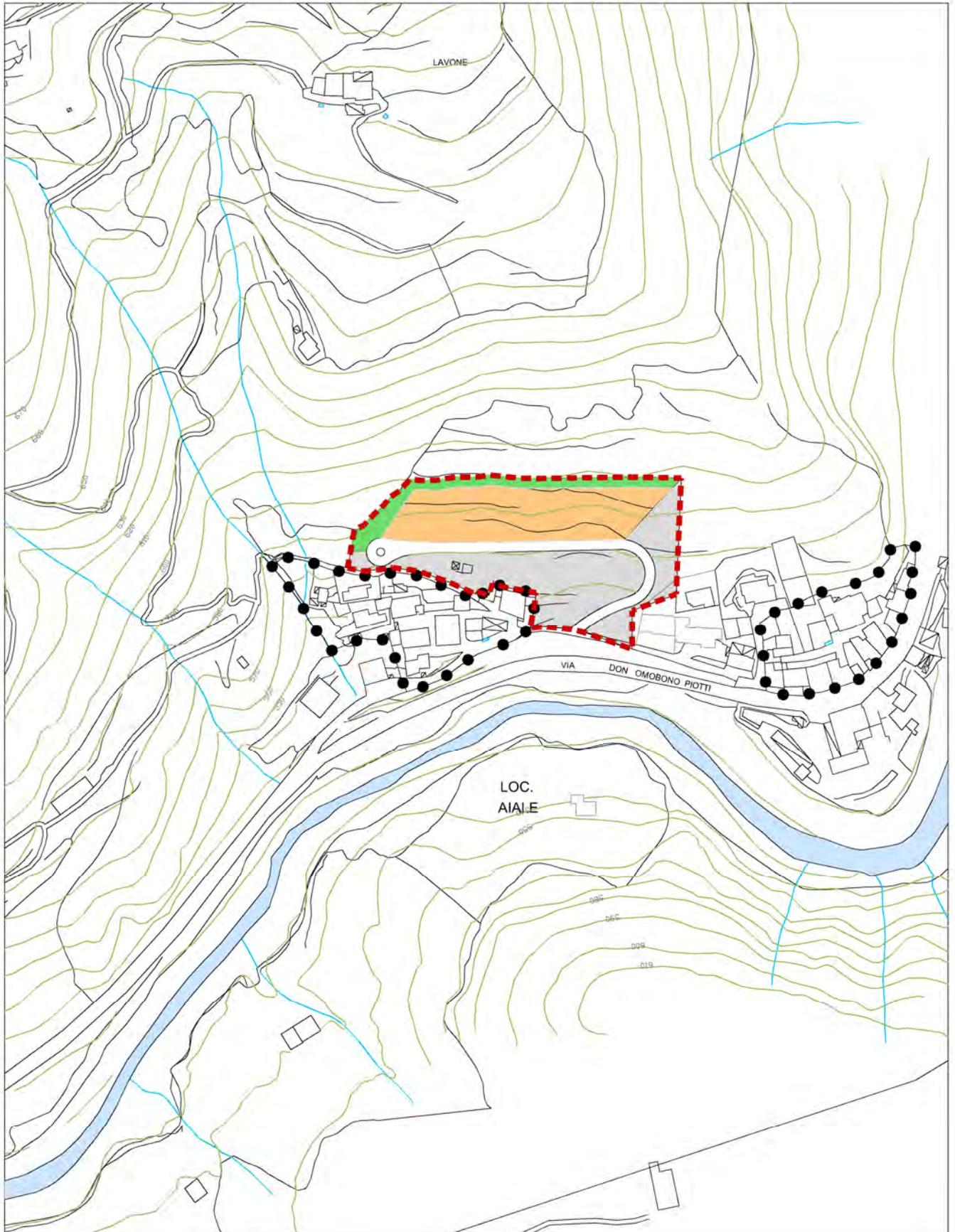
■ Verde di mitigazione ambientale ed ecologica

↔ Connessioni ecologiche di progetto

Ambito di Trasformazione

F

Rete Ecologica



●●●● Perimetro Nucleo Antico

■ ■ ■ ■ Perimetro Ambito di possibile Trasformazione

■ Superficie a destinazione residenziale

■ Verde di mitigazione ambientale ed ecologica

■ Parcheggio pubblico di progetto

Ambito di
Trasformazione
AIALE

G



●●●● Perimetro Nucleo Antico

■■■■ Perimetro Ambito residenziale

□ Aree ad elevato valore naturalistico (RER)

--- Corridoi ecologici locali (reticolo idrico)

■ Parcheggio pubblico di progetto

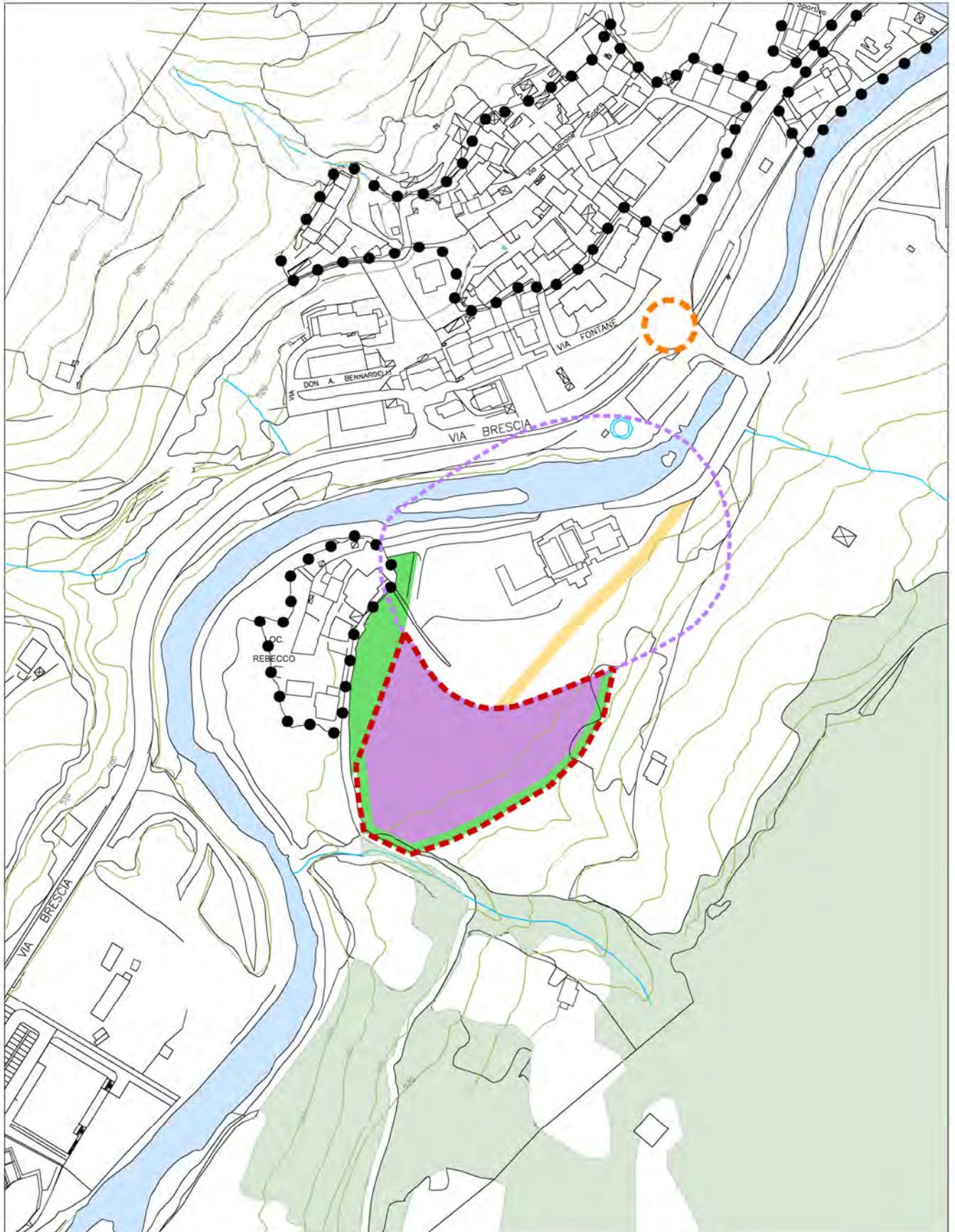
■ Verde di mitigazione ambientale ed ecologica

↔ Connessioni ecologiche di progetto

Ambito di Trasformazione

G

Rete Ecologica



●●●●● Perimetro Nucleo Antico

■■■■■ Perimetro Ambito di possibile Trasformazione

----- Limite rispetto cimiteriale

■■■■■ Viabilità urbana extracomparto di progetto

■■■■■ Rotatoria extracomparto di progetto

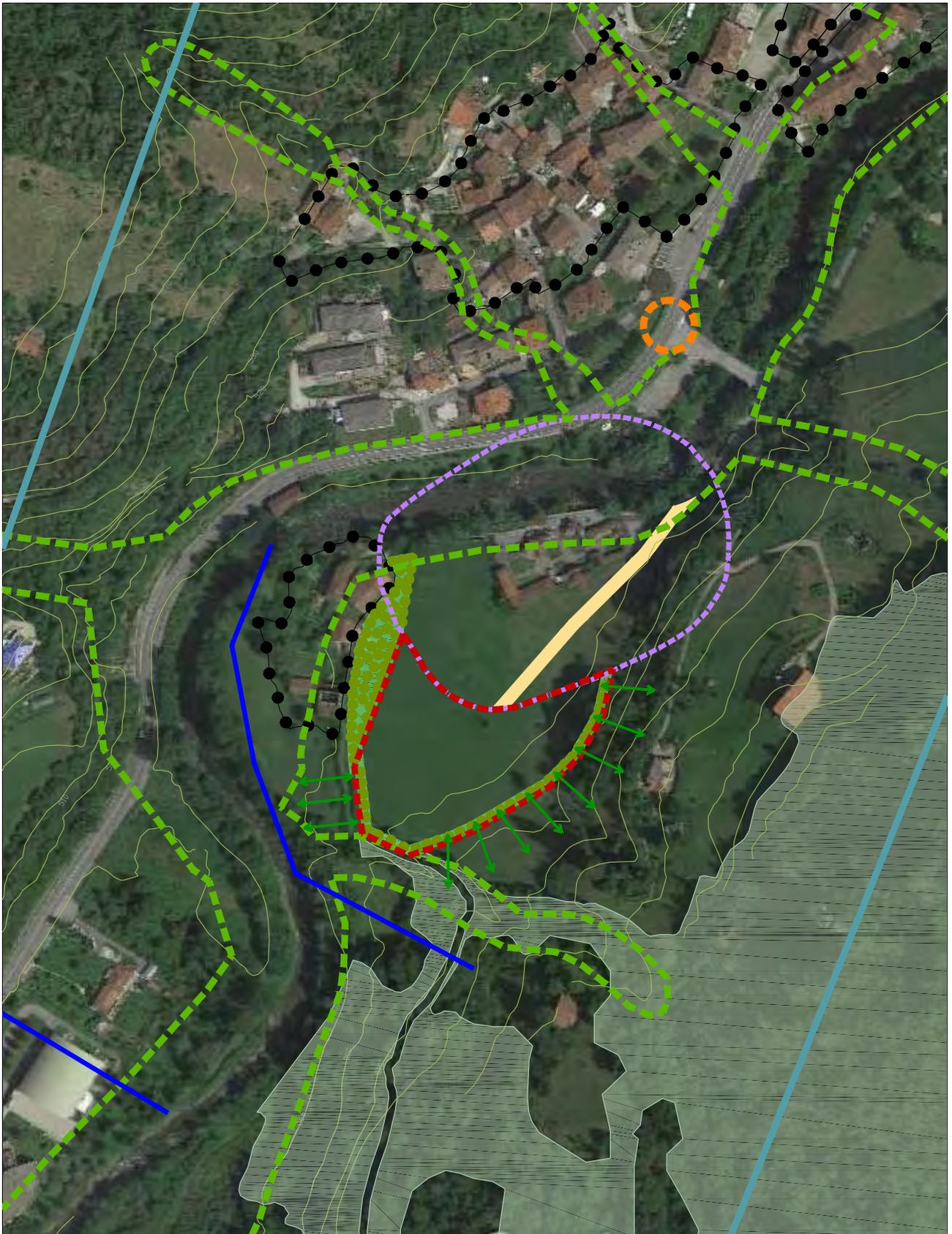
■ Aree boscate

■ Superficie a destinazione commerciale

■ Verde di mitigazione ambientale ed ecologica

Ambito di
Trasformazione
REBECCO

H



- Perimetro Nucleo Antico
- ▬▬▬ Perimetro Ambito
- ▬▬▬ Limite rispetto cimiteriale
- Viabilità urbana extracomparto di progetto
- Rotatoria extracomparto di progetto
- ▨ Aree boscate

- Verde di mitigazione ambientale ed ecologica
- ↔ Connessioni ecologiche di progetto
- ▬▬▬ Corridoi ecologici locali (reticolo idrico)
- ▬▬▬ Corridoio ecologico primario altamente antropizzato in ambito montano
- ▬▬▬ Varchi insediativi a rischio di occlusione

Ambito di
Trasformazione

H

Rete Ecologica

Capo 7 - Rete Ecologica

Art. 25 – Indirizzi normativi per la Rete Ecologica Comunale (REC)

1) Le trasformazioni previste sul territorio regolate da Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato, in fase di progettazione e attuazione, devono tenere conto e perseguire gli indirizzi normativi per la Rete Ecologica del presente articolo. La concreta realizzabilità della rete ecologica deve tenere conto di strumenti di indirizzo pratico quali per esempio “Tecniche e metodi per la realizzazione della rete ecologica regionale” dell'ERSAF, l'Allegato V alla Normativa del PTCP “REPERTORIO: PRATICHE E INDIRIZZI PER LA RIQUALIFICAZIONE PAESISTICO AMBIENTALE” o il “Quaderno delle Opere Tipo di Ingegneria Naturalistica”. I progetti di rete ecologica che accompagnano le trasformazioni devono essere redatti a firma di tecnici professionisti competenti in materia quali ingegneri ambientali, agronomi o pianificatori ambientali. È facoltà dell'amministrazione in sede di convenzione urbanistica richiedere che gli interventi legati alla rete ecologica, o parte di essi, possano essere realizzati in ambiti diversi rispetto a dove è previsto l'intervento.

Il progetto di Rete Ecologica e la sua realizzazione avviene a scomputo degli standard di qualità.

2) Le tav. 04a-Schema di Rete Ecologica e 04b-Rete Ecologica Comunale del Documento di Piano esplicitano le principali strategie per l'attuazione della REC. I progetti devono rispettare gli indirizzi espressi e gli elementi identificati, il cui obiettivo è la deframmentazione ecologica e la sua implementazione sul territorio. Le trasformazioni, quindi, hanno l'obbligo di perseguire gli obiettivi dichiarati nelle presenti norme.

3) Bilancio del valore ecologico

Le trasformazioni che sono soggette a progetto di rete ecologica come previsto nel presente articolo devono dimostrare l'invarianza del valore ecologico. Per poterlo stabilire è necessario in primis quantificare la “perdita ecologica” provocata dalla trasformazione stessa e successivamente individuare le opere di compensazione con il fine di non alterare i servizi ecosistemici complessivi presenti sul territorio. Per calcolare e dimostrare il bilancio ecologico della trasformazione è consigliato utilizzare il metodo STRAIN proposto da Regione Lombardia, approvato con DDG n. 4517, Qualità dell'Ambiente, del 7.05.2007 che si pone come obiettivo quello di quantificare le aree da rinaturalizzare come compensazione a consumi di ambiente.

4) Aree di rigenerazione e/o compensazione ecologica

In linea con gli obiettivi enunciati dalla LR 31/2014, per volontà dell'Amministrazione Comunale o per oggettive difficoltà tecniche di realizzazione in loco, è possibile realizzare il progetto di Rete Ecologica in luogo diverso da quello interessato dall'intervento edilizio. Le aree in cui è possibile attuare la presente previsione sono individuate nelle tavole 04b “Rete Ecologica Comunale” del Documento di Piano e sono identificate quali:

1. Aree ad elevato valore naturalistico;
2. Corridoi ecologici locali
3. Varchi a rischio di occlusione

Tali aree sono preferenziali in quanto dalla loro implementazione ne deriva una maggiore qualità ecologica in ambito urbanizzato e no.

La proposta di forme di compensazione ecologica, quindi, possono essere di due tipi:

- compensazione diretta: ad ogni determinato intervento, corrispondono delle compensazioni da realizzare, in funzione del grado di pregiudizio (opere di mitigazione in corrispondenza delle nuove infrastrutture stradali, opere di mitigazione vegetazionale, etc);
- compensazione indiretta: ovvero forme di monetizzazione o di fiscalità da indirizzare alla realizzazione degli interventi per la REC. Il comune può provvedere ad applicare quanto previsto dal comma 2-bis dell'art. 43 della legge regionale 12/2005, che prevede che gli

interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Le linee guida sono state approvate dalla DGR 22 dicembre 2008 - n. 8757 Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, LR n. 12/2005).

5) Nella redazione del progetto di REC si devono rispettare le seguenti indicazioni:

- per le opere di mitigazione o compensazione ambientale è permesso il solo utilizzo di specie autoctone;
- nella progettazione dei nuovi interventi sul verde – areali o lineari – dovrà essere accuratamente progettata anche la composizione delle essenze e della struttura degli spazi, ricercando composizioni plurispecifiche e organiche sotto il profilo strutturale, con la compresenza di specie arbustive ed arboree. 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;
- 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;
- 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, sia sotto il profilo delle essenze, dando comunque sempre priorità alle specie autoctone, sia per quanto concerne l'impianto e la struttura;
- per la realizzazione di nuovi parcheggi o per la riqualificazione di quelli esistenti, è obbligatorio l'utilizzo di erbablock o similari nella realizzazione delle pavimentazioni al fine di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, utilizzando anche alberature autoctone ovunque questo sia fisicamente possibile;
- in ambito extraurbano le superfici aperte di pertinenza dell'edificato non potranno essere pavimentate mediante l'impiego di materiali impermeabilizzanti fatto salvo dimostrate necessità aziendali, sia produttive che agricole; le aree di pertinenza dovranno garantire la permeabilità della Rete e le connessioni della stessa, mediante impianto di specie arboree e arbustive autoctone. Dimostrata l'impossibilità di prevedere un progetto in loco, questo potrà essere previsto in altri luoghi, come previsto al comma 4 del presente articolo;
- in ambito extraurbano non sono ammesse recinzioni fisse o mobili con l'utilizzo di materiali che possano impedire il naturale movimento della fauna;
- in ambito extraurbano limitatamente agli insediamenti esistenti, agricoli o extra-agricoli, sono ammesse recinzioni in legno senza l'utilizzo di basamenti o cemento; i sostegni verticali dovranno essere distanziati tra loro non meno di 1,50 mt. mentre la prima linea degli elementi orizzontali dovrà essere sollevata da piano naturale di campagna di almeno 0,50 mt.;
- in ambito extraurbano, in accordo con l'Ufficio Tecnico, si possono valutare soluzioni alternative che sappiano integrarsi nel paesaggio e che garantiscano caratteristiche di permeabilità. È sempre ammessa la recinzione delle proprietà mediante il solo impianto di elementi arborei ed arbustivi di specie autoctona;
- devono essere tutelate le acque, sia superficiali che sotterranee. In ordine a tale obiettivo, la tavola di riferimento della Rete ecologica individua specifiche aree contestuali ai corpi idrici. All'interno di tali spazi non sono ammissibili attività che possano determinare fenomeni d'inquinamento o di barriera per il movimento della fauna;
- è da preservare la vegetazione spontanea ed in ogni caso sono da incentivare interventi di ripristino, potenziamento e/o integrazione delle barriere verdi con funzione ecologica;
- in caso di riqualificazione della viabilità esistente o in previsione, è necessario garantire la permeabilità agli spostamenti della fauna sul territorio predisponendo opere di deframmentazione del tracciato con sottopassi per la piccola fauna, previa valutazione

della presenza della medesima. Le opere di deframmentazione possono essere, a titolo esemplificativo, la previsione di specifici sottopassi faunistici tramite la posa di tubi in cemento di congruo diametro, coperti da terreno naturale e completati da strutture di invito nelle vicinanze del sottopasso per collegarlo al resto della rete ecologica;

- nel caso di riqualificazione di percorsi ciclopedonali o di realizzazioni ex-novo, gli elementi costitutivi del fondo calpestabile devono realizzarsi con materiali e tecniche di posa compatibili con il contesto locale (ad esempio: terra stabilizzata tipo Maccadan) e dovrà essere prevista la presenza di una fascia di vegetazione lungo tutto il tracciato.

6) Le disposizioni generali di cui ai precedenti commi si completano con gli indirizzi di cui ai commi successivi, quali obiettivi prioritari da perseguire nella redazione di progetti di rete ecologica

1- Area di elevato valore naturalistico

Corrisponde a porzioni del territorio comunale alle aree di montagna che ricadono prevalentemente all'interno degli elementi di primo livello della RER.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento degli ecosistemi naturali e paraturali per il loro ruolo fondante il sistema ecologico alpino anche rispetto agli ambiti confinanti e riconoscimento e valorizzazione dei servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni riconoscendo anche i servizi svolti dalle unità ecosistemiche
- c) favorire azioni di sviluppo locale ecosostenibile e di valorizzazione dei servizi ecosistemici.

Per tale ambito si indicano i seguenti indirizzi:

- a) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito ed il ruolo di servizio ecosistemico svolto (in particolare infrastrutture stradali, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
 - b) per gli interventi che possono interferire con lo stato ambientale esistente dovranno essere valutate con particolare attenzione le possibili influenze negative delle opere previste rispetto a specie ed habitat di interesse comunitario o comunque conservazionistico valutate attraverso specifiche indagini;
 - c) gestione dei boschi (attraverso la silvicoltura naturalistica) e delle praterie alpine valorizzandone i servizi ecosistemici svolti (biodiversità, regolazione e protezione idrogeologica, ecc.);
 - d) conservazione e gestione sostenibile dei corsi d'acqua (sorgenti, ruscelli, ecc.) e della montagna;
 - e) ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;
 - f) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come, ad esempio, il mantenimento/recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;
 - g) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia, idroelettrica, da biomasse) subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale. Per quanto riguarda l'utilizzo di biomasse dovrà essere favorito l'utilizzo di quelle provenienti dalle adiacenze dell'impianto o in ambito provinciale;
 - h) favorire sistemi turistici per la fruizione turistica eco-compatibile che possano avere come esito un maggiore presidio e controllo degli ambiti montani;
 - i) mantenimento o ripristino dell'equilibrio idromorfologico e dell'assetto naturale dei corsi d'acqua.
-

j) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.

2- Aree naturali di completamento

Sono costituite dalle aree alle quali viene riconosciuta una elevata rilevanza naturale che non risultano ricomprese all'interno dell'ambito di aree di elevato valore naturalistico, ma ne costituiscono un naturale completamento. Nel comune di Pezzaze queste aree sono legate al principale nucleo abitato e la sponda est del fiume Mella.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti queste aree anche in considerazione del ruolo che svolgono per gli spostamenti di animali rispetto alla matrice naturale primaria;
- b) rimozione dei fattori di generazione di criticità ambientali.

Per tale ambito si indicano i seguenti indirizzi:

- a) eliminare o mitigare l'intensità degli attuali fattori di generazione di criticità ambientale;
- b) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito (in particolare infrastrutture stradali, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- c) miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica valorizzandone il ruolo di fornitori di servizi ecosistemici;
- d) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come, ad esempio, il mantenimento/recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;
- e) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia, idroelettrica, da biomasse), subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale;
- f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (ed in particolare alla scheda 130 allegata) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".

3- Corridoi ecologici locali

Costituiscono direttrici privilegiate che connettono tra loro elementi individuati dalla RER ricalcando percorsi di permeabilità esistenti che è opportuno mantenere in essere.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) favorire la funzionalità della direttrice attraverso il mantenimento di adeguati livelli di permeabilità e la conservazione e miglioramento della strutturazione ecosistemica;
- b) favorire interventi di deframmentazione in ambiti ad elevata infrastrutturazione;

Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) conservazione degli spazi liberi connessi al tracciato dei corridoi e definizione di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesistica dei medesimi;
 - b) conservazione ed incremento della dotazione vegetazionale che ricade all'interno e nei pressi dei corridoi al fine di costruire veri e propri "percorsi verdi" di connessione ecosistemica;
 - c) criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale dei corridoi.
-

Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di deframmentazione, mitigazione e compensazione ambientale.

4- Varchi a rischio di occlusione (P)

Si distinguono le seguenti tipologie di varchi:

a) Varchi lineari di livello regionale: i varchi rappresentano situazioni particolari in cui la permeabilità ecologica di aree interne ad elementi della Rete Ecologica Regionale (o ad essi contigue) viene minacciata o compromessa da interventi antropici, quali urbanizzazione, realizzazione di importanti infrastrutture, creazione di ostacoli allo spostamento delle specie biologiche.

I varchi sono pertanto identificabili con i principali restringimenti interni ad elementi della rete oppure con la presenza di infrastrutture medie e grandi all'interno degli elementi stessi, dove è necessario mantenere (evitando ulteriori restringimenti della sezione permeabile presso le "strozzature"), nel primo caso, o ripristinare (nel caso di barriere antropiche non attraversabili), nel secondo, la permeabilità ecologica.

b) Varchi areali di livello provinciale: 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.

Obiettivi della Rete Ecologica

- a) preservare la continuità e la funzionalità ecologica;
- b) migliorare la funzionalità ecologica con interventi di riqualificazione ecosistemica;
- c) evitare la saldatura dell'edificato preservando le connessioni ecologiche, rurali e paesaggistiche.

Per tale ambito si indicano i seguenti indirizzi:

a) in corrispondenza dei varchi lineari provinciali è necessario preservare l'intorno da ulteriore consumo del suolo e, ove previsto dalle Reti Ecologiche Comunali, intervenire per ripristinare la continuità ecologica presso interruzioni antropiche già esistenti.

b) in corrispondenza di ciascun varco areale deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata.

c) per le nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio.

d) 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.

Sul territorio di Pezzaze il PTCP individua n.2 varchi a rischio di occlusione, individuati in "Allegato IV della Normativa – Repertorio dei varchi insediativi di supporto alla Rete Ecologica", rispettivamente alle schede n.117 e n.118.

Piano delle Regole

INDICE

CAPO I	Disposizioni generali e sovraordinate	pag.	3
PARTE I	Norme generali	“	3
Titolo I	Disposizioni preliminari	“	3
Art. 1	Contenuti del Piano delle Regole e ambito di applicazione della normativa del Piano delle Regole del P.G.T.	“	3
Art. 2	Finalità delle norme	“	3
Titolo II	Indici e parametri urbanistico-edilizi	“	3
Art. 3	Definizione indici e parametri urbanistico-edilizi	“	3
Titolo III	Tipi di intervento – Norme particolari – Strumenti di attuazione	“	8
Art. 4	Interventi edilizi	“	8
Art. 5	Norme particolari per le ristrutturazioni	“	9
Art. 6	Incentivi per interventi attenti alla sostenibilità ambientale	“	9
Art. 7	Strumenti di attuazione	“	10
Titolo IV	Destinazioni d’uso e loro mutamenti	“	11
Art. 8	Destinazioni d’uso	“	11
Art. 9	Mutamenti di destinazione d’uso	“	13
Art. 10	Mutamenti di destinazione d’uso con opere	“	13
Titolo V	Aree con limitazioni o vincoli	“	14
Art. 11	Zone e fasce di rispetto - arretramento dell’edificazione	“	14
Art. 12	Ambiti di interesse o di rischio archeologico	“	15
Art. 13	Prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor	“	16
PARTE II	Le zone e l’uso del suolo	“	15
Titolo I	Disposizioni generali	“	15
Art. 14	Suddivisione in zone omogenee	“	16
Art. 15	Verifica dell’idoneità dei suoli nell’ambito di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica	“	16
Titolo II	Disposizioni particolari	“	18
Art. 16	Norme speciali per gli insediamenti commerciali	“	18
Art. 17	Impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione	“	19
Art. 18	Norme speciali per i distributori di carburante	“	21
Art. 19	Depositi attrezzi da giardino	“	22
Art. 20	Recinzioni	“	22
CAPO II	Il tessuto urbano consolidato	“	22
Titolo I	Zona “A”	“	22
Art. 21	Nuclei antichi	“	22
Art. 22	Attività edilizia nei nuclei antichi	“	29
Titolo II	Edilizia residenziale contemporanea	“	30
Art. 23	Zone “B”	“	30
Art. 23.1	Zona “B1” – Residenziale consolidata e di completamento	“	31
Art. 23.2	Zona “B2” – Residenziale rada consolidata e di completamento	“	31
Art. 23.3	Zona “B3” – Turistica consolidata e di completamento	“	33
Art. 24	Zona “C1” – Residenziale di espansione in atto	“	33
Art. 25	Piano di Recupero Miniera	“	34

Titolo III	Edilizia produttiva	“	34
Art. 26	Zona “D1” – Artigianale consolidata e di completamento	“	34
Art. 27	Zona “D2” – Commerciale consolidata e di completamento	“	35
CAPO III	Aree destinate all’agricoltura	“	36
Art. 28	Zona “E1” - Agricola protetta	“	36
Art. 29	Zona “E2” – Agricola di salvaguardia	“	38
CAPO IV	Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico	“	40
Art. 30	Zona di tutela ambientale con boschi e vegetazione	“	40
Art. 31	Zona di elevata tutela ambientale con prati e pascoli permanenti	“	41
Art. 32	Edifici di interesse storico-ambientale e/o tipologico	“	43
Art. 33	Beni costitutivi del paesaggio (carta condivisa del paesaggio)	“	45
CAPO V	Condizioni per la salvaguardia idrologica e sismica	“	65
Art. 34	Norme geologiche	”	65
Art. 35	Misure non strutturali atte all’estensione delle misure di invarianza idraulica e idrologica		72
CAPO VI	Qualità del progetto	“	74
Art. 36	Aspetti ambientali di progetto	“	74
Art.37	Indirizzi normativi per la rete ecologica comunale (REC)	“	76
CAPO VII	Disposizioni particolari	“	81
Art. 38	Determinazione sulle osservazioni accolte con prescrizioni e indicate con numero in cartografia	“	81

Capo I – Disposizioni generali e sovraordinate

Parte 1a - Norme generali

Titolo I – Disposizioni preliminari

Art. 1 – Contenuti del Piano delle Regole e ambito di applicazione della normativa del PGT

Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato P.G.T., strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in un unico atto che comprende quale articolazione: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole.

Il Piano delle Regole, di seguito definito P.d.R., è redatto con i contenuti dell'art. 10 bis. della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche.

Le norme (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia delle zone previste dal Piano delle Regole.

Le prescrizioni debbono essere osservate sia nella stesura di piani attuativi, sia nella redazione di singoli progetti edilizi.

Per quanto riguarda gli interventi di nuova costruzione le altezze massime consentite nelle singole zone del Piano delle Regole, qualora non espressamente regolate dalle presenti norme, si intendono quelle definite dal D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Art. 2 - Finalità delle norme

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano delle Regole, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria.

Per le zone rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio. Nel caso di contrasto tra indicazioni delle tavole e quelle delle norme prevalgono le seconde.

Titolo II – Indici e parametri urbanistico – edilizi

Art. 3 – definizioni indici e parametri urbanistico-edilizi

1 -**ST** Superficie Territoriale; misurata in mq, è la superficie complessiva di un'area di intervento, comprensiva delle aree edificabili e di quelle destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, come definita dall'art. 4 della Legge 29/9/1964 n. 847 e agli artt. 3 e 4 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

2 -**SF** Superficie Fondiaria o lotto edificabile; misurato in mq, è la superficie dell'area di pertinenza delle costruzioni e definisce il lotto edificabile, individuato graficamente nelle tavole con specifica retinatura.

Per superficie fondiaria o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, comprese le eventuali fasce di rispetto e con l'esclusione delle aree espressamente previste nel P.G.T. come pubbliche o destinate ad usi diversi dall'edificazione. In sede di rilascio di singolo provvedimento autorizzativo, possono essere computate, al fine del calcolo della SLP edificabile, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal P.G.T., che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

3 - **SC** Superficie coperta

Per superficie coperta s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il punto di spiccato più basso definito al punto 7 – H con esclusione delle sole terrazze aperte a sbalzo e dei normali aggetti alla costruzione principale (gronde, pensiline, elementi decorativi) sino a mt. 2,00 per gli edifici residenziali e sino a mt. 3,00 per gli edifici non residenziali. Gli aggetti superiori a mt. 2,00 sono comunque da considerarsi ai fini del computo delle distanze e dei distacchi.

Sono escluse dal calcolo della Sc le porzioni di pareti perimetrali che, in applicazione delle leggi vigenti, eccedano lo spessore di cm. 30 sino ad un massimo di cm. 25 se contribuiscono al miglioramento dei livelli di

coibentazione termica o acustica; sono altresì escluse le pareti perimetrali e le tramezzature interne in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite del fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza.

I porticati si computano nella superficie coperta, misurati in proiezione orizzontale del loro massimo ingombro calcolato al limite esterno dei pilastri

4 - **SLP Superficie lorda di pavimento:** misurata in mq, riferita al filo esterno delle pareti perimetrali, anche se costituite da serramenti fissi o mobili, è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, compresi gli ascensori e le scale interne ed esterne conteggiate una sola volta per la loro superficie proiettata in pianta, anche se aperte. Comprende altresì i piani interrati, seminterrati, i soppalchi e i sottotetti aventi i requisiti di abitabilità o agibilità per i locali di tipo a) dell'articolo 3.4.3 del regolamento di igiene o che possano raggiungere tali requisiti con il semplice recupero del rapporto aeroilluminante.

Nelle destinazioni diverse dalla residenza la SLP è comprensiva dei soppalchi, delle tettoie non aggettanti - anche se aperte su tutti i lati -, delle tettoie aggettanti aperte su tre lati e sporgenti dal filo della facciata del fabbricato in misura superiore a m 3,00 (qualora superi i m. 3,00 viene conteggiata l'intera sporgenza), nonché dei depositi e dei magazzini.

Sono esclusi dal computo della SLP:

- le scale di servizio o di sicurezza quando richieste da specifiche norme antincendio;
- i vani che contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici a servizio del fabbricato, fisicamente e funzionalmente autonomi dal fabbricato stesso, cioè non inglobati nella sagoma del fabbricato;
- le superfici adibite al ricovero autoveicoli con altezza interna inferiore o uguale a mt. 2,40 con i relativi spazi di manovra e accesso;
- le tettoie ed i balconi degli edifici residenziali aggettanti con sbalzo non superiore a mt. 2,00 (qualora superino i m 2,00 viene conteggiata l'intera sporgenza);
- i portici e le logge fino ad un massimo del 30% della SLP complessiva ammessa dalle norme di zona; le logge ed i portici nella zona "A" concorrono alla superficie lorda di pavimento.
- i soppalchi che non prevedono H utile soprastante superiore a mt. 2,20;
- la superficie dei portici asserviti ad uso pubblico;
- le porzioni di pareti perimetrali che in applicazione delle leggi vigenti e successive modifiche eccedono lo spessore di cm. 30 sino ad un massimo di cm. 25 se contribuiscono al miglioramento dei livelli di coibentazione termica o acustica; sono altresì escluse le pareti perimetrali e le tramezzature interne in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite del fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza.

5 - **SU Superficie utile:** è la superficie di pavimento degli immobili ai vari piani, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e di finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

6 - **SV Superficie di vendita:** negli insediamenti commerciali al dettaglio è l'area destinata unicamente alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

7 - **SP Superficie permeabile:** è la porzione di superficie fondiaria (SF) o, in caso di piano attuativo, di superficie territoriale (ST) che al termine dell'intervento dovrà risultare permeabile, e che dovrà essere sistemata a verde ed opportunamente piantumata.

Si considera superficie non permeabile:

- la superficie coperta (SC) come definita al precedente punto 3;
- le pavimentazioni continue ad eccezione dei vialetti pedonali;
- qualsiasi forma di edificazione in sottosuolo, anche se ricoperta da terreno vegetale;
- le pavimentazioni discontinue (erbablock e simili) nella misura convenzionale del 50% della pavimentazione stessa.

Non vengono considerate come permeabili anche se realizzate in pavimentazioni verdi le rampe di accesso ai piani interrati o seminterrati.

8 - **H Altezza degli edifici,** può essere espressa in metri e in numero di piani fuori terra.

a) Se espressa in mt. è definita in via normale dalla distanza in verticale misurata a partire dal punto di spiccato più basso dal suolo pubblico o privato (quota stradale o marciapiede per le costruzioni previste fino ad una

profondità di mt. 20,00 dalla strada pubblica esistente o indicata in un Piano attuativo vigente, o quota del terreno di campagna per le costruzioni previste ad una profondità maggiore), fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali utilizzabili posti più in alto.

Al fine della definizione della quota più bassa del suolo, non si considerano le rampe e le corsie di accesso ai box, alle cantine o ai volumi tecnici, ricavati a seguito di scavo, a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale precedente alla costruzione.

Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra la imposta e il colmo.

Qualora le falde del tetto siano impostate a più di cm. 50 rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano pendenze superiori al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta e il colmo.

Nel caso di suolo non orizzontale l'altezza, agli effetti del calcolo delle distanze e dei distacchi, è la media di quelle misurate agli estremi del fronte o delle singole porzioni di altezze diverse.

Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti ed i coronamenti che non superano i m.1,50 dall'intradosso dell'ultimo solaio.

Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i mt. 3,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.

Nelle zone produttive a destinazione industriale e artigianale è ammessa la costruzione di silos, camini o strutture destinate a contenere particolari processi produttivi. Potranno essere autorizzate altezze maggiori a quelle previste solamente per documentati e comprovati motivi legati a particolari esigenze dell'attività, purché il grado di sensibilità paesistica dei luoghi non sia alto o molto alto.

b) Se espressa in numero di piani, non sono conteggiati i piani seminterrati che fuoriescono dalla quota 0,00 non più di mt 1,50 misurata all'estradosso del solaio (primo orizzontamento della costruzione).

9 - **V** Volume, è il prodotto della SLP dei singoli piani per un'altezza teorica per piano di mt. ~~2,70~~ 3,00 per Lavone e Aiale e per le costruzioni poste a quota altimetrica inferiore a mt. 600, e mt. 2,55 oltre la quota dei 600 mt.

Nel caso di edifici con destinazione produttiva o per le grandi strutture di vendita esistenti il volume si calcola considerando un'altezza virtuale di mt 3 per piano.

La definizione di volume è introdotta al solo fine di consentirne il calcolo ove necessario.

10 - **UT** Indice di Utilizzazione territoriale, è dato dal rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) e la superficie territoriale (ST): SLP/ST (mq/mq); determina la SLP massima edificabile per ogni mq di superficie territoriale.

11 - **UF** Indice di Utilizzazione fondiaria, è dato dal rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) e la superficie fondiaria (SF): SLP/SF (mq/mq); determina la SLP massima edificabile in rapporto alla superficie fondiaria.

12 - **RC** Rapporto di copertura, è il rapporto tra la superficie coperta SC e la superficie fondiaria SF; SC/SF (mq/mq) determina la SC massima edificabile.

13 - **RP** Rapporto di permeabilità: è il rapporto fra la superficie permeabile (SP) e la superficie fondiaria (SF) o territoriale (ST): SP/SF (SP/ST), è espressa in mq/mq e determina la superficie minima permeabile al termine di qualsiasi intervento, anche di impermeabilizzazione del suolo o di costruzione interrata.

14 - **DS** Distanza dalle strade: misurata in mt. è la distanza fra le pareti degli edifici o il limite degli sporti (come balconi con sporgenza superiore a 2,00 m, e gli ingombri di portici e logge) e il confine stradale. Per confine va inteso il limite fisico della sede stradale, comprensiva cioè degli eventuali apparati di completamento e/o di arredo, quali aiuole, marciapiedi, piste ciclabili ecc. La distanza dalle strade non deve essere rispettata nel caso di costruzioni totalmente interrate verso strada.

Le distanze minime indicate, per ciascuna zona, negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di P.G.T. o quelli stabiliti in sede di Piano attuativo. Laddove le

norme o le tavole non diano prescrizioni diverse è possibile autorizzare il mantenimento degli allineamenti previsti. Debbono comunque essere rispettate le distanze previste dalla disciplina del Codice della strada.

15 - DC Distanza dai confini: è la distanza in mt misurata a squadra tra i confini del lotto di pertinenza e di proprietà e le pareti degli edifici o il limite degli sporti (come balconi con sporgenza superiore a 2,00 m, e gli ingombri di portici e logge); può essere espressa anche in rapporto all'altezza H della costruzione. Sono escluse dal rispetto della distanza dai confini le costruzioni completamente interrato rispetto all'area posta al confine. Sono altresì escluse le scale aperte, costruite fuori dall'ingombro del fabbricato, che dovranno comunque rispettare la distanza minima di mt. 3,00 dal confine.

Nell'ambito di piani attuativi posti nel tessuto consolidato possono essere previsti interventi di demolizione e di ricostruzione con distanze rispetto al confine con aree esterne al perimetro del piano inferiori a quelle indicate nelle norme di zona, sempre che la distanza sia maggiore e/o l'altezza del nuovo edificio inferiore rispetto a prima dell'intervento, in modo da perseguire un miglioramento della situazione preesistente alla condizione che vengano comunque rispettate le distanze inderogabili tra fabbricati con pareti finestrate. La distanza dal confine è derogabile, previo consenso del vicino, formalizzato con atto registrato e trascritto, fatto salvo il parere vincolante dell'Amministrazione Comunale.

16 - DF Distanza fra gli edifici:

è la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale tra le pareti di edifici antistanti, misurata a squadra sulle normali alle pareti.

Al fine dell'applicazione delle presenti norme, non vengono considerati distacchi gli spazi intercorrenti tra edifici accessori e tra edifici principali, e tra edifici accessori per i quali si farà riferimento alle prescrizioni del Codice Civile purché con altezza massima all'estradosso del solaio di copertura inferiore a mt. 3,00. Laddove ammessi, gli edifici accessori devono osservare una distanza minima da altri edifici sullo stesso lotto e dagli edifici non accessori di altri lotti una distanza minima di mt. 3,50.

Non vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la profondità non supera i 3/4 della larghezza e comunque non sia superiore a 5 metri.

Le distanze dagli edifici dai confini di proprietà contemplate nelle norme di P.G.T. potranno essere convenzionalmente modificate dalle parti, fermo restando il distacco prescritto tra edificio ed edificio e salva la facoltà dell'Amministrazione di imporre il rispetto. La servitù convenzionale dovrà concretarsi in atto pubblico prima del rilascio del permesso di costruire.

Minori distanze, rispetto a quelle previste nelle singole zone, possono essere definite, in ossequio a quanto prescritto dal D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444, in presenza di piano attuativo. È sempre consentita l'edificazione in addossamento a pareti non finestrate.

La distanza tra gli edifici prevista dalle norme di zona non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci.

Definizioni particolari

17 - Impianti tecnici

Si considerano impianti tecnici gli impianti necessari al funzionamento dell'edificio quali: impianto termico, di condizionamento, elettrico, idrico e del gas, locali macchine per ascensori e montacarichi, locali per rifiuti solidi urbani, scale di sicurezza, pannelli solari e fotovoltaici, antenne per impianti televisivi e satellitari e per radioamatori.

18 - Quota 0,00 di riferimento

La quota 0,00 è riferita alla quota della strada/marciapiede, pubblica o privata, esistente o di urbanizzazione, ove è previsto l'accesso al lotto.

Nel caso di edifici, per i quali risulti una differenza della quota 0,00 fra le due estremità superiore a 50 cm., il punto di applicazione di detta quota sarà riferito al punto medio dell'edificio.

19 - Utilizzazione degli indici

Nella determinazione della SLP realizzabile sul lotto, dovrà essere detratta quella costituita da edifici già esistenti e/o da edifici che abbiano volumetricamente impegnato l'area con precedenti atti autorizzativi.

Quando venga realizzata la SLP corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione dell'edificio realizzato o 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 di nuove SLP da realizzare.

In caso di trasferimento di diritti edificatori tra lotti distinti e qualora se ne ravvisi l'opportunità in ragione della conformazione dell'insediamento, l'Amministrazione Comunale richiede la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.

20 - Disposizioni per la zona "A"

Le disposizioni di cui ai punti 13-14-15 non si applicano per le ristrutturazioni e le ricostruzioni da effettuarsi nella zona "A", quando trattasi di ristrutturazioni che mantengono il medesimo ingombro planimetrico.

Titolo III - Tipi di intervento - norme particolari - strumenti di attuazione

Art. 4 - interventi edilizi

Valgono le definizioni di legge 380/2001 nazionale e successive modifiche

~~Ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia gli interventi edilizi sono i seguenti:~~

~~a) interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie 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.~~

~~b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali di 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.~~

~~e) interventi di restauro e risanamento conservativo, 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 destinazioni d'uso con essi compatibili.~~

~~Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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.~~

~~d) interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od 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 parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.~~

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

- ~~1) 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 al numero 6,~~
 - ~~2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria,~~
 - ~~3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato,~~
 - ~~4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione,~~
 - ~~5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee,~~
 - ~~6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale ed i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificchino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale (vedi sentenza Corte Costituzionale n. 129/2006),~~
-

~~7) 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.~~

~~f) interventi di ristrutturazione urbanistica, 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.~~

~~Resta ferma, comunque, la definizione di restauro prevista dall'art. 29, comma 4 del D.Lgs. 42/2004.~~

Art. 5 - Norme particolari per le ristrutturazioni

Salvo specifica diversa disposizione delle norme di zona, quale la zona "A" la ristrutturazione di edifici esistenti è sempre ammessa con la seguente disciplina:

- la destinazione prevista nel progetto di ristrutturazione deve essere ammissibile in base alle prescrizioni di zona del Piano delle Regole.;

La trasformazione e riconversione di edifici industriali-artigianali, di capannoni e di grandi edifici produttivi agricoli ad una diversa destinazione d'uso, ove sia ammissibile per il Piano delle Regole, potrà avvenire solo attraverso piano attuativo, fatte salve comunque le disposizioni dell'art. 7 della L.R. 1/2007 (Recupero delle aree industriali dismesse).

Art. 6 - Incentivi per interventi attenti alla sostenibilità ambientale

Nel caso gli interventi ammessi dalle norme di zona prevedano: l'uso di impianti, materiali, cicli produttivi o modalità costruttive (architettura passiva) finalizzati ad un risparmio delle risorse non rinnovabili, oltre quanto già previsto dagli obblighi di legge, o l'impiego di fonti di energie alternative, la capacità edificatoria prevista potrà essere aumentata fino al 10% o altri incentivi, in rapporto alla reale efficacia dell'intervento previsto. Gli impianti e le relative opere potranno essere realizzati, se necessario, in deroga ai parametri urbanistico-edilizi di zona, resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 29, comma 4, del D.Lgs. 42/2004.

Per beneficiare dell'incremento di cui al precedente comma, il proponente depositerà apposita documentazione a firma di un tecnico abilitato che ne assumerà la responsabilità agli effetti di legge e che dimostri la percentuale di riduzione del fabbisogno energetico primario ottenibile per effetto delle misure adottate (utilizzando, ad esempio l'attestato di certificazione energetica, prima e dopo l'intervento).

L'Amministrazione Comunale, con apposito provvedimento, provvederà a regolamentare l'autorizzazione di tale incremento, che andrà comunque rapportato alla percentuale di riduzione del fabbisogno energetico ottenibile.

Nelle zone urbanistiche dove è possibile realizzare immobili residenziali, produttivi o legati all'agricoltura non è possibile collocare impianti di servizio quali serbatoi anche per pannelli solari e/o fotovoltaici sulle coperture visibili; bensì tali impianti è necessario vengano posti nei sottotetti o in ambienti chiusi.

Nel caso al termine dei lavori quanto dichiarato per poter beneficiare dell'incremento edificatorio non fosse stato realizzato o non risultasse veritiero, la quota di edificio realizzata beneficiando dell'incremento sarà considerata a tutti gli effetti come variazione essenziale e sanzionata in base alle leggi vigenti.

Art. 7 - Strumenti di attuazione

Le previsioni del P.G.T. per il territorio urbano consolidato si attuano attraverso interventi edilizi diretti, permessi di costruire convenzionati e piani attuativi, dove, per intervento diretto, ai sensi della legislazione vigente, si intendono:

- permesso di costruire e
- dichiarazione di Denuncia di Inizio Attività, per tutti gli interventi previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale.

Trasformazione del tessuto consolidato

a) La trasformazione e il completamento del tessuto consolidato vengono attuati mediante i seguenti strumenti attuativi:

- Permesso di costruire
- D.I.A.
- Permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.
- Piano di Recupero
- Piano attuativo (di iniziativa pubblica o privata).

Per la dotazione di servizi nei piani attuativi si fa riferimento agli artt. 11 e 12 del Titolo 2 delle NTA del Piano Servizi.

b) Qualora gli aventi diritto, entro cinque anni all'entrata in vigore del P.G.T. non presentassero i piani attuativi di iniziativa privata, l'Amministrazione potrà, previa diffida, procedere alla redazione di detti piani nei modi e nelle forme di legge.

~~c) Sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato o ad atto unilaterale d'obbligo gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e/o ricostruzione quando, prevedano il cambio di destinazione d'uso e/o rivestano carattere di pubblico interesse e comunque quando interessano le seguenti soglie derivanti dalle potenzialità edificatorie del lotto esistente alla data di adozione del P.G.T.:~~

Sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato o con atto unilaterale d'obbligo gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento quando interessano le seguenti soglie derivanti dalle potenzialità edificatorie del lotto esistente alla data di adozione del P.G.T.:

- | | |
|---|--------------------------|
| - SLP residenziale di progetto | da mq. 250 a mq. 750 |
| - SLP produttive di progetto | da mq. 1.000 a mq. 1.500 |
| - SLP commerciali - direzionali di progetto | da mq. 250 a mq. 500 |
| - SLP a destinazione mista | da mq. 200 a mq. 500 |

Gli interventi che superano nelle varie destinazioni la SLP sopraindicata anche se non espressamente previsto dalle tavole del P.d.R. sono soggetti a Piano attuativo e devono prevedere anche quanto stabilito all'art.37 "INDIRIZZI NORMATIVI PER LA RETE ECOLOGICA COMUNALE (R.E.C.)" delle presenti norme.

Ai fini dell'applicazione della presente norma, sono considerati irrilevanti i frazionamenti successivi alla data di adozione del P.G.T.

Il permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo è obbligatorio anche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed i parcheggi.

d) La possibilità di variazione dei piani attuativi è assoggettata a quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

Titolo IV – Destinazioni d'uso e loro mutamenti

Gli usi e le destinazioni compatibili con il territorio e le modalità di attuazione delle trasformazioni sono regolate dai successivi articoli organizzati per zone omogenee e per beni costitutivi l'identità del paesaggio.

Art. 8 – Destinazioni d'uso

Ogni intervento edilizio è volto a realizzare, mediante interventi sull'esistente, un nuovo assetto distributivo o qualitativo espressamente richiesto per una destinazione d'uso principale dell'opera.

Non tutte le destinazioni d'uso sono compatibili con la collocazione o con le diverse caratteristiche dell'opera medesima.

Vengono pertanto individuate e definite le varie destinazioni principali d'uso la cui ammissibilità o meno è indicata per ognuna delle zone e tipologie individuate.

Ai sensi delle leggi vigenti si considera destinazione d'uso di una area o di un edificio il complesso delle funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o quell'edificio.

Si considera "principale" la destinazione d'uso qualificante, complementare, accessoria o compatibile la o le destinazioni d'uso che integrano la destinazione principale o che si inseriscano nella zona senza determinare situazioni ambientalmente ed urbanisticamente scorrette.

Le destinazioni d'uso principali degli edifici sono così classificate:

- 1) **Residenziale**: consistente nell'uso del complesso edilizio per alloggi e servizi funzionali all'abitazione, compreso studi privati non aperti al pubblico con orari.
- 2) **Artigianato di servizio alla residenza**, comprende tutte le unità locali delle imprese che svolgono attività di produzione di beni di consumo e/o di fornitura di servizi, la cui localizzazione e conduzione aziendale risulta compatibile con le caratteristiche urbanistico-edilizie degli edifici prevalentemente residenziali sotto i seguenti profili:
 - a) **dimensionale**: gli spazi da adibire allo svolgimento dell'attività ed al rapporto con il pubblico debbono essere di norma contenuti entro i 450 mq di SLP. Oltre questo limite il nuovo insediamento, la ristrutturazione o il cambio di destinazione d'uso di locali in precedenza adibiti ad altri usi, sono sottoposti alla procedura di cui al precedente articolo 7;
 - b) **ambientale**: le lavorazioni delle attività insediate non devono essere pericolose e non devono produrre disturbo, rumori, fumi, vibrazioni, esalazioni, lampeggiamenti o scarichi nocivi od inquinanti;
 - c) **organizzativo**: le attività devono essere svolte nei limiti occupazionali previsti dalla legge quadro sull'artigianato 8/8/1985 n. 443 e svolgersi in orari e con modalità organizzative compatibili con la residenza circostante.

La compatibilità deve essere dimostrata mediante apposita relazione tecnica redatta dal richiedente, comprensiva di eventuali approfondimenti previsti da leggi specifiche (impatto acustico, inquinamento luminoso, smaltimento rifiuti, ecc.).

A titolo esemplificativo, rientrano nella specifica destinazione "artigianato di servizio alla residenza" le seguenti attività: riparazione beni di consumo, per la persona, per la casa e per l'ufficio; fabbricazione e riparazione strumenti ottici e fotografici, musicali e di precisione; rilegatura e finitura libri; laboratori di corniceria; vetrai; sartoria; maglieria, confezionamento di prodotti tessili, cappelli, ecc.; lavanderia (anche automatica) e stireria; fabbricazione di prodotti alimentari (panetteria, pasticceria, gelateria, dolciumi, pizza al taglio, bevande, ecc.); laboratori fotografici; laboratori di informatica, Tv e radio; parrucchieri, estetiste, istituti di bellezza, saune e palestre; centri di fitness; riparazioni scarpe; restauratori, nonché altre attività similari

- 3) **Commerciale**:
 - a) esercizi di vicinato;
 - b) medie strutture di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita;
 - d) attività di deposito, di esposizione, commercio all'ingrosso;
 - e) attività di ristorazione, bar;
 - f) centri di telefonia in sede fissa (phone center): strutture nelle quali è svolta in via esclusiva l'attività commerciale di cessione al pubblico. In abbinamento a tale attività possono essere effettuate solamente: la vendita di schede telefoniche e le attività che comportino una connessione telefonica o telematica (internet,

ecc.) allo scopo di fornire servizi di telefonia locale indipendentemente dalle tecnologie di commutazione utilizzate.

4) Produttiva:

a) unità produttive industriali (come da sezioni B (estrazione di minerali da cave e miniere), - C (attività manifatturiere) - D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) - E (fornitura di acqua, reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento) - F (costruzioni) - G (commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli) - H (trasporto e magazzinaggio) della classificazione delle attività economiche Istat - codice ATECO 2007);

b) unità artigianali insediate in edifici tipologicamente produttivi (come da sezioni B-C-D-E-F-G-H della classificazione delle attività economiche Istat - codice ATECO 2007);

c) uffici tecnici ed amministrativi al servizio esclusivo dell'unità produttiva;

d) attività espositive e di vendita relative e complementari alle funzioni produttive insediate o insediabili con SLP massima pari al 50% di quella dell'attività produttiva principale;

e) impianti tecnici relativi e funzionali ai cicli produttivi in atto o previsti in genere, non tipologicamente produttivi, quali cabine di trasformazione, impianti di depurazione, ecc.;

f) deposito custodito di beni mobili, di materiali e prodotti di qualsiasi natura (purché totalmente innocui dal punto di vista dell'inquinamento), di attrezzature da lavoro, ecc., svolto in edifici tipologicamente predisposti a questa funzione, se connessi funzionalmente all'attività produttiva principale per una quantità massima di SLP pari a quella dell'attività principale. Depositi e magazzini non legati alle attività produttive nel limite massimo di mq ~~400~~ 300 di SLP.

g) scuole private per corsi di formazione relativi alle attività produttive.

5) Di autotrasporto:

attività connessa all'autotrasporto ivi compresi officine di manutenzione, piazzali e capannoni per la custodia degli automezzi.

6) Terziaria:

uffici in genere, pubblici e privati, studi professionali diversi, attività bancarie, agenzie e servizi a diretto contatto con il pubblico.

7) Ricettiva - alberghiera:

alberghi, pensioni, locande.

8) Attività private di servizio sociale, culturale, sanitario, assistenziale, ricreativo o sportivo:

a) associazioni culturali, politiche, sportive, ricreative, religiose;

b) poliambulatori, centri di analisi e diagnosi, centri di assistenza specialistica;

c) centri e comunità assistenziali, case di cura o di riposo;

d) scuole private;

e) biblioteche, musei, locali per esposizioni e convegni;

f) attività scientifiche di ricerca;

g) attività sportive e ricreative;

h) centri oratoriali;

i) culto religioso.

9) Di spettacolo:

a) teatro;

b) cinema;

c) ludico-ricreative.

10) Attività collettive pubbliche o di interesse comune:

a) municipio ed uffici pubblici o di interesse pubblico;

b) asilo-nido, scuola materna e scuole dell'obbligo;

c) attività culturali, biblioteca, spazi per manifestazioni pubbliche, per attività museo-grafiche ed espositive;

d) attività sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative;

e) attività sportive e ricreative;

f) fruizione ricreativa consistente nell'osservazione e nello studio dei valori storici, naturalistici, paesistici del territorio.

11) Servizi tecnologici:

centrali e cabine di trasformazione elettrica, centrali per gasdotti, canali collettori, impianti di depurazione, pozzi, antenne, impianti per le telecomunicazioni e la radio televisione.

12) Attività agricola:

- a) attività agricola diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse ossia tutte le attività dirette alla trasformazione e alla alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura nonché tutte le attività definite tali dalle leggi speciali in materia;
 - b) attività agrituristica;
 - c) attività florovivaistica;
 - d) attività di supporto e commercializzazione dei prodotti agricoli.
- 13) Residenza agricola per il nucleo familiare del conduttore o dei salariati del fondo secondo le caratteristiche di cui alla Legge 12/2005 e successive modifiche.
- 14) Attività di rifornimento carburanti per autotrazione, distribuzione di carburanti, deposito entro i limiti quantitativi di legge (distributori).

Art. 9 - Mutamenti di destinazione d'uso

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili o parti di essi non comportanti opere edilizie, sono normati dagli artt. 51 e 52 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

Art. 10 - Mutamenti di destinazione d'uso con opere

I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sono sottoposti al medesimo provvedimento (permesso di costruire, denuncia di inizio attività o permesso di costruire convenzionato) a cui sono sottoposte le relative opere.

Ogni qualvolta la normativa vigente preveda per la nuova destinazione d'uso una dotazione di standard urbanistici superiore rispetto alla destinazione d'uso esistente, è condizione di ammissibilità del mutamento di destinazione d'uso il rispetto di quanto di seguito indicato:

- a) se all'interno delle zone A, nel caso di dimostrata impossibilità di reperire in loco lo standard urbanistico, lo stesso potrà essere interamente monetizzato,
- b) se in zone diverse dalla zona A, dovrà essere reperita in loco almeno la quota di parcheggi, mentre per lo standard rimanente l'Amministrazione Comunale potrà di volta in volta indicare le modalità per il reperimento o la monetizzazione in conformità a quanto previsto dal Piano dei Servizi.

Per il commercio al dettaglio vanno comunque rispettate le disposizioni contenute nel successivo art. 15 delle presenti norme.

Titolo V – Aree con limitazioni o vincoli

Art. 11 – Zone e fasce di rispetto - arretramento dell'edificazione

Le zone di rispetto sono le aree inedificate che dovranno essere sistemate preferibilmente a verde e piantumate.

Il P.G.T. individua fasce di rispetto o di arretramento all'edificazione che producono limitazioni all'utilizzo delle aree in relazione a:

- 1- Infrastrutture della viabilità
- 2- Cimiteri
- 3- Sorgenti di captazione d'acqua
- 4- Reticolo idrico minore
- 5- Elettrodotti
- 6- Impianti di depurazione acque
- 7- Metanodotto.

Qualora tali fasce di rispetto interessino zone edificabili, la relativa superficie è computata ai fini del calcolo dell'edificabilità ammessa.

Gli edifici esistenti all'interno di tali zone o fasce in contrasto con le prescrizioni di seguito riportate possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza incremento di SLP o di volume, salvo che per gli adeguamenti igienici e tecnologici.

In caso di comprovata necessità e di interesse pubblico in tali zone e fasce, fatto salvo i disposti del successivo punto 3, può essere concessa la costruzione di:

- piste ciclabili
- parcheggi pubblici con relative corsie di accesso
- cabine di trasformazione della rete elettrica e del gas
- cabine idroelettriche e loro accessori
- nuove strade quando previste dal P.G.T.
- ampliamenti ed adeguamenti stradali.

1 – Infrastrutture della viabilità

Se non diversamente indicato graficamente sulle tavole di uso del suolo del P.G.T. devono essere rispettate le seguenti distanze:

Strade Provinciali e comunali: mt. 20 dal ciglio stradale esterne al centro abitato.

In tali fasce non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sottoterra, né la collocazione di insegne pubblicitarie. Con permesso di costruire convenzionato nelle fasce di rispetto delle strade comunali è possibile la realizzazione di centraline idroelettriche.

All'interno del perimetro del Centro Abitato le distanze dal confine stradale da rispettare per interventi di nuova costruzione, ristrutturazioni ed ampliamenti sono quelle previste dal P.G.T. per le singole zone omogenee fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

2 – Cimiteri

Sono le aree interessate dai cimiteri esistenti e quelle costituenti la fascia di rispetto degli stessi cimiteri destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale.

La zona di rispetto cimiteriale è regolamentata dall'art. 28 della legge 166/2002 "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" e dalla L.R. in materia riguardante la zona di rispetto cimiteriale.

3 – Sorgenti di captazione d'acqua

Si rimanda al Capo V – Condizioni per la salvaguardia idrologica e sismica.

4 – Reticolo idrico minore

Si rimanda alle norme e alle disposizioni previste nello studio del “Reticolo idrico minore”.

5 – Elettrodotti

Le distanze di rispetto per edifici di abitazione o per altre attività che comporti tempi di permanenza prolungati (oltre le 4 ore) devono garantire una esposizione inferiore o uguale a quella prevista dalle leggi vigenti.

6 – Impianti di depurazione acque

Ai sensi di quanto previsto dalla Delibera Interministeriale del 04.02.1977, le presenti disposizioni normano le fasce di rispetto relative agli impianti di depurazione acque (nuovi e esistenti).

Nuovi impianti.

Per “nuovi impianti” si intendono tutti gli impianti di depurazione acque oggetto di realizzazione successiva all’entrata in vigore delle presenti disposizioni.

Nell’individuazione delle aree da destinare alla realizzazione di nuovi impianti dovrà essere assicurata una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l’area da destinare all’impianto. L’ampiezza di tale fascia è di 100 m. misurati dal perimetro del lotto occupato da impianto e relative pertinenze. Tale prescrizione non rappresenta una misura di abbattimento dei potenziali agenti inquinanti veicolati dall’aerosol bensì rappresenta una misura prudenziale da rispettare nella costruzione di nuovi impianti.

Esclusivamente nel caso in cui l’amministrazione competente verifichi l’impossibilità di rispettare integralmente le precedenti disposizioni riguardanti la scelta del sito (a causa dell’assenza di alternative utili ad assicurare la larghezza minima della fascia di rispetto assoluto, attuabili con l’utilizzo delle migliori tecniche disponibili a costi economicamente ammissibili), l’impianto di depurazione potrà essere realizzato in deroga alla fascia di rispetto assoluto solo a condizione che siano previsti, messi in atto e verificati nella loro efficienza tutti gli idonei accorgimenti sostitutivi, secondo quanto dettagliato nel caso di impianti esistenti (punto seguente).

Impianti esistenti.

Per “impianti esistenti” si intendono tutti gli impianti di depurazione acque presenti sul territorio comunale a far data dall’entrata in vigore delle presenti disposizioni.

Anche in corrispondenza degli impianti esistenti è prevista, quale misura prudenziale, l’istituzione di una fascia di rispetto assoluto di inedificabilità (individuata con le modalità di cui al punto precedente). Nel caso in cui venga appurato che detta fascia di rispetto assoluto non possa essere rispettata integralmente per la presenza, a distanze inferiori a 100 m dal perimetro, di aree già insediate o già destinate dagli strumenti urbanistici vigenti a urbanizzazione insediativa, la presenza degli insediamenti esistenti/previsti potrà essere accettata previo adozione di idonei accorgimenti sostitutivi quali: barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi. L’efficacia di tali accorgimenti sostitutivi dovrà essere verificata con indagini (comprendenti di monitoraggi in sito) mirate a verificare l’assenza di veicolazione dei potenziali agenti inquinanti verso i ricettori. Le indagini dovranno essere condotte e/o validate da laboratori di sanità pubblica. Gli oneri derivanti dalla progettazione, realizzazione e verifica dell’efficacia degli accorgimenti sostitutivi saranno a carico del gestore dell’impianto.

7- Metanodotto

Le servitù trascritte con gli Enti preposti normano le fasce relative nel rispetto di tali condotti.

Art. 12 – Ambiti di interesse o di rischio archeologico

La ricognizione archeologica del territorio e dei rischi connessi allo sviluppo del medesimo, cui le testimonianze sepolte del passato sono soggette, hanno portato ad individuare una potenzialità archeologica del territorio, costituita sostanzialmente su due elementi fondamentali:

- ambiti costituiti da siti in cui è stata assodata la presenza di depositi di interesse archeologico,
- delimitazione di areali nei quali si ritiene, altamente probabile, la presenza di un insediamento diffuso di interesse archeologico.

In questi ambiti, individuati nelle tavole del Documento di Piano 06a e 06b, vi è:

- l’obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica da parte di soggetti sia pubblici che privati nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura, a profondità superiori ai 40 cm dal piano di campagna,

- l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica da parte di soggetti sia pubblici che privati nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura, per profondità superiori ai 40 cm dal piano di campagna;
- l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica di ogni intervento pubblico o privato, che comporti interventi di scavo, estensivi o lineari, oltre i 40 cm di profondità nelle aree dei nuclei antichi, così come delimitate nella cartografia del PGT.

Vi è inoltre, indipendentemente dalla presenza o meno di aree di riconosciuto interesse o di rischio archeologico, l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica di tutte le operazioni di bonifica agraria (dissodamenti e livellamenti con o senza prelievo di inerti) previste in ogni parte del territorio.

- Per tutti gli interventi di potenziamento o nuova realizzazione di arterie stradali, di edificazione residenziale, industriale e commerciale, ivi comprese le opere di urbanizzazione, previsti in ogni parte del territorio al di fuori dei centri abitati, indipendentemente dalla presenza o meno di aree di riconosciuto interesse o di rischio archeologico, vi è l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica.

Art. 13 – Prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor

Il radon è un gas nobile radioattivo, incolore ed inodore, derivante dal decadimento radioattivo dell'uranio, presente naturalmente nelle rocce e nei suoli quasi ovunque, con concentrazioni variabili a seconda della tipologia di roccia. Essendo il radon un gas nobile, può liberamente muoversi attraverso le porosità del materiale e raggiungere l'aria in superficie. Nell'aria esterna non raggiunge mai concentrazioni significative e pertanto il rischio di esposizione delle persone è estremamente basso; tuttavia, se il gas radon entra in un ambiente chiuso, quale un'abitazione o un luogo di lavoro, a causa del limitato ricambio d'aria, questo può raggiungere concentrazioni in aria rilevanti e tali da esporre la popolazione a rischi per la salute.

È fatto obbligo quindi per interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione che coinvolga ambienti interrati o seminterrati di edifici privati e/o pubblici eseguire indagini per verificarne i livelli di concentrazione e adottare tecniche costruttive di prevenzione e mitigazione suggerite dal Decreto Legislativo n. 101 del 31.07.2020 "Attuazione della direttiva 2013/59/EURATOM"

Il rispetto del presente articolo va dimostrato con apposita relazione a firma di tecnico abilitato.

Parte II – Le zone e l’uso del suolo

Titolo I – Disposizioni generali

Art. 14 – Suddivisione in zone omogenee

Il Piano suddivide il territorio comunale in zone omogenee, facendo riferimento anche al D.M. 2.4.1968 n.1444, per le quali si dispongono modalità di intervento e parametri edilizi, secondo un progetto di conservazione, adeguamento e trasformazione dell’abitato.

A loro volta le zone omogenee si articolano per tipologie edilizie e per destinazioni, principali e complementari, e per prestazioni, secondo un progetto di funzionalità urbana.

I progetti di trasformazione del suolo debbono comunque rispettare le indicazioni delle tavole “Uso del suolo” e “modalità di intervento” del Piano delle Regole.

Art. 15 – Verifica dell’idoneità dei suoli nell’ambito di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica

La documentazione progettuale da predisporre per la D.I.A. o per il permesso di costruire di interventi che comportino una trasformazione urbanistico-edilizia di ambiti a precedente destinazione produttiva deve essere integrata da una relazione tecnica a firma di tecnico abilitato, esplicitativa delle attività di indagine condotte al fine di verificare l’idoneità dei suoli all’edificazione prevista (caratterizzazione del suolo).

Nell’ambito degli interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica, in modo particolare nel caso di aree industriali/produktive dismesse, infatti, la fase di screening ambientale rappresenta uno degli strumenti di base per fornire un quadro ambientale generale dell’area e per verificare l’idoneità del sito ad ospitare i nuovi interventi edificatori.

L’indagine deve essere finalizzata a raccogliere tutti gli elementi necessari e sufficienti al tecnico incaricato per dimostrare l’idoneità dei suoli ad ospitare le edificazioni previste.

La relazione tecnica dovrà conseguentemente ricomprendere gli esiti delle fasi di campionamento e analisi di un numero idoneo di campioni di terreno nonché il confronto dei valori acquisiti con le concentrazioni soglia di cui alla tab. 1 dell’all. 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m.i. (col. A: siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale; col. B: siti ad uso commerciale e industriale), in relazione alla destinazione insediativa di progetto.

Indipendentemente dall’eventuale trasformazione urbanistico-edilizia di ambiti a precedente destinazione produttiva, nell’ambito di nuovi interventi edilizi che comportino la cessione al Comune di aree ad uso pubblico, tale verifica di conformità dei suoli dovrà necessariamente essere condotta anche in corrispondenza di tutte le suddette aree oggetto di cessione.

Utile linee-guida per la pianificazione e l’attuazione di tale indagine ambientale preliminare sono rappresentate dal Titolo V della Parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dall’ex D.M. 471/99 (es. criteri tecnici di cui all’allegato 2). I parametri chimici da valutare devono essere individuati, caso per caso, sulla base della storia del sito e delle attività ivi svolte nel tempo.

Qualora l’indagine accerti l’avvenuto superamento delle concentrazioni soglia anche per un solo parametro, dovranno essere attivate tutte le procedure amministrative e operative previste dalla normativa vigente in tema di “Bonifica di siti contaminati”.

Restano comunque valide tutte le disposizioni normative vigenti in materia di “Gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati”, a cui si rimanda integralmente.

Il riutilizzo, sia in sito che altrove, di terre e rocce da scavo, deve essere esplicitamente autorizzato con le procedure previste dall’art. 186 del D.Lgs 152/2006.

Titolo II – Disposizioni particolari

Art. 16 - Norme speciali per gli insediamenti commerciali

Gli insediamenti di edifici o complessi commerciali, direzionali, di attrezzature per servizi o per il tempo libero, sono ammessi solo previo studio che definisca:

- 1) gli spazi pedonali, porticati o meno, su cui si affacciano i locali di vendita, esercizi pubblici, banche, ecc.,
- 2) gli spazi pedonali a verde alberato attrezzato per il gioco ed il verde di arredo stradale ed urbano,
- 3) i collegamenti pedonali, alberati o meno, con i servizi pubblici, sia esistenti che previsti,
- 4) gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti, separandoli e dosandoli opportunamente nel pieno rispetto degli standard urbanistici fissati dalle vigenti disposizioni normative o prescritti dal Comune in relazione alle particolari esigenze locali; in particolare, dovranno essere predisposti spazi a verde alberato, a parcheggio e servizi nella misura minima del 120% della somma delle superfici lorde di pavimento degli edifici previsti; almeno la metà di tali aree dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico. La disposizione vale anche nel caso di ristrutturazioni, ove vi sia cambio d'uso con nuove destinazioni commerciali. In conformità a quanto previsto dalla L.R. 14/1999, tale percentuale è aumentata al 150% per le medie strutture di vendita ed al 200% per le grandi strutture di vendita.
- 5) l'impegno a destinare all'uso pubblico gli spazi pedonali, a verde attrezzato od a parcheggio.

~~Le tipologie degli esercizi commerciali al dettaglio sono quelle individuate dall'articolo 4 del D.lgs 3.1.3.1998 n. 114:~~

- ~~- esercizio di vicinato: un esercizio avente superficie di vendita inferiore a 150 mq~~
- ~~- media struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita compresa fra i 151 mq ed i 1.500 mq~~
- ~~- grande struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita superiore a 1.500 mq.~~
- ~~- centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti secondo le modalità previste dalle disposizioni di legge nazionali e regionali.~~

Le tipologie degli esercizi commerciali al dettaglio sono quelle individuate dall'articolo 4 del D.lgs 3.1.3.1998 n. 114 e all'art.89 delle NTA del PTCP "Insediamenti commerciali" (per le quantità degli standard si fa riferimento alle NTA del Piano dei Servizi):

- esercizio di vicinato: un esercizio avente superficie di vendita non superiore a 150 mq con area a verde e parcheggio non inferiore al 100% della SLP
- media struttura di vendita di primo livello: un esercizio avente superficie di vendita compresa fra i 151 mq ed i 600 mq con area a verde e parcheggio non inferiore al 150% della SLP
- grande struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita superiore a 1.500 mq con area a verde e parcheggio non inferiore al 200% della SLP
- centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti secondo le modalità previste dalle disposizioni di legge nazionali e regionali

Ogni nuovo esercizio pertanto dovrà dotarsi di una apposita area a verde e parcheggio (almeno il 50%) non inferiore:

- al 100% della superficie lorda di pavimento, per gli esercizi di vicinato;
- al 150% della superficie lorda di pavimento, per le medie strutture di vendita;
- al 200% della superficie lorda di pavimento, per le grandi strutture di vendita.

Per gli esercizi che hanno ad oggetto la vendita al dettaglio di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) il conteggio della superficie di vendita avviene secondo le specifiche modalità stabilite dalle disposizioni regionali in materia. Per tali esercizi si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia di cui al comma precedente, derivante dal computo della superficie di vendita secondo le modalità stabilite dalle disposizioni regionali in materia. Gli standard urbanistici sono calcolati sulla S.l.p.

È ammessa l'esercizio dell'attività commerciale al dettaglio congiunta (nello stesso locale, con unica entrata e servizi comuni) con quella all'ingrosso, limitatamente ai casi indicati dalla legislazione regionale in materia. In

tali casi si applicano gli standard urbanistici, suddividendo al 50% tra le due tipologie di vendita (ingrosso e dettaglio) la superficie lorda di pavimento.

La conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande di cui all'articolo 8 e 9 del Dlgs 114/98. Per determinazioni sulle domande si intende il rilascio dell'autorizzazione o un parere di autorizzabilità da parte del responsabile del competente servizio.

~~In caso di insediamenti sottoposti a Dichiarazione Inizio Attività (DIA) la comunicazione di apertura di esercizio di vicinato o la domanda di autorizzazione commerciale dovrà essere accompagnata da relazione tecnica asseverata di cui all'articolo 2 della legge 662/96 o dall'articolo 26 della legge 47/85.~~

L'ammissibilità degli esercizi commerciali nelle diverse zone urbanistiche è così articolata:

a) nella zona "A" il commercio è di norma limitato alle tipologie degli esercizi di vicinato, facenti capo sia al settore alimentare che al settore non alimentare. Le nuove medie strutture di vendita possono essere ammesse nei limiti di una superficie di vendita unitaria massima di mq. 300 e solo all'interno dei Piani di Recupero con studio preventivo sulla viabilità e sui parcheggi. Fanno eccezione i locali nei quali, alla data del presente P.G.T., siano già autorizzate medie strutture di vendita, nei quali è ammessa la prosecuzione dell'attività e la eventuale sostituzione della stessa.

Tali dimensioni non sono superabili nemmeno in caso di ristrutturazione di esercizi esistenti, tranne nel caso di esercizi già con dimensione superiore,

b) nelle zone "B" i nuovi esercizi commerciali non potranno avere superfici utili inferiori a mq. 25 e superiori a mq. 100 di area di vendita (esercizio di vicinato). Le medie strutture di vendita sono ammissibili fino ad una superficie di vendita massima di mq. 500. Ogni nuovo esercizio commerciale dovrà essere dotato di area per parcheggio di urbanizzazione primaria non inferiore al 50% della superficie utile di pavimento, reperibile anche ai piani interrati. Tali aree potranno essere monetizzate a discrezione dell'Amministrazione Comunale, fanno eccezione i locali nei quali, alla data di adozione del presente P.G.T., siano già autorizzate medie strutture di vendita, nei quali è ammessa la prosecuzione dell'attività e la eventuale sostituzione della stessa.

c) nelle zone "C" i nuovi esercizi commerciali non potranno avere superfici utili di pavimento inferiori a mq. 90 e superiori a mq. 150 di area di vendita (esercizio di vicinato). Le medie strutture di vendita sono ammissibili fino ad una superficie di vendita massima di mq. 500. Sono fatte salve le situazioni esistenti. Ogni nuovo esercizio dovrà dotarsi di una apposita area a verde e parcheggio non inferiore al 100% (150% in caso di media struttura di vendita) della superficie lorda di pavimento, con possibilità di reperire il parcheggio anche nei piani interrati,

d) nelle zone "D", dove ammessi, attraverso apposita convenzione i nuovi esercizi commerciali non potranno comunque avere una superficie di vendita superiore ai 1.500 mq. (media struttura di vendita).

Le "medie strutture di vendita" già autorizzate alla data di entrata in vigore delle disposizioni del PGT potranno proseguire la loro attività, essere cedute a terzi oppure sostituite da altre attività facenti capo alla medesima tipologia ed al medesimo settore merceologico, anche se collocate in zone nelle quali tale tipologia non è più ammessa dal presente articolo. Tali esercizi potranno inoltre ampliarsi fino al limite edificatorio ammesso nelle singole zone e, comunque, non oltre la soglia dimensionale prevista dalla tipologia "media struttura di vendita" (mq. 1.500)

Art. 17 - Impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione

Ambito di applicazione

Rientrano nell'ambito di applicazione del presente articolo, se operanti nell'intervallo di frequenza tra 100 kHz e 300 GHz, i seguenti "impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione": gli impianti per telefonia mobile, gli impianti fissi per radiodiffusione, le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici.

Sono esentate dalle disposizioni del presente articolo le seguenti tipologie di impianti e di attività:

- Telecomandi a distanza;
- Controlli di processo;
- Allarmi anti-intrusione, sia per la parte destinata al rilevamento che per la comunicazione;

- Comandi di carrelli mobili automatici;
 - Cercapersone (comunicazioni monodirezionali);
 - Reti di telefoni interni “cordless” (comunicazioni bidirezionali);
 - Dispositivi di comunicazione tra apparecchiature informatiche (interfacce radio per computer e/o periferiche);
 - Ripetitori di segnali video per manifestazioni congressuali;
 - Sistemi di comunicazione in cuffia per lavoratori o per traduzione simultanea;
 - Le attività di commercializzazione degli impianti e delle apparecchiature di cui al punto 1;
 - Gli impianti e le apparecchiature di telecomunicazione con potenza al connettore d’antenna non superiore a 20 W, utilizzati esclusivamente per fini di soccorso, protezione civile e di servizio di amministrazioni pubbliche;
 - Gli impianti ed apparecchiature di radiocomunicazione autorizzati ad uso radioamatoriale con potenza al connettore d’antenna non superiore a 5 W
- L’intervallo di frequenza indicato è da intendersi automaticamente variate in base agli aggiornamenti normativi emanati dagli organi competenti.

Criteri di localizzazione

La localizzazione delle “aree idonee” all’installazione è condotta:

- assicurando il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti;
- rispettando le indicazioni contenute nella Deliberazione di Giunta Regionale Lombarda n. VII/7351 dell’11.12.2001, suddividendo il territorio comunale sulla base dei parametri in essa contenuti e nel rispetto delle disposizioni minime previste;
- rispettando le esigenze di copertura del servizio di telecomunicazione e radiotelevisione e assicurando l’interesse di rilievo nazionale ad una capillare distribuzione del servizio stesso, anche nel rispetto dei piani di localizzazione presentati annualmente dai gestori di reti di telecomunicazione ai sensi del comma 11 dell’art. 4 della Legge Regionale n. 11 del 11.05.2001.

Individuazione delle aree idonee e perimetrazione degli ambiti di appartenenza

Nel rispetto dei criteri di localizzazione, le “aree idonee” sono individuate nella cartografia dello strumento urbanistico “Localizzazione delle aree idonee all’installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione” e sono suddivise rispettivamente in “strutture esistenti/autorizzate” e “ipotesi accettabili per nuove localizzazioni”.

L’installazione degli impianti e delle apparecchiature oggetto del presente articolo è consentita esclusivamente all’interno delle “aree idonee”. Sono esentati da tale disposizione unicamente i punti terminali di rete in capo ai singoli utenti finali (es. multipunto di larga banda), localizzabili anche all’esterno delle “aree idonee”.

Nella cartografia della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) vengono perimetrati anche i seguenti “ambiti di appartenenza”:

- “aree di particolare tutela”: comprese entro il limite di 100 metri dal perimetro di proprietà di asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani;
- “area 1”: l’insieme delle parti di territorio comunale che, una per ciascun centro o nucleo abitato, sono singolarmente delimitate dal perimetro continuo che comprende unicamente tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi del relativo centro o nucleo abitato; non sono compresi nel perimetro gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione;
- “area 2”: la parte di territorio non rientrante in “area 1”.

Sempre nel rispetto dei criteri di localizzazione, l’individuazione delle “aree idonee” potrà essere aggiornata dal Comune anche in funzione dei piani di localizzazione presentati annualmente dai gestori di reti di telecomunicazione ai sensi del comma 11 dell’art. 4 della Legge Regionale n. 11 del 11.05.2001. Anche gli ambiti di “ambiti di appartenenza” potranno essere aggiornati in base allo sviluppo urbanistico del territorio.

In ogni caso, il Comune non potrà individuare “aree idonee” in corrispondenza di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socioassistenziali, oratori, parco giochi, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni (ex comma 8 dell’art. 4 della L.R. 11/2001);

Installazioni consentite nelle aree idonee

Nel rispetto dei criteri regionali di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale Lombarda n. VII/7351 dell’11.12.2001, la potenza totale ai connettori consentita varia a seconda dell’”ambito di appartenenza” entro cui sono ricomprese le “aree idonee”:

- Nelle “aree idonee” ricadenti in “aree di particolare tutela” è consentita l’installazione degli “impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione” ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori d’antenna superiore a 300 W;
- Nelle “aree idonee” ricadenti in “area 1” e “fuori dalle aree di particolare tutela” è consentita l’installazione degli “impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione” ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori d’antenna superiore a 1000 W;
- Nelle “aree idonee” ricadenti in “area 2” è consentita l’installazione degli “impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione” senza limitazioni di potenza.

In caso di impianti a capo di diversi gestori che insistono fisicamente sulla stessa “area idonea”, ai diversi titolari degli impianti è prescritta la coubicazione e la condivisione delle infrastrutture di supporto (torri e tralicci).

Per ogni altra disposizione tecnica-progettuale di dettaglio si rimanda al regolamento comunale di settore o, in caso di assenza, alla normativa vigente.

Art. 18 - Norme speciali per i distributori di carburante

L’impianto per nuove stazioni per distribuzione carburanti o di semplici distributori è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare od all’estetica cittadina.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi ed i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in zone classificate “A” - “B” - “C” - “S.P.” (salvo che siano espressamente previsti da piani particolareggiati); in dette aree non è ammessa neppure l’installazione o sostituzione di chioschi o altri accessori dei distributori esistenti.

Possono essere ammessi, in via precaria, nuovi impianti nelle fasce di rispetto a lato delle strade e nella attigua zona agricola con un massimo di superficie di lotto di pertinenza pari a mq. 3.000.

Gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie o previste dalle leggi vigenti sono ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

RC - rapporto di copertura massimo 1/25 (un venticinquesimo);

H - altezza massima: m. 5,00;

DC - distanza dai confini: minima m. 5,00;

DS - distanza dalle strade: minimo m. 10,00. Le distanze da osservare dalle strade extra-urbane dovranno essere conformi al D.M. 1° aprile 1968 n° 1404.

Gli impianti di distribuzione carburanti possono installarsi nel rispetto delle disposizioni, delle caratteristiche e delle procedure previste dalle leggi vigenti e dai successivi impianti di distribuzione.

L’Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci, ferma l’osservanza delle norme del Ministero dell’Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante.

Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel nucleo antico e nelle strade residenziali di quartiere.

Le autorizzazioni alle installazioni di impianti per distribuzione carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per apprezzabili motivi di interesse pubblico.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato che possono installarsi presso sedi di aziende private o nelle loro pertinenze nel rispetto delle disposizioni, delle caratteristiche e delle procedure previste dalla l.r. 5 ottobre n. 24 e dai successivi provvedimenti attuativi.

Art. 19 - Depositi attrezzi da giardino

Nei giardini di pertinenza degli edifici destinati anche parzialmente a residenza posti nel centro abitato, è sempre ammessa la realizzazione di depositi per attrezzi da giardino nella misura massima di 4 mq. di SC e con H massima pari a 2,40 mt, anche in deroga agli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art. 3, mantenendo una distanza minima di mt. 1,50 dal confine, o in aderenza o con convenzione trascritta con il vicino, e nella misura di un deposito per ogni area di pertinenza dell'edificio principale all'atto dell'adozione del P.G.T.

Tali manufatti, soggetti a titolo abilitativo, dovranno integrarsi esteticamente con l'edificio principale per quanto attiene ai materiali.

Art. 20 - Recinzioni

Chiunque voglia recintare le aree di proprietà deve rivolgere istanza di permesso di costruire o D.I.A.

Nelle zone residenziali B e C, produttive e commerciali D verso spazi pubblici le recinzioni potranno essere realizzate in muro pieno per un h di mt. 1,00 e soprastante cancellata o rete fino ad un h max di m. 1,80.

Nelle zone produttive le separazioni tra i lotti potranno essere realizzate con muro pieno fino ad un h max di mt. 3,00, oltre la profondità di mt. 10,00 dalle strade pubbliche.

Nelle zone agricole e nelle zone ambientali, le recinzioni dei fondi sono ammesse solo mediante essenze arbustive e, per particolari esigenze accertate inerenti agli allevamenti e coltivazioni, potranno essere ammesse staccionate di legno o rete metallica con altezza massima di mt. 1,20, salvo particolari esigenze accertate per coltivazioni e allevamenti per i quali saranno ammesse recinzioni idonee fino a mt. 2,00.

Gli immobili adibiti a residenza, qualora risultino isolati e/o all'esterno di baite o cascinali, potranno essere recintati per un adeguato spazio circostante pertinenziale individuabile dall'orografia del territorio o dalle antiche mappe e comunque non superiore a venti volte la superficie di sedime degli immobili.

Per le residenze recenti o nuove, tali recinzioni dovranno avvenire mediante essenze arbustive e staccionate in legno con altezza massima di mt. 1,20.

Capo II - Il tessuto urbano consolidato

Titolo I - Zona "A"

Art. 21 - Nuclei antichi

Il P.G.T. ed in particolare il Piano delle Regole identifica con le zone "A" i nuclei di formazione storica, individuati in base alla cartografia di prima levatura dell'I.G.M. e dei catasti storici, che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati l'impianto storico e i caratteri architettonici e ambientali.

La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, gli spazi liberi, attualmente occupati da giardini, parchi, orti e broli che si possono considerare parte integrante degli insediamenti di antica formazione.

Nell'area perimetrata come zona "A" sono vietate nuove costruzioni su area ineditata, fatta eccezione per le aree sottoposte a piano attuativo o ad attrezzature pubbliche o private di uso pubblico.

Gli interventi ammessi devono conservare e ripristinare l'impianto storico urbano ed edilizio, con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili e aree inedificate, che devono rimanere tali. Tutto ciò nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale, delle caratteristiche ambientali, architettoniche e decorative presenti, degli allineamenti stradali storici e delle tipologie edilizie di antica formazione.

Entro la zona "A", gli interventi autorizzati attraverso permesso di costruire singolo riguarderanno unicamente il patrimonio edilizio esistente, e saranno possibili soltanto entro i limiti e con il rispetto delle prescrizioni relative ad ogni edificio individuato nelle tavole di piano in base a specifiche categorie tipologiche ed alle modalità di intervento e agli elementi particolari da salvaguardare.

Per tutte le categorie tipologiche è sempre ammessa l'ordinaria e la straordinaria manutenzione.

1 – Norme generali per i nuclei storici

Prescrizioni generali

1) Prospetti:

Gli eventuali nuovi intonaci o integrazioni di intonaci storici esistenti devono essere realizzati secondo le tecniche originarie; nei casi più semplici anche su eventuali isolamenti a cappotto si deve ricorrere all'intonaco civile con malta non cementizia ed alla tinteggiatura di tipo tradizionale e con colori idonei, con esclusione di prodotti sostitutivi degli intonaci a base di resine sintetiche.

Deve essere garantita la salvaguardia ed il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico-ambientale, dei manufatti in pietra (portali, cornici, banchine, balconi, mensole, ecc.), dell'apparato decorativo originario.

Le santelle sia incastonate nei muri che isolate, devono essere salvaguardate e restaurate.

Deve essere garantita la conservazione del disegno della facciata con possibilità di aprire finestre come previsto nelle modalità di intervento qualora non si alteri l'unità stilistica e formale del prospetto. Le dimensioni delle aperture e il loro assetto compositivo non devono essere modificate in quanto i loro rapporti dimensionali sono caratteristici del linguaggio architettonico del loro tempo, e devono pertanto essere oggetto di specifica salvaguardia. Le modalità di adeguamento delle norme igienico/sanitarie devono essere valutate secondo i casi, anche individuando specifiche deroghe, ma soprattutto contenendo le modifiche interne degli ambienti, che comportano da parte dell'ASL richieste di totale adeguamento agli indici normati, anziché l'accettazione di situazioni di "miglioramento". Si può peraltro valutare l'apertura di nuove luci, nell'ambito della composizione complessiva dei fronti, o sulle parti cieche.

Le insegne luminose e no, le tende, ecc. potranno essere collocate solo nell'ambito delle aperture esistenti e gli interventi dovranno essere rivolti al miglioramento del decoro stradale. Le insegne e le scritte pubblicitarie non potranno essere del tipo a cassone luminoso a bandiera, salvo nei casi di servizi di utilità pubblica (es. farmacia, carabinieri, etc.)

I serramenti, le persiane e le ante saranno in legno naturale o verniciato; potrà essere concesso l'uso di altri materiali purché si dimostri che non si altera la visione del prospetto.

Non è ammessa la costruzione di nuove strutture aperte, anche a sbalzo lungo i profili stradali, (es.: scale esterne, tettoie, balconi, aggetti o pensiline, ecc.).

I colori dovranno rispettare quelli preesistenti o comunque avere tonalità in linea con quelli prevalenti nell'isolato.

2) Decorazioni ed ornamenti di edifici.

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle specifiche disposizioni del titolo I del D.Lgs. 42/2004, ed in particolare non possono essere distrutte o modificate senza l'autorizzazione del Ministero competente dei Beni culturali.

3) Intonaci delle categorie tipologiche a) e b)

Gli antichi intonaci e finiture in malta di calce devono essere conservati ed eventualmente consolidati con materiali e tecniche idonee (iniezione di malte di calce o consolidanti inorganici). Le iniezioni delle parti mancanti dovranno essere eseguite con malte di calce naturale esenti da cemento e resine. La conservazione degli intonaci consente di poter eseguire indagini stratigrafiche volte ad accertare il succedersi delle coloriture, anche se è generalmente consigliabile mantenere le ultime coloriture documentate. Le tinteggiature dovranno essere realizzate con prodotti a base di calce e con velature successive, totalizzate con tinte naturali. Non potranno essere utilizzate malte a base di cemento in quanto incompatibili con il supporto sottostante. Si rammenta che anche gli intonaci interni in calce presentano un valore documentale che è importante conservare, qualora non siano presenti strati in avanzato stato di degrado, non recuperabili.

4) Apparati strutturali:

i portici e le logge individuati nella tavola degli "Elementi particolari da salvaguardare" come componenti da salvaguardare, devono essere mantenuti e solo restaurati, solo nei casi di dimostrata instabilità statica accertata è possibile la ricostruzione delle stesse strutture con dimensioni e materiali analoghi. È ammessa la separazione della proprietà internamente ai portici/logge esclusivamente con grigliati in legno o simili o mattoni o con fioriere. È ammessa la chiusura di logge e porticati se contigui a spazi privati purché avvenga con pareti vetrate o, eccezionalmente, con altri materiali di tamponamento che garantiscano: la leggibilità degli elementi strutturali, il mantenimento delle partizioni architettoniche e di omogeneità e ritmicità della facciata. Se prospettanti su spazi pubblici non è ammessa la chiusura dei porticati mentre la chiusura delle logge potrà essere autorizzata solo in presenza di permesso di costruire convenzionato o di piano di recupero che ne

dimostri la compatibilità con l'insieme dello spazio pubblico. La chiusura di portici e logge negli edifici assoggettati a restauro e risanamento conservativo è ammessa solo eccezionalmente con pareti vetrate.

Devono essere salvaguardate tutte le strutture in muratura delle volte, i soffitti lignei a capriate quando in buono stato e comunque quando siano presenti decorazioni architettoniche. Qualora siano riconosciuti gravi motivi di degrado strutturale o per l'inserimento necessario di collegamenti verticali è consentita la ricostruzione secondo la tipologia ed i materiali originali;

devono essere salvaguardate le colonne in pietra; qualora siano riconosciuti gravi motivi di degrado è consentita la ricollocazione di nuove colonne in pietra secondo la tipologia e i materiali originari.

5) Solai

La possibilità di modificare le quote interne dei solai, oltre a far perdere il dato materico, ha come diretta conseguenza lo stravolgimento dei fronti e/o delle coperture per l'adeguamento alle norme vigenti. Sono al contrario previste ed incentivate tecniche quanto più reversibili di consolidamento, prevedendo sostituzioni parziali, affiancamenti in ferro o legno, evitando comunque l'impiego di solette collaboranti o cordoli in calcestruzzo armato, che inducano eccessiva rigidità e pesantezza ai sistemi strutturali storici.

6) Sottotetti: è ammesso il recupero dei sottotetti a scopo residenziale, nel rispetto delle previsioni della l.r. 12/2005 e successive modificazioni per l'applicazione della quale l'altezza massima ammissibile coincide con le altezze esistenti di ogni edificio singolo soggetto a restauro e a risanamento conservativo; per gli edifici per i quali è ammessa la ristrutturazione edilizia l'altezza massima è pari a mt. 9,50.

In caso di recupero di sottotetti esistenti, la formazione di nuove aperture nelle coperture può comportare lo snaturamento in rapporto alla percezione dell'edificato storico, soprattutto in situazioni altimetriche particolari, o in ambiti a forte caratterizzazione naturale. Devono essere pertanto evitate e disincentivate le aperture di tasche con terrazze e l'inserimento di velux, si ritiene preferibile la realizzazione di un numero estremamente limitato di abbaini (nelle forme che la tradizione costruttiva locale ci ha tramandato) sulle falde verso i cortili, salvaguardando gli affacci su strada e altri ambiti "pubblici", ovvero attuando sistemi di mascheramento e mitigazione.

7) Coperture:

- Il manto di copertura deve essere realizzato con coppi, solo se già esistenti in tegole o marsigliesi in cotto;
- le sporgenze dei tetti dovranno essere realizzate con materiale tradizionale intonacate o in legno secondo la situazione preesistente;
- le grondaie devono essere in lamiera o in rame a sezione semicircolare; gli scarichi pluviali devono essere di norma esterni a sezione circolare;
- i comignoli devono essere conservati e consolidati nelle forme esistenti; è consentito il rifacimento in forma e materiali analoghi;
- non sono ammessi sulle falde di copertura visibili da spazi pubblici e sugli immobili vincolati ai sensi della Legge 42/2004 l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici e i serbatoi di servizio.

8) Interventi sugli spazi scoperti e norme particolari per le corti.

Le superfici di usura delle strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici e privati dove esistenti in pietra, mattoni o acciottolati devono essere conservati anche in vista di eventuali ripristini.

Le tubazioni dell'acquedotto, le linee elettriche, telefoniche e simili e le apparecchiature complementari devono in caso di interventi di manutenzione e dove possibile essere sostituite con impianti interrati o incassati. Nelle strutture murarie verticali di nuova costruzione devono essere predisposti gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo.

Le cabine dei servizi tecnologici (locali caldaie, serbatoi e similari) devono essere interrate o completamente occultate alla vista.

Le corti e i cortili privati o privati di uso pubblico delle categorie tipologiche a), b) e c) non possono essere frazionati con recinzioni di qualsiasi tipo.

Le alberature di alto fusto devono essere salvaguardate.

La pavimentazione delle corti è possibile solo con materiali di tipo tradizionale, acciottolato, cubetti, lastre di arenaria o altre pietre in lastre.

Nelle corti non è ammessa la costruzione di piscine.

La realizzazione di piscine private sia interrate che fuori terra è ammessa solo nelle aree scoperte che non si configurino come "corte" di pertinenza di edifici esistenti e a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di garantire l'integrazione con la morfologia del contesto. L'occupazione del sottosuolo per la realizzazione di scale di sicurezza e centrali termiche, prescritte dal Comando VV.FF. sarà concessa solo nei casi di dimostrata impossibilità di risolvere tale necessità all'interno dei volumi esistenti.

9) **Recinzioni:** le recinzioni saranno consentite solo sui perimetri delle aree di pertinenza degli edifici considerati unitariamente, indipendentemente dai frazionamenti delle proprietà, e dovranno essere realizzate con i materiali e nelle forme tipiche del luogo. Se non visibili dalle vie pubbliche potranno essere realizzate con rete metallica e piantini in ferro o con altri materiali coerenti con l'ambiente circostante, mascherate con siepe e con altezza non superiore a mt. 1,80. Eventuali recinzioni con caratteristiche diverse da quelle sopraccitate potranno essere ammesse solo se opportunamente motivate e previo parere favorevole degli esperti ambientali.

I muri storici di recinzione devono essere salvaguardati nella loro continuità e altezza, è consentita la manutenzione ed il rifacimento in caso di crollo con tecniche costruttive e materiali analoghi.

È consentita la demolizione parziale per una larghezza massima di mt. 4,00 solo per la realizzazione di accessi carrai e di m 1,5 per gli accessi pedonali laddove non vi sia altra possibilità di accesso. Le nuove aperture devono essere realizzate in modo coerente con il paramento murario esistente.

10) **Posti macchina**

Nella zona "A", in considerazione del suo particolare valore storico ed ambientale, le disposizioni della Legge 122/1989 e della L.R. 12/2005 sono soggette alle limitazioni del presente articolo.

È possibile un intervento unitario per la realizzazione di parcheggi sotterranei esclusivamente nell'ambito di un Piano Particolareggiato o di recupero.

Gli interventi che prevedono un cambiamento d'uso degli edifici rustici devono innanzi tutto prevedere, ai piani terra, ricoveri per autovetture o posti macchina al fine di raggiungere lo standard di legge di 1mq/10 mc. di costruzione riferito all'intera proprietà di cui i rustici fanno parte alla data della delibera di adozione del presente P.G.T.

Nei fabbricati dove è ammessa la ristrutturazione edilizia possono essere realizzati portici per ricovero autovetture a falda unica con pendenza massima del 30%, H max mt. 2,40 misurata all'intradosso del solaio nel punto più basso e nel limite di 1 posto auto per ogni alloggio che ne sia sprovvisto, purché non esistano fabbricati rustici o accessori da adibire allo scopo. Tali costruzioni dovranno essere accorpate ad edifici esistenti e potranno essere realizzate anche a confine (in tal caso previo accordo con il confinante) purché venga mantenuta una distanza non inferiore a mt. 3 dagli altri fabbricati esistenti. Tali costruzioni non costituiscono volume.

11) **Superfetazioni**

Le superfetazioni quali ad esempio latrine ed oggetti pensili in genere, locali accessori, portici e tettoie realizzati con materiali costruttivi moderni (mattoni forati, prismi in calcestruzzo, ecc.) o precari (piantini in ferro o legno sottodimensionati, coperture in lastra), quando riconosciute come tali, vanno demolite e la loro SLP può essere recuperata.

2 - **Categorie tipologiche**

a) **Edifici monumentali - ecclesiastici**

Sono gli edifici che rivestono una elevata importanza monumentale per il loro valore storico e formale e sono costituiti dalle Chiese.

b) **Case padronali**

Sono edifici caratterizzati da dimensioni emergenti rispetto agli altri edifici residenziali, dalla presenza di elementi decorativi in facciata (pietre lavorate, balconi, portali, statue, inferriate, dipinti, ecc.), da porticati, loggiati, scaloni e sale affrescate e dalla presenza di un cortile o giardino privato.

Rivestono un particolare valore storico e architettonico in quanto testimonianza di una qualità dell'abitare tipica dei secoli passati.

c) **Case a blocco**

Le case a blocco sono costituite da unità abitative che si sono articolate nel tempo a costituire un unico immobile. A volte sono contornate da strade, a volte si sviluppano intorno a piccoli cortili sui quali si affacciano le abitazioni.

d) **Case a schiera - altre tipologie**

Le case a schiera sono edifici che si pongono in linea lungo gli assi stradali storici.

Le altre tipologie sono costituite da edifici non sempre classificabili tipologicamente, ma che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale.

e) **Edilizia contemporanea**

Sono edifici modificati, alterati o ricostruiti che non rientrano nella struttura ambientale del nucleo antico o sono addirittura in contrasto con essa.

f) Accessori

Sono corpi di fabbrica adibiti a tettoie, box, ricoveri autovetture e motocicli, lavanderie, cantinole, etc.

Per questi corpi sono possibili interventi di demolizione con riciclo del volume a condizione che vengano trasformati prioritariamente in garage almeno per 1mq/10mc. di costruzione di proprietà.

3 – Destinazioni d'uso

Salvo esplicite esclusioni, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto urbano, con riferimento al precedente art. 8, sono di norma ammesse per aree ed edifici le seguenti destinazioni d'uso:

- 1 - Residenziale;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza
- 3 - Commerciale
 - a) - esercizi di vicinato;
 - b) - medie strutture di vendita;
 - e) - attività di ristorazione, bar.
- 6 - Terziaria
- 7 - Ricettiva - alberghiera
- 8 - Attività private di servizio sociale;
- 10 - Attività collettive pubbliche o di interesse comune.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

Gli edifici monumentali ed ecclesiastici facenti parte delle categorie a) e b), qualora si richieda un mutamento della destinazione tradizionale, possono essere convertiti per attività culturali, didattiche, musei o servizi di interesse pubblico che risultino compatibili con l'impianto architettonico.

Per i corpi accessori è confermata la destinazione di accessorio.

Onde garantire la preminente caratteristica residenziale, le funzioni complementari alla residenza, relative alle attività artigianali di servizio alla residenza, alle attività direzionali, sono ammissibili nella misura massima del 50% della SLP dell'immobile interessato dall'intervento con un massimo di mq. 300 di SLP, fatte salve le attività esistenti all'adozione del P.G.T., anche se superano tali limiti.

Le attività artigianali di servizio alla residenza dovranno dimostrare di non essere moleste o pericolose per il vicinato sia dal punto di vista delle emissioni in atmosfera e/o nelle acque, sia dal punto di vista dell'emissione di rumori sia diretti che indotti.

4 – Modalità di intervento

Le modalità di intervento nella zona "A" tengono conto delle definizioni dell'art. 3 del D.P.R. 380 e della L.R. 12/2005 con le seguenti ulteriori precisazioni conformate dalle categorie tipologiche e dagli elementi particolari e specifici delle singole unità immobiliari, al fine di ottenere un recupero nella salvaguardia degli aspetti storici, ambientali paesistici e nell'ottimizzazione del riuso dei volumi e della SLP esistenti.

Con permesso di costruire singolo sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento alle tavole delle modalità di intervento:

1. Restauro

Si applica a edifici che hanno assunto rilevante importanza per il loro valore storico e formale.

Per gli edifici soggetti a vincolo in base al D.Lgs. n. 42/2004 (Codice Urbani) è obbligatoria l'autorizzazione ed il controllo della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali, con riferimento alla definizione di restauro prevista dall'art. 29, comma 4) dello stesso decreto.

Si prescrive in ogni caso, la conservazione del sistema distributivo e delle strutture, degli elementi decorativi originali, l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte quando non rivestano interesse ai fini della storia dell'edificio, la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi di interesse storico o artistico, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio.

È consentito l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienici essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai precedenti commi.

Sono assoggettati a questa modalità di intervento gli edifici ecclesiastici e gli edifici vincolati in base al D.Lgs. n. 42/2004.

Per gli edifici soggetti a tale modalità è sempre ammessa la manutenzione straordinaria purché rispetti le prescrizioni del restauro.

2. Risanamento conservativo

Il risanamento conservativo è un intervento volto a conservare 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 (murature principali, orizzontamenti, volti e colonne in pietra, partiture di facciata, elementi di collegamento verticale, porticati, loggiati), ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Esso comprende 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.

Potranno essere mantenute le tamponature esistenti se riconducibili a tipologie storiche.

Per le facciate principali su via pubblica è obbligatoria la conservazione delle aperture originali, il ripristino di quelle manomesse o murate, nonché il mantenimento delle volumetrie esistenti.

Il trattamento superficiale esterno di queste facciate dovrà essere unitario e concordato preventivamente con l'Ufficio tecnico comunale.

Si precisa inoltre che:

per consolidamento devono intendersi quei lavori che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi.

In particolare, costituiscono interventi di consolidamento, le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di muratura e tutte le opere che rafforzino gli elementi strutturali;

per rinnovo devono intendersi le sostituzioni degli elementi con altri di forma, natura e tecnologia anche diversi da quelli originari, purché congruenti con il carattere degli edifici e l'inserimento degli impianti e dei servizi necessari per sopperire alle carenze funzionali degli edifici.

Gli interventi sull'esistente dovranno avvenire nel rispetto dell'impostazione costruttiva originaria dell'edificio e far sì che questa, nell'ambito delle modifiche distributive apportate, sia costantemente leggibile.

Gli interventi possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con il mantenimento dei caratteri tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio.

In particolare, sono consentiti i seguenti interventi:

a) il rinnovo delle strutture orizzontali (solai) solo nei casi di provata necessità e quando non riguardino volti esistenti, senza alterazioni sostanziali di quote rispetto alle precedenti, con altre di forma, natura e tecnologia anche diverse da quelle originarie purché congruenti con il carattere degli edifici, quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti decorati, ecc.); con la possibilità di spostare l'ultimo solaio orizzontale al fine di un recupero abitativo del sottotetto, purché non interferisca con le finestre sottostanti,

b) eliminazione di pareti non portanti;

c) mantenimento delle pareti portanti originarie con la possibilità di formare aperture di larghezza non superiore a 1,50 m. per la comunicazione tra locali contigui fatta salva l'integrità di eventuali pitture murali o intonaci storici di particolare pregio;

d) mantenimento delle aperture storiche originarie e ripristino delle luci manomesse o murate da interventi recenti, è vietata l'aggiunta sui prospetti di sporti, balconi, tettoie, ecc.;

e) consolidamento e rinnovo delle coperture con mantenimento del disegno originario;

f) l'apertura di finestre sugli spazi interni ed esterni limitatamente all'ottenimento del rapporto aeroilluminante; le nuove aperture dovranno uniformarsi per dimensione, rapporti compositivi e materiali impiegati ai tipi preesistenti nel sistema della cortina stradale al fine di ottenere la massima integrazione ambientale;

g) l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, strettamente necessari ad accedere ai piani superiori puntando a non alterare strutture di pregio architettonico in ambienti significativi (locali voltati, soffitti lignei, ecc.). Tali collegamenti devono essere realizzati all'interno dell'edificio;

h) per i corpi edilizi rustici tutt'ora destinati ad attività agricole (stalle e fienili, ecc.) o in disuso, è ammesso il tamponamento parziale o totale delle parti aperte o porticate, conseguentemente ad interventi di adeguamento funzionale con mutamento della destinazione d'uso; il tamponamento dovrà lasciare in evidenza la partitura dei pilastri facenti parte dei porticati rurali (barchesse, ecc.); le nuove aperture devono avere forme rettangolari, compatibili con quelle tradizionali.

3. Manutenzione straordinaria

Oltre a quanto previsto con il risanamento conservativo, sono ammessi anche il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali di 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.

4. Ristrutturazione edilizia

Comprende le opere rivolte alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Le demolizioni e ricostruzioni eccedenti il 50% del volume dell'immobile interessato dall'intervento e/o le trasposizioni di volume maggiori del 20% sono ammesse solo con piano di recupero.

Con piano di recupero è inoltre ammesso un aumento della SIp complessiva esistente del 10%.

Le tipologie edilizie devono comunque essere mutate da quelle della tradizione di antica formazione; per gli elementi architettonici compatibili si rimanda alle norme generali del presente articolo.

5. Ristrutturazione edilizia senza cambiamento d'uso

Riguarda gli interventi singoli sui corpi edilizi accessori (quali tettoie, box, ricovero autovetture e motocicli) che devono mantenere la destinazione in atto.

Per questi corpi sono possibili interventi di demolizione con riciclo del volume a condizione che vengano trasformati prioritariamente in garage almeno per 1 mq/10 mc. di costruzione di proprietà, qualora non esistente

Con permesso di costruire convenzionato per gli edifici soggetti a straordinaria manutenzione e risanamento conservativo che non interessino palazzi o case padronali è possibile l'aumento del 10% della SLP esistente.

5 - Disposizioni particolari

- Sul mappale n. 139 del fg.15 loc. Mondaro è possibile la realizzazione di una SLP definita di mq.300.con tipologia e finiture previste nelle norme generali della zona "A" da attuarsi con permesso di costruire convenzionato.

- Sul mappale n. 90 del fg.9 loc. Mondaro è possibile un aumento di volumetria di mc. 100 per poter attuare la chiusura del porticato esistente da utilizzare nel seguente modo:

- mc. 50 per la chiusura e l'adeguamento del portico esistente al piano rialzato,
- mc. 17 per l'adeguamento e l'ampliamento del servizio igienico al piano terra,
- mc. 3 per la realizzazione del cappotto esterno sulla parete est del primo piano,
- mc. 30 per l'eventuale chiusura del nuovo porticato posto al primo piano

- Sul mappale n. 115 del fg.16 loc. Stravignino è possibile un aumento di volumetria di mc. 75 per poter sopraalzare l'edificio e rendere abitabile il sottotetto.

- Sul mappale n. 50 del fg.18 loc. Pezzazole è possibile sopraelevare l'edificio ad una altezza del colmo come l'edificio attiguo (mapp.54 fg.18).

- Sul mappale n.339 del fg.24 è possibile la realizzazione di un portico/posto macchina coperto non interrato per una superficie di mq. 13,50 e mc. 36,45 e con accesso dalla strada esistente su proprietà comunale ed in deroga alle distanze dal confine della proprietà comunale.

Art. 22 - Attività edilizia nei nuclei antichi

Modalità di presentazione dei progetti.

Tutte le domande di intervento edilizio dovranno essere documentate con:

- 1) rilievo quotato dello stato di fatto nella scala 1/50 o 1/100 (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio e scala 1/20 eventuali particolari architettonici costruttivi),
- 2) sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1/200 compiutamente quotato,
- 3) rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, esedre, fontane, dislivelli, pavimentazioni),
- 4) dati stereometrici relativi allo stato di fatto e di progetto,
- 5) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno, particolari significativi,
- 6) eventuale documentazione storica e storiografica con planimetrie, stampe, rilievi antichi per gli edifici sottoposti a vincolo monumentale,
- 7) rilievo o descrizione delle finiture esterne ed interne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, tipi e colori dei rivestimenti esterni e delle tinteggiature, ecc.),
- 8) progetto esecutivo in scala 1/50 con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati e con l'ubicazione in colore giallo delle demolizioni e rosso delle nuove opere,
- 9) relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, consolidamento, destinazione d'uso dei vari piani,
- 10) fotografie o rilievo delle facciate attigue nel caso di nuove aperture su fronti stradali.
- 11) tabella dei rapporti aeroilluminanti dei locali oggetto di intervento e di quelli i cui rapporti possano essere modificati dall'intervento stesso.

In queste zone le ristrutturazioni, gli interventi che prevedono ampliamenti degli immobili esistenti o le nuove costruzioni vengono sottoposti alla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto ai sensi del D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002.

Titolo II – Edilizia residenziale contemporanea

Art. 23 - Zone “B”

Il P.G.T. ed in particolare il Piano delle Regole identifica con le zone B il tessuto prevalentemente residenziale esistente non storico.

Le zone B sono articolate per ambiti differenziati identificabili nelle tavole di Piano delle Regole.

Si articolano in zona “B1” - “B2” - “B3” e comprendono le aree prevalentemente urbanizzate e i lotti di completamento.

La zona “B3” interessa una zona turistica posta in località Stravignino.

1 - Destinazioni d'uso

a) Salvo esplicite esclusioni disposte per le zone e le sottozone, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto urbano, con riferimento al precedente art. 8, sono di norma classificate destinazioni d'uso principali di aree ed edifici le seguenti destinazioni:

1 - Residenziale;

2 - Artigianato di servizio alla residenza

3 - Commerciale (vedi art. 15)

a) Esercizi di vicinato

b) Medie strutture di vendita

e) Attività di ristorazione, bar,

f) Centri di telefonia in sede fissa (phone center)

4 - Produttiva:

f) deposito custodito di beni mobili, di materiali e prodotti di qualsiasi natura (purché totalmente innocui dal punto di vista dell'inquinamento), di attrezzature da lavoro, ecc., svolto in edifici tipologicamente predisposti a questa funzione, se connessi funzionalmente all'attività produttiva principale per una quantità massima di SLP pari a quella dell'attività principale. Depositi e magazzini non legati alle attività produttive nel limite massimo di mq 300 di SLP

6 - Terziaria

7 - Ricettiva - alberghiera

8 - Attività private di servizio sociale.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

2 - Modalità di intervento

Nella zona “B” qualora gli edifici siano oggetto di interventi di ~~ristrutturazione, demolizione e ricostruzione o nuova costruzione in lotti liberi~~ nuova costruzione e/o di ampliamento questi sono ammessi:

a) con SLP da mq. 250 a mq. 750 con permesso di costruire convenzionato o con atto d'obbligo che definisca, previa verifica della dotazione di parcheggi in essere, gli spazi veicolari di accesso, di sosta e di relativa manovra,

b) con SLP superiore a mq. 750 previo piano attuativo con l'obbligo della cessione o monetizzazione degli standard pari a 26,50 mq/ab. di cui minimo 8 per parcheggi da reperire obbligatoriamente.

Accessori: per questi manufatti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà offrire una maggior coerenza con il contesto nel limite dei volumi esistenti anche se superiore a quelli consentiti.

I fabbricati per attività produttive o i magazzini sono soggetti all'ordinaria e straordinaria manutenzione.

La ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione e la ristrutturazione urbanistica sono ammesse con P.P. o P.R. I nuovi immobili non possono superare H max mt. 10,50 e dovranno essere ceduti o monetizzati gli standard pari a 26,50 mq/ab.; per gli altri indici e parametri valgono le norme della zona dove sono posti (“B1” - “B2” - “B3”).

In queste zone è ammessa sulle falde di copertura non visibili da spazi pubblici l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici; non è ammessa l'installazione dei serbatoi di servizio.

Art. 23.1 - Zona "B1" - Residenziale consolidata e di completamento

Modalità di intervento

In tale zona sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 4.

UF - Indice di utilizzazione fondiaria: 0,50 mq/mq. di SLP è comunque possibile utilizzare l'U.F. esistente, se superiore. In caso di strutture alberghiere, Indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq di SLP.

RC - Rapporto di copertura: max 0,50 mq/mq. del lotto edificabile all'adozione del P.G.T.

H - Altezza massima: mt. 8,50

DS - Distanza dalle strade: arretramento minimo dovrà essere uguale a H/2 e mai inferiore a mt. 5,00 e comunque a norma delle leggi vigenti. Potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti di edifici preesistenti nei lotti adiacenti.

DC - Distanza dai confini: $D=H/2$ e mai inferiore a mt. 5,00. È consentita la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o a testata cieca.

DF - Distacco fra edifici: è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. Nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti è consentito l'allineamento purché la distanza dai confini sia di minimo m. 5,00. In ogni caso il distacco tra pareti finestrate fronteggianti non può essere inferiore all'altezza della parete più alta e mai inferiore a mt. 10,00.

La sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. è ammessa nel rispetto dell'indice massimo di densità fondiaria di 0,50 mq/mq di SLP purché l'edificio da sopraelevare non superi l'altezza massima prevista anche in deroga alle distanze dai confini ed al distacco tra edifici, ferma però restando, per tali distanze, la misura minima prevista dal D.M. 02/04/1968 n. 1444 fra pareti finestrate fronteggianti.

Le sopraelevazioni sono comunque consentite con il mantenimento della massima superficie coperta del fabbricato interessato alla sopraelevazione.

È possibile costruire garage a confine fuori terra con altezza massima misurata all'intradosso della soletta di mt. 2,40 per un max di mq. 20,00 per alloggio, qualora l'alloggio alla data di adozione del P.G.T. ne sia sprovvisto.

Tale costruzione deve seguire gli indici di copertura della zona.

Sono sempre possibili garage a confine anche fuori terra con altezza max di mt. 2,40 nel caso esistano già costruzioni attigue a confine in modo da attuare l'edificazione in addossamento, sempre con un massimo di mq. 20,00 ogni alloggio e seguendo gli indici di zona.

È sempre possibile costruire garage a confine con altezza max di mt. 2,40 nel caso i confinanti ne facciano contestualmente domanda con reciproco integrale addossamento, sempre per un max di mq. 20,00 ogni alloggio nel rispetto degli indici di zona e delle altre norme sulle distanze.

Disposizioni particolari

- Per l'immobile poste sul mapp. n. 59 del fg. 12 ad Aiale è ammessa una ulteriore volumetria di mc. 200.

- Per gli immobili posti sui mapp. n. 258-259 del fg. 24 a Lavone Sopra è ammessa una ulteriore volumetria di mc. 455.

~~- Sui mappali n. 241p. e 242p. del fg. 15 è ammessa una SLP definita di mq. 1.000.~~

Art. 23.2 - Zona "B2" - Residenziale rada consolidata e di completamento

Modalità di intervento

In tale zona sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 4.

UF - Indice di utilizzazione fondiaria: 0,35 mq/mq. di SLP è comunque possibile utilizzare l'U.F. esistente, se superiore. In caso di strutture alberghiere, Indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq di SLP.

RC – Rapporto di copertura: max 0,50 mq/mq. del lotto edificabile all'adozione del P.G.T.

H – Altezza massima: mt. 8,50

DS – Distanza dalle strade: arretramento minimo dovrà essere uguale a H/2 e mai inferiore a mt. 5,00 e comunque a norma delle leggi vigenti. Potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti di edifici preesistenti nei lotti adiacenti.

DC – Distanza dai confini: $D=H/2$ e mai inferiore a mt. 5,00. È consentita la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o a testata cieca.

DF – Distacco fra edifici: è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. Nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti è consentito l'allineamento purché la distanza dai confini sia di minimo m. 5,00. In ogni caso il distacco tra pareti finestrate fronteggianti non può essere inferiore all'altezza della parete più alta e mai inferiore a mt. 10,00.

La sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. è ammessa nel rispetto dell'indice massimo di densità fondiaria di 0,35 mq. /mq. di SLP purché l'edificio da sopraelevare non superi l'altezza massima prevista anche in deroga alle distanze dai confini ed al distacco tra edifici, ferma però restando, per tali distanze, la misura minima prevista dal D.M. 02/04/1968 n. 1444 fra pareti finestrate fronteggianti.

Le sopraelevazioni sono comunque consentite con il mantenimento della massima superficie coperta del fabbricato interessato alla sopraelevazione.

È possibile costruire garage a confine fuori terra con altezza massima misurata all'intradosso della soletta di mt. 2,40 per un max di mq. 20,00 per alloggio, qualora l'alloggio alla data di adozione del P.G.T. ne sia sprovvisto.

Tale costruzione deve seguire gli indici di copertura della zona.

Sono sempre possibili garage a confine anche fuori terra con altezza max di mt. 2,40 nel caso esistano già costruzioni attigue a confine in modo da attuare l'edificazione in addossamento, sempre con un massimo di mq. 20,00 ogni alloggio e seguendo gli indici di zona.

È sempre possibile costruire garage a confine con altezza max di mt. 2,40 nel caso i confinanti ne facciano contestualmente domanda con reciproco integrale addossamento, sempre per un max di mq. 20,00 ogni alloggio nel rispetto degli indici di zona e delle altre norme sulle distanze.

Art. 23.3 - Zona "B3" - Turistica consolidata e di completamento

È una zona turistica esistente di vecchio e nuovo impianto.

Modalità di intervento

In tale zona sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 4.

UF - Indice di utilizzazione fondiaria: 0,35 mq/mq. di SLP è comunque possibile utilizzare l'U.F. esistente, se superiore. In caso di strutture alberghiere, Indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq di SLP.

RC - Rapporto di copertura: max 0,50 mq/mq. del lotto edificabile all'adozione del P.G.T.

H - Altezza massima: mt. 8,50

DS - Distanza dalle strade: arretramento minimo dovrà essere uguale a H/2 e mai inferiore a mt. 5,00 - potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti di edifici preesistenti nei lotti adiacenti.

DC - Distanza dai confini: $D=H/2$ e mai inferiore a mt. 5,00. È consentita la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o a testata cieca.

DF - Distacco fra edifici: è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. Nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti è consentito l'allineamento purché la distanza dai confini sia di minimo m. 5,00. In ogni caso il distacco tra pareti finestrate fronteggianti non può essere inferiore all'altezza della parete più alta e mai inferiore a mt. 10,00.

La sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. è ammessa nel rispetto dell'indice massimo di densità fondiaria di 0,35 mq. /mq. di SLP purché l'edificio da sopraelevare non superi l'altezza massima prevista anche in deroga alle distanze dai confini ed al distacco tra edifici, ferma però restando, per tali distanze, la misura minima prevista dal D.M. 02/04/1968 n. 1444 fra pareti finestrate fronteggianti.

Le sopraelevazioni sono comunque consentite con il mantenimento della massima superficie coperta del fabbricato interessato alla sopraelevazione.

È possibile costruire garage a confine fuori terra con altezza massima misurata all'intradosso della soletta di mt. 2,40 per un max di mq. 20,00 per alloggio, qualora l'alloggio alla data di adozione del P.G.T. ne sia sprovvisto.

Tale costruzione deve seguire gli indici di copertura della zona.

Sono sempre possibili garage a confine anche fuori terra con altezza max di mt. 2,40 nel caso esistano già costruzioni attigue a confine in modo da attuare l'edificazione in addossamento, sempre con un massimo di mq. 20,00 ogni alloggio e seguendo gli indici di zona.

È sempre possibile costruire garage a confine con altezza max di mt. 2,40 nel caso i confinanti ne facciano contestualmente domanda con reciproco integrale addossamento, sempre per un max di mq. 20,00 ogni alloggio nel rispetto degli indici di zona e delle altre norme sulle distanze.

Art. 24 - Zona "C1" - Residenziale di espansione in atto

Sono le zone residenziali i cui piani di lottizzazione sono stati presentati o già convenzionati e in corso di realizzazione. Questi piani attuativi seguono gli indici e i parametri previsti nelle convenzioni presentate o stipulate.

Per le destinazioni d'uso vedi zone "B" e norme speciali per gli insediamenti commerciali (art. 15).

A realizzazione avvenuta e/o a convenzione scaduta seguono le norme della zona "B2".

In queste zone è ammessa sulle falde di copertura non visibili da spazi pubblici l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici; non è ammessa l'installazione dei serbatoi di servizio.

Art. 25 - Piano di Recupero Miniera

Il piano di recupero di iniziativa pubblica “ex Miniera” interessa la zona antistante la miniera posta in località Stravignino. È ammesso il recupero di tutti i volumi esistenti e delle tettoie.

Il volume complessivo massimo consentito è:

mc. 4105 residenziali - mc. 1830 per servizi pubblici - mc. 2475 per terziario alberghiero e commerciale.

La destinazione d'uso prevista è quella residenziale, alberghiera e di servizi pubblici oltre che commerciale e turistica.

Lo spazio libero deve essere studiato quale spazio di relazione per poter divenire nucleo di aggregazione turistica culturale e zona di ricezione per eventuali visite alla miniera resa agibile.

Titolo III - Edilizia produttiva

Art. 26 - Zone “D1 - Artigianale consolidata e di completamento”

Il P.G.T. identifica con le zone “D1” le aree destinate alle attività produttive intendendosi per tali tutte le attività dirette alla produzione e/o allo scambio di beni e servizi e alle relative attrezzature.

1 - Destinazioni d'uso

Salvo esplicite esclusioni, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto urbano, con riferimento al precedente art. 8, sono di norma ammesse per aree ed edifici le seguenti destinazioni:

1 - Residenziale per l'eventuale alloggio per il proprietario e il personale dirigente e/o di custodia riferita alla situazione della proprietà alla data di adozione del P.G.T. Tali residenze potranno avere una superficie utile netta totale non superiore a mq. 250 più superfici accessorie (garage, cantine, etc.) per ogni attività produttiva. La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o comunque solo dopo il relativo insediamento produttivo. Lo stesso non potrà essere venduto separatamente dal complesso produttivo; tale vincolo dovrà risultare da atto regolarmente trascritto.

3 - Commerciale:

d) attività di deposito, di esposizione, commercio all'ingrosso per una superficie non superiore al 30% della SLP ammissibile;

4 - Produttiva:

a) unità produttive industriali (come da sezioni B (estrazione di minerali da cave e miniere), - C (attività manifatturiere) - D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) - E (fornitura di acqua, reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento) - F (costruzioni) - G (commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli) - H (trasporto e magazzinaggio) della classificazione delle attività economiche Istat - codice ATECO 2007);

b) unità artigianali insediate in edifici tipologicamente produttivi (come da sezioni B-C-D-E-F-G-H della classificazione delle attività economiche Istat - codice ATECO 2007);

c) uffici tecnici ed amministrativi al servizio esclusivo dell'unità produttiva;

d) attività espositive e di vendita relative e complementari alle funzioni produttive insediate o insediabili con SLP massima pari al 50% di quella dell'attività produttiva principale;

e) impianti tecnici relativi e funzionali ai cicli produttivi in atto o previsti in genere, non tipologicamente produttivi, quali cabine di trasformazione, impianti di depurazione, ecc.;

f) deposito custodito di beni mobili, di materiali e prodotti di qualsiasi natura (purché totalmente innocui dal punto di vista dell'inquinamento), di attrezzature da lavoro, ecc., svolto in edifici tipologicamente predisposti a questa funzione, se connessi funzionalmente all'attività produttiva principale per una quantità massima di SLP pari a quella dell'attività principale. Depositi e magazzini non legati alle attività produttive nel limite massimo di mq 400 di SLP;

g) scuole private per corsi di formazione relativi alle attività produttive;

5 - Di autotrasporto:

attività connessa all'autotrasporto ivi compresi officine di manutenzione, piazzali e capannoni per la custodia degli automezzi.

11 - Servizi tecnologici:

centrali e cabine di trasformazione elettrica, centrali per gasdotti, canali collettori, impianti di depurazione, pozzi, antenne, ripetitori TV, telefonici e radio.

14 - Attività di rifornimento carburanti per autotrazione.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

2 – Modalità di intervento e parametri urbanistico-edilizi:

L'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

UF – Indice di utilizzazione fondiaria: max 1,2 mq/mq

RC – Rapporto di copertura: max 60% del lotto di pertinenza

H - Altezza: max 9,00 mt. misurata al carro ponte, in mancanza al sottotrave

DC – Distanza dai confini = $D=H/2$ e mai inferiore a mt. 5,00 (oppure m 0 con convenzione tra confinanti)

DF – Distanza fra gli edifici: $D=H$ dell'edificio più alto con un minimo di mt. 10,00 rispetto agli edifici esterni al lotto. È sempre ammessa la costruzione in aderenza tra pareti a testata cieca.

DS – Distanza dalle strade: $D=H$ e mai inferiore a mt. 5,00, salvi comunque gli arretramenti prescritti nelle planimetrie di piano.

La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti è ammessa purché venga garantita la percentuale del lotto a verde o a parcheggio nella misura minima del 10% del lotto.

Art. 27 - Zona "D2" - Commerciale consolidata e di completamento

Il P.G.T. identifica con le zone "D2" le aree destinate al commercio, al terziario oltre ad attività pubbliche o di interesse comune.

1 – Destinazioni d'uso

Salvo esplicite esclusioni, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto urbano, con riferimento al precedente art. 8, sono di norma ammesse per aree ed edifici le seguenti destinazioni:

1 - Residenziale fino al 50% max dell'edificazione;

2- Artigianato di servizio alla residenza;

3 - Commerciale:

a) esercizi di vicinato;

b) medie strutture di vendita;

d) attività di deposito, di esposizione, commercio all'ingrosso;

e) attività di ristorazione e bar;

6 - Terziaria;

7 - Ricettiva - alberghiera;

10 - Attività collettive pubbliche o di interesse comune.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

2 – Modalità di intervento e parametri urbanistico-edilizi:

L'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

UF – Indice di utilizzazione fondiaria: max 0,8 mq/mq. del lotto edificabile all'adozione del P.G.T.,

RC – Rapporto di copertura: max 50% del lotto di pertinenza

H - Altezza: max 8,50 mt.

DS – Distanza dalle strade: arretramento minimo dovrà essere uguale a $H/2$ e mai inferiore a mt. 5,00 e comunque a norma delle leggi vigenti. Potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti di edifici preesistenti nei lotti adiacenti.

DC – Distanza dai confini: $D=H/2$ e mai inferiore a mt. 5,00. È consentita la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o a testata cieca.

DF – Distacco fra edifici: è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. Nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti è consentito l'allineamento purché la distanza dai confini sia di minimo m.

5.00. In ogni caso il distacco tra pareti finestrate fronteggianti non può essere inferiore all'altezza della parete più alta e mai inferiore a mt. 10,00.

Capo III - Aree destinate all'agricoltura

Art. 28 - Zona "E1" - Agricola protetta

Nella zona agricola "E" è consentito soltanto l'impianto e lo sviluppo di aziende agricole e di attività legata alla pastorizia e all'allevamento, con edifici e gli annessi inerenti alle loro attività, ivi compresi i locali di abitazione per gli addetti all'agricoltura e il permesso di costruire può essere rilasciato ai soggetti previsti dalla legge.

In ogni caso sia gli edifici agricoli-produttivi che ad uso abitativo al servizio dell'azienda agricola devono sottostare ai requisiti previsti dal Regolamento locale di igiene.

La zona agricola è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni relativamente agli edifici non classificati di interesse storico e ambientale e/o tipologico:

A) Per gli edifici ad uso agricolo e produttivo legato all'agricoltura:

1) sono consentiti il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione e l'ampliamento di tutte quelle parti degli immobili destinati a depositi di attrezzi agricoli e fienili;

2) sono consentiti il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione e l'ampliamento di stalle esistenti purché abbiano almeno dieci metri di distacco dalla parte del cascinale adibito a residenza. Tale distacco può essere costituito anche da un vano di servizio.

L'ampliamento può avvenire nel limite del 3% di copertura della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.G.T. mantenendone le caratteristiche ambientali. Per la distanza dai confini e dai fili stradali vedi p.

3), sono comunque ammessi ampliamenti in allineamento continuo con l'esistente.

2bis) se la stalla esistente è a m. 3,00 minimo dalla parte del cascinale adibito a residenza, l'ampliamento segue le norme delle nuove costruzioni.

3) l'edificazione di nuove stalle e nuovi ambienti a carattere produttivo, strettamente legati alla produzione del fondo è così concessa:

- superficie coperta massima: 3% della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.G.T.,
- distanza minima dai confini: $D=H$ e non mai inferiore ai mt. 7,50 o in allineamento continuo con l'esistente,
- H_{max} = mt 9,00 (per i silos l'eventuale superiore altezza dovrà essere documentata),
- distanza dai fili stradali: $D=H$ e non mai inferiore a mt. 10,00 o in allineamento continuo con l'esistente,
- distacco dagli edifici esistenti adibiti a residenza di proprietà mt. 10,00.

La distanza degli edifici ad uso agricolo produttivo (stalle) dalle case isolate e non di proprietà deve essere di minimo m. 50.

4) Il computo delle superfici comprende terreni non necessariamente contermini, ma funzionalmente connessi anche in diversi comuni nel rispetto dei disposti di cui alla Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche.

L'asservimento delle superfici al fine edificatorio, regolarmente registrato e trascritto a cura del richiedente, permane e deve essere riportato in mappa a cura del Comune; il vincolo di asservimento permane anche nel caso di vendita o di permuta o nuovi acquisti.

B) Per gli edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola:

1) sono consentiti il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione delle residenze esistenti alla data di adozione del P.G.T.

2) sono consentiti, per ogni singola proprietà, comunque, un massimo di ulteriori mq. 120 di superficie utile di edificazione residenziale come suo ampliamento a diretto contatto con i fabbricati esistenti, con l'obbligo di mantenere le caratteristiche ambientali. L'ampliamento dovrà comunque rispettare gli indici di zona previsti per legge.

Le opere di cui al punto 1) e 2) quando risultino per formazioni di residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche sono realizzabili con permesso di costruire da ritenersi gratuito.

3) Per le proprietà agricole sprovviste di abitazione rurale alla data di adozione del P.G.T. è ammessa la costruzione della cascina in ragione di mc. 0,03 per mq. per uso abitativo a condizione che venga proposta la caratteristica e la tipologia strutturale di fabbricato rurale. Tale norma si applica per superfici di proprietà, in conduzione o in affitto non inferiori a mq. 20.000 (ventimila). Al di sotto di tale dimensione di superficie è vietata qualsiasi nuova costruzione abitativa.

La distanza dalle strade e dai confini = m. 10,00, salvo maggiori distanze previste dal Codice della strada.

Sia gli edifici agricoli-produttivi che ad uso abitativo al servizio dell'azienda agricola devono sottostare ai requisiti di cui al capitolo 10 del Regolamento locale di igiene.

C) Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella prevista in zona agricola, non classificati di interesse storico-ambientale e/o tipologico, la ricomposizione e l'ampliamento della SLP sono possibili nel limite del 20% per gli edifici con una SLP esistente fino a mq. 200; del 10% per gli edifici con una SLP esistente fino a mq. 400 e del 5% per gli edifici con una SLP esistente oltre mq. 400.

D) È ammessa la formazione di strade della larghezza massima di mt. 3,00 per raggiungere i fabbricati sprovvisti di accesso carraio.

E) È ammessa la realizzazione di modesti manufatti edilizi per il deposito degli attrezzi e/o la conservazione del legname, qualora non esistenti. Tali manufatti dovranno avere dimensione massima di superficie coperta di mq. 16 ed altezza media max di m. 2,40, ed essere realizzati in pietrame, in legno e con tecniche tradizionali. Tale possibilità viene data per le proprietà esistenti all'adozione del P.G.T. Per i manufatti esistenti è ammessa la ristrutturazione nel limite della superficie coperta massima di mq. 16.

F) È ammessa la realizzazione di nuovi capanni da caccia o la ricostruzione e ristrutturazione di quelli esistenti per una superficie massima di 16 mq. inclusi gli accessori a servizio e altezza massima di mt. 2,40, il tutto fatte salve le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti per strutture fisse.

Per gli edifici di interesse storico-ambientale e/o tipologico si fa riferimento all'art.31 delle presenti NTA.

Disposizioni particolari

Sul mappale n. 42 del fg. 9 (identificato con il n. 6) è possibile la realizzazione di due abitazioni di mq. 150 di SLP cadauna.

- Per l'immobile posto sul mappale 75 del fg. 10 è ammessa una volumetria di mc. 200 oltre l'esistente per poter attuare il sopralzo e rendere abitabile il sottotetto.

Tutela paesaggistica

Dato il contesto ambientale e paesaggistico dei luoghi, qualsiasi intervento che comporta trasformazione urbanistica o edilizia dovrà far riferimento alla Carta Condivisa del Paesaggio e alle prescrizioni contenute nell'art. 32 delle presenti NTA, riguardanti le componenti relative ai beni costitutivi del paesaggio presenti nella zona.

In questa zona le ristrutturazioni, gli ampliamenti degli immobili esistenti o le nuove costruzioni vengono sottoposte alla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto ai sensi del D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002 e al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Nelle zone agricole poste in classe di sensibilità media è possibile l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici fino ad un massimo di mq. 2000 per proprietà alla data di adozione del PGT, al servizio dell'azienda agricola o delle abitazioni

Art. 29 - Zona "E2" - Agricola di salvaguardia

La zona "E2" è la zona agricola che garantisce le distanze adeguate tra le aree di espansione residenziali e produttive e gli edifici destinati ad attività agricole.

La zona agricola "E2" è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni:

A) Per gli edifici ad uso agricolo e produttivo legato all'agricoltura:

- 1) sono consentiti il risanamento, il restauro, la ristrutturazione di tutte quelle parti, dei cascinali destinate a depositi di attrezzi agricoli e fienili,
- 2) sono consentiti la ristrutturazione, il risanamento, il restauro di stalle esistenti purché abbiano almeno dieci metri di distacco dalla parte del cascinale adibito a residenza. Tale distacco può essere costituito anche da un vano di servizio.

L'ampliamento può avvenire nel limite dell'1% di copertura della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.G.T. e dovrà realizzarsi in continuità di un edificio della cascina esistente, mantenendone le caratteristiche ambientali.

- 3) le aziende agricole proprietarie di terreni nella zona "E1" e che volessero realizzare in tale zona edifici destinati ad attività agricole possono conteggiare ai fini dell'edificazione eventuali terreni di proprietà della zona ~~E1~~ E2 con l'indice del 3% della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.G.T.

B) Per gli edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola:

- 1) sono consentiti il risanamento, il restauro e la ristrutturazione delle parti residenziali esistenti del cascinale alla data di adozione del P.G.T.;
- 2) sono consentiti, per ogni singola proprietà, un massimo di ulteriori mq. 120 di superficie utile di edificazione residenziale come suo ampliamento a diretto contatto con i fabbricati esistenti, con l'obbligo di mantenere le caratteristiche ambientali. Non è ammessa la chiusura di porticati. Nel portico è ammesso solo l'introduzione di vani scala. Gli ampliamenti dovranno comunque rispettare gli indici di zona.

Le opere di cui al punto 1) e 2) quando risultino per formazioni di residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi della Legge Regionale 12/2005 sono realizzabili con permesso di costruire da ritenersi gratuito.

Sia gli edifici agricoli-produttivi che ad uso abitativo al servizio dell'azienda agricola devono sottostare ai requisiti di cui al capitolo 10 del Regolamento locale di igiene.

- C) Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella prevista in zona agricola, non classificati di interesse storico-ambientale e/o tipologico, la ricomposizione e l'ampliamento della SLP sono possibili nel limite del 20% per gli edifici con una SLP esistente fino a mq. 200; del 10% per gli edifici con una SLP esistente fino a mq. 400 e del 5% per gli edifici con una SLP esistente oltre mq. 400.

- D) È ammessa la formazione di strade della larghezza massima di mt. 3,00 per raggiungere i fabbricati sprovvisti di accesso carraio.

- E) È ammessa la realizzazione di modesti manufatti edilizi per il deposito degli attrezzi e/o la conservazione del legname, qualora non esistenti. Tali manufatti dovranno avere dimensione massima di superficie coperta di mq. 16 ed altezza media max di m. 2,40, ed essere realizzati in pietrame, in legno e con tecniche tradizionali. Tale possibilità viene data per le proprietà esistenti all'adozione del P.G.T. Per i manufatti esistenti è ammessa la ristrutturazione nel limite della superficie coperta massima di mq. 16.

- F) è ammessa con **Permesso di Costruire convenzionato e autorizzazione provinciale del Settore Caccia e Pesca della Provincia di Brescia** la realizzazione di nuovi capanni da caccia o la ricostruzione e ristrutturazione di quelli esistenti per una superficie massima di 16 mq. inclusi gli accessori a servizio e altezza massima di mt. 2,40, il tutto fatte salve le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti per strutture fisse.

Per gli edifici di interesse storico-ambientale e/o tipologico si fa riferimento all'art.31 delle presenti NTA.

Disposizioni particolari

- Sul mappale 192p. del fg.16 è ammessa la realizzazione di una abitazione di mq. 150 di SLP, nel rispetto delle distanze previste dal corso d'acqua.
-

Tutela paesaggistica

Dato il contesto ambientale e paesaggistico dei luoghi, qualsiasi intervento che comporta trasformazione urbanistica o edilizia dovrà far riferimento alla Carta Condivisa del Paesaggio e alle prescrizioni contenute nell'art.32 delle presenti NTA, riguardanti le componenti relative ai beni costitutivi del paesaggio presenti nella zona.

In questa zona le ristrutturazioni, gli ampliamenti degli immobili esistenti o le nuove costruzioni vengono sottoposte alla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto ai sensi del D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002 e al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Nelle zone agricole poste in classe di sensibilità media è possibile l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici fino ad un massimo di mq. 2000 per proprietà alla data di adozione del PGT, al servizio dell'azienda agricola o delle abitazioni.

Capo IV – Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico

Art. 30 - Zona di tutela ambientale con boschi e vegetazione

In tale zona sono comprese le aree boscate e con vegetazione del territorio comunale, aventi vincoli idrogeologici e caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche da salvaguardare.

In tale zona valgono le seguenti norme e prescrizioni:

a) per gli edifici ad uso agricolo e produttivo legato all'agricoltura e per gli edifici ad uso abitativo al servizio dell'azienda agricola facenti parte di aziende agricole esistenti all'adozione del P.G.T. si fa riferimento si fa riferimento alla zona "E1" agricola protetta – art. 27.

b) per gli edifici con destinazione diversa non classificati di interesse storico ambientale la ricomposizione e l'ampliamento sono possibili nel limite del 20% per gli edifici con una SLP esistente fino a mq. 200, del 10% per gli edifici con una SLP esistente fino a mq. 400 e del 5% per gli edifici con una SLP esistente oltre mq. 400.

c) per gli edifici esistenti o per le attrezzature di interesse collettivo, non classificati di interesse storico-ambientale e/o tipologico sono ammessi il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione, l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione.

Dovranno essere mantenute le essenze arboree d'alto fusto esistenti.

d) per le attrezzature ricettive pubbliche o di uso pubblico esistenti all'adozione del P.G.T. è ammesso l'ampliamento una sola volta pari al 50% della superficie lorda esistente,

Sono inoltre consentite attrezzature private per servizi legati alle attività sportive di svago e di tempo libero, di agriturismo, di commercializzazione di prodotti agricoli, di ristorazione tipica solo nell'ambito dell'assetto esistente e dell'azienda agricola costituita.

Per le destinazioni d'uso di cui ai punti c) e d), l'altezza minima dei locali dovrà rispettare gli artt. 3.4.7. e 3.4.8. del Regolamento locale di igiene (deliberazione della Giunta Regionale del 25.7.89 n. 4/45266), fatte salve le deroghe indicate dall'art. 3.0.0. del sopra indicato Regolamento; per le attività artigianali l'altezza deve rispettare quanto indicato dall'art. 6 della L. 303/56.

Inoltre, l'attività agricola dovrà rispettare quanto indicato nell'art. 3.10.1 del Regolamento locale di igiene citato, l'attività agro turistica e ricettiva le norme contenute nella legge regionale vigente

Per tutti gli edifici sparsi residenziali o produttivi non allacciati alla pubblica fognatura e all'acquedotto comunale, valgono le norme indicate rispettivamente nella L.R. 62/85 e artt. 3.4.73, 74 e 75 del Regolamento locale di igiene citato.

Le recinzioni sono vietate. Sono consentite solo siepi e staccionate in legno.

Il passaggio sulla rete viabile esistente e futura va mantenuto libero al pubblico transito pedonale.

L'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada è consentito solamente per esigenze di attività connesse all'agricoltura, per l'esecuzione di opere pubbliche, accesso ad abitazioni isolate e per attività di protezione civile.

Le attività silvo-colturali (tagli colturali e di produzione) saranno effettuate in conformità alle prescrizioni di polizia forestale e comunque soggette alle seguenti limitazioni:

- nei versanti fortemente acclivi è vietato il taglio a raso,

- gli interventi silvo-colturali devono favorire le specie spontanee,

- l'eventuale rimboschimento ai fini produttivi di aree a prato-pascolo dismesse, deve essere effettuato con sistemi assonanti ai caratteri naturali dei luoghi secondo piani aziendali approvati nelle sedi istituzionali competenti.

Nei boschi cedui che abbiano superato i normali avvicendamenti sono ammessi solamente (prioritariamente) tagli di conversione all'alto fusto.

Sono consentite inoltre tutte quelle attività tradizionali legate agli usi e alle consuetudini locali: caccia, pesca, raccolta funghi, prodotti del bosco e similari.

È ammessa con **Permesso di Costruire convenzionato e autorizzazione provinciale del Settore Caccia e Pesca della Provincia di Brescia** la realizzazione di nuovi capanni da caccia o la ricostruzione e ristrutturazione di quelli esistenti per una superficie massima di 16 mq. inclusi gli accessori a servizio e altezza massima di mt. 2,40, il tutto fatte salve le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti per strutture fisse.

Per gli edifici di interesse storico-ambientale e/o tipologico si fa riferimento all'art. 31 delle presenti NTA.

Disposizioni particolari

~~-Recupero immobile per sviluppo turistico ricreativo-~~

~~La cascina esistente può essere recuperata anche attraverso la ristrutturazione a fini turistico-ricreativi e ricettivi e l'area individuata può essere interessata da sistemazioni che consentano lo sviluppo ricreativo della zona.~~

~~Il progetto che individuerà in modo specifico le destinazioni e i vari parametri dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale di Pezzaze ed avere il parere favorevole della Comunità Montana quale area di sviluppo turistico anche nei programmi della stessa comunità.~~

~~-Rifugio Piardi~~

~~-Per il rifugio Piardi in loc. S. Zeno in località Colle S. Zeno distinto ai mapp. 7-8-9-10-11 del fg. 13 e al mapp. 13 del fg. 2 già destinato a bar-cucina e camere quale attività turistico-alberghiera sono ammesse la ristrutturazione e l'ampliamento pari al 20% dei volumi esistenti.-~~

~~E' inoltre ammesso nell'area di pertinenza realizzare recinzioni in pietra.~~

Tutela paesaggistica

Dato il contesto ambientale e paesaggistico dei luoghi, qualsiasi intervento che comporta trasformazione urbanistica o edilizia dovrà far riferimento alla Carta Condivisa del Paesaggio e alle prescrizioni contenute nell'art. 32 delle presenti NTA, riguardanti le componenti relative ai beni costitutivi del paesaggio presenti nella zona.

In questa zona le ristrutturazioni, gli ampliamenti degli immobili esistenti o le nuove costruzioni vengono sottoposte alla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto ai sensi del D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002 e al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Per le zone poste in "Ambiti di elevata naturalità" (m. 1000 s.l.m.) si fa riferimento ai contenuti dell'art. 17 del PTPR (prescrizione Provincia) e all'art.72 del PTCP.

Art. 31 - Zona di elevata tutela ambientale con prati e pascoli permanenti

Tale zona interessa la parte più montana del territorio comunale.

In tali aree ogni attività trasformativa è sottoposta alle seguenti prescrizioni:

a) per gli edifici ad uso agricolo e produttivo legato all'agricoltura e per gli edifici ad uso abitativo al servizio dell'azienda agricola facenti parte di aziende agricole esistenti all'adozione del P.G.T. si fa riferimento si fa riferimento alla zona "E1" agricola protetta - art. 27.

b) per gli edifici esistenti con destinazione diversa non classificati di interesse storico ambientale la ricomposizione e l'ampliamento della SLP sono possibili nel limite del 20% per gli edifici con una SLP esistente fino a mq. 200; del 10% per gli edifici con una SLP esistente fino a mq. 400 e del 5% per gli edifici con una SLP esistente oltre mq. 400.

Per le destinazioni d'uso residenziali, l'altezza minima dei locali dovrà rispettare gli artt. 3.4.7. e 3.4.8. del Regolamento locale di igiene (deliberazione della Giunta Regionale del 25.7.89 n. 4/45266), fatte salve le deroghe indicate dall'art. 3.0.0. del sopra indicato Regolamento; per le attività artigianali l'altezza deve rispettare quanto indicato dall'art. 6 della L. 303/56.

Inoltre, l'attività agricola dovrà rispettare quanto indicato nell'art. 3.10.1 del Regolamento locale di igiene citato, l'attività agro turistica e ricettiva le norme contenute nella legge regionale vigente.

Per tutti gli edifici sparsi residenziali o produttivi non allacciati alla pubblica fognatura e all'acquedotto comunale, valgono le norme indicate rispettivamente nella L.R. 62/85 e artt. 3.4.73, 74 e 75 del Regolamento locale di igiene citato.

- Sono vietate le recinzioni, sono ammesse divisorie con siepi o staccionate in legno,
- è vietata l'apertura di cave,

- è vietata l'esecuzione di scavi e riporti, non potranno essere fatti scassi e riporti di terreno e prosciugamenti: più in genere non potrà essere alterato il regime delle acque e in ispecie quello degli scarichi,
 - è vietata la costruzione di nuove strade ad eccezione di quelle necessarie per raggiungere i fabbricati esistenti e delle piste forestali tagliafuoco,
 - è vietato il transito motorizzato anche sulle strade esistenti ad eccezione di quelle statali, provinciali o comunali e salvo che per i mezzi di servizio delle attività agro-silvo-pastorali, di accesso ad abitazioni isolate, di protezione civile e di soccorso,
 - le coltivazioni sono ammesse nel quadro delle indicazioni dei piani di assestamento agricolo, redatti secondo criteri naturalistici, in conformità alle previsioni delle leggi regionali 5/4/76 n. 8 e 27/1/1977 n. 9 e 22/12/1989 n. 80,
 - è vietata la raccolta o asportazione della flora spontanea,
 - è vietata l'introduzione di specie animali e vegetali estranee,
 - è vietata la raccolta o asportazione di fossili, minerali e concrezioni,
 - è vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari,
 - sono ammessi interventi di soluzione di urgenti problemi idrogeologici,
 - sono consentite le attività tradizionali legate agli usi ed alle consuetudini locali: caccia, pesca, raccolta funghi, prodotti del bosco e similari.
- è ammessa con **Permesso di Costruire convenzionato e autorizzazione provinciale del Settore Caccia e Pesca della Provincia di Brescia** la realizzazione di nuovi capanni da caccia o la ricostruzione e ristrutturazione di quelli esistenti per una superficie massima di 16 mq. inclusi gli accessori a servizio e altezza massima di mt. 2,40, il tutto fatte salve le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti per strutture fisse.

Per gli edifici di interesse storico-ambientale e/o tipologico si fa riferimento all'art. 31 delle presenti NTA.

Disposizioni particolari

~~- Per gli immobili posti sui mappali n. 57-58 e 175 del fg. 6 in loc. stallette è ammessa la possibilità di sovrizzo per realizzare un sottotetto ad uso abitativo della superficie di mq. 100 con una altezza media di ml. 2,40 per una volumetria di mc. 240.~~

~~Dovrà essere reso privato di uso pubblico il collegamento con la strada che sale al Colle di S. Zeno.
(osservaz. n. 20)~~

~~- Per gli immobili posti sui mappali n. 55 sub. 3 del fg. 6 in loc. stallette è ammessa la possibilità di sovrizzo per realizzare un sottotetto ad uso abitativo della superficie di mq. 102 con una altezza media di ml. 2,40 per una volumetria di mc. 244,80.~~

~~Dovrà essere reso privato di uso pubblico il collegamento con la strada che sale al Colle di S. Zeno.
(osservaz. n. 19)~~

~~- Per gli immobili posti sui mappali n. 55 sub. 4 - 232 del fg. 6 in loc. stallette è ammessa la possibilità di sovrizzo per realizzare un sottotetto ad uso abitativo della superficie di mq. 100 con una altezza media di ml. 2,40 per una volumetria di mc. 240 e di ampliare e sopralzare il corpo accessorio per una superficie di mq. 21,34 con realizzazione di sottotetto e volumetria di mc. 168.~~

~~Dovrà essere reso privato di uso pubblico il collegamento con la strada che sale al Colle di S. Zeno.
(osservaz. n. 18)~~

Tutela paesaggistica

Dato il contesto ambientale e paesaggistico dei luoghi, qualsiasi intervento che comporta trasformazione urbanistica o edilizia dovrà far riferimento alla Carta Condivisa del Paesaggio e alle prescrizioni contenute nell'art. 32 delle presenti NTA, riguardanti le componenti relative ai beni costitutivi del paesaggio presenti nella zona.

In questa zona le ristrutturazioni, gli ampliamenti degli immobili esistenti o le nuove costruzioni vengono sottoposte alla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto ai sensi del D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002 e al **parere vincolante della Commissione del Paesaggio**.

Per le zone poste in “Ambiti di elevata naturalità” (m. 1000 s.l.m.) si fa riferimento ai contenuti dell’art. 17 del PTPR (prescrizione Provincia) e all’art.72 del PTCP.

Art. 32 – Edifici sparsi di interesse storico-ambientale e/o tipologico (malghe – baite – rustici - cascine)

Gli edifici esistenti facenti parte del patrimonio edilizio di interesse storico/ambientale nella zona agricola protetta o nelle aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologico sono stati analizzati con uno studio che ha rilevato le tipologie ed il valore storico-ambientale; sulla base di tali analisi si sono potute differenziare le modalità di intervento da attuarsi anche mediante permesso di costruire o permesso di costruire convenzionato.

La destinazione d’uso consentita è quella tradizionale legata all’attività agricola e quella residenziale; sono inoltre ammesse attività legate all’agriturismo e di carattere ricettivo ove già esistenti, mentre per nuove iniziative di carattere ricettivo private o di uso pubblico è necessario un permesso di costruire convenzionato al fine di fornire i relativi standard urbanistici da adibire anche a parcheggio.

È ammessa la trasformazione in residenza dei locali attualmente disabitati e non più funzionali all’agricoltura.

Per le destinazioni d’uso previste, l’altezza minima dei locali dovrà rispettare gli artt. 3.4.7. e 3.4.8. del Regolamento locale di igiene (deliberazione della Giunta Regionale del 25.7.89 n. 4/45266), fatte salve le deroghe indicate dall’art. 3.0.0. del sopra indicato Regolamento; per le attività artigianali l’altezza deve rispettare quanto indicato dall’art. 6 della L. 303/56.

Inoltre, l’attività agricola dovrà rispettare quanto indicato nell’art. 3.10.1 del Regolamento locale di igiene citato, l’attività agro turistica e ricettiva le norme contenute nella legge regionale vigente.

Per tutti gli edifici sparsi residenziali o produttivi non allacciati alla pubblica fognatura e all’acquedotto comunale, valgono le norme indicate rispettivamente nella L.R. 62/85 e artt. 3.4.73, 74 e 75 del Regolamento locale di igiene citato.

Criteri generali.

Prescrizioni comuni a tutti gli interventi.

Gli interventi debbono tendere alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente. Sono rivolti al rispetto delle strutture ed al mantenimento delle caratteristiche ambientali proprie della baita o della cascina rurale.

Gli interventi ammessi devono rispettare le forme architettoniche originali, è comunque richiesto l’uso del legno per gronde e balconi; per questi ultimi è ammessa la realizzazione anche con lastre di pietra e ringhiere in ferro; serramenti in legno con scuranti in griglie o ante, copertura in coppi e comignoli in pietra o rasopietra e cotto.

Ogni edificio deve essere intonato e tinteggiato secondo le tonalità cromatiche tenui e può avere delle parti in pietra a vista secondo la tradizione dei luoghi.

Con riferimento alla tavola delle modalità di intervento gli edifici possono essere interessati dai seguenti interventi:

- restauro e risanamento conservativo,
- straordinaria manutenzione,
- ristrutturazione edilizia.

Il restauro e il risanamento conservativo devono conservare la struttura tipologica, salvaguardando l’orditura muraria portante sia esterna che interna, mantenere i profili, e di massima le quote dei solai esistenti.

I materiali di costruzione devono essere quelli esistenti, sia per le parti di muratura in pietra che per i solai in legno e le coperture devono utilizzare la struttura lignea ed i manti di copertura esistenti (in coppi o altro). Sono quindi ammessi quegli interventi che mirano a porre rimedio a quelle situazioni di irregolarità o dissonanza verificatisi a seguito di interventi precedenti. È vietata la chiusura di logge e porticati. Di norma non possono essere praticate nuove aperture o modifiche a quelle esistenti se non per comprovate ragioni di carattere igienico.

Per quanto riguarda gli elementi di finitura vanno mantenuti e lasciati a vista tutti i contorni, le banchine, i portali risultanti in pietra o mattoni.

Anche le colonne, gli archi e i volti dei porticati vanno mantenuti.

Per i balconi, quelli realizzati in pietra vanno conservati e mantenuti, mentre quelli in legno devono essere sostituiti sempre con lo stesso materiale.

Debbono essere preservate e lasciate a vista le pietre esistenti nelle murature anche tutte quelle pietre disposte intenzionalmente sugli angoli delle case.

~~Per questi edifici è possibile realizzare gli ampliamenti previsti dalle norme di zona in cui sono posti quale nuova costruzione a distanza di almeno mt. 10,00 dall'immobile.~~

Per gli edifici di interesse storico ambientale e/o tipologico soggetti a manutenzione straordinaria sono possibili le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali di 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.

Per gli edifici di interesse storico ambientale e/o tipologico soggetti a ristrutturazione edilizia in quanto già sottoposti a modificazione sono previsti interventi adeguativi.

Tali interventi non devono alterare l'aspetto complessivo del fabbricato.

Si dovranno:

- mantenere o riproporre le falde dei tetti possibilmente con le pendenze esistenti,
- restaurare o ricostruire le murature con intonaci e pietre come l'esistente,
- rispettare i criteri generali.

È sempre possibile richiedere la variazione della loro struttura interna, compresa la partitura dei solai, tranne nei seguenti casi:

- quando intervenendo vengono eliminati quegli elementi che rendono caratteristico l'aspetto dell'edificio (affreschi, soffitti lignei, caminetti in pietra, comignoli caratteristici, murature in pietra,
- quando potrebbero essere distrutti parti o elementi di particolare valore artistico situati in qualsiasi locale dell'edificio.

Per questi edifici è possibile realizzare la ricomposizione e l'ampliamento in continuità con il fabbricato esistente secondo le norme di zona in cui sono posti.

Gli interventi modificativi di demolizione e ricostruzione, di ricomposizione della SLP e di riciclo della stessa possono riutilizzare tutta la SLP esistente, oltre eventuali ampliamenti previsti nella zona purché attuati con Piano di Recupero.

Tutela paesaggistica

Dato il contesto ambientale e paesaggistico dei luoghi, qualsiasi intervento che comporta trasformazione urbanistica o edilizia dovrà far riferimento alla Carta Condivisa del Paesaggio e alle prescrizioni contenute nell'art. 32 delle presenti NTA, riguardanti le componenti relative ai beni costitutivi del paesaggio presenti nella zona.

In queste zone le ristrutturazioni, gli ampliamenti degli immobili esistenti o le nuove costruzioni vengono sottoposte alla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto ai sensi del D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002.

Art. 33 – Beni costitutivi del paesaggio (CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO)

Sono quei beni costitutivi dell'identità storica, visiva o naturale del paesaggio di Pezzaze desunti dallo studio paesistico comunale: rendono riconoscibile un luogo, lo distinguono e ne sono presenze fondamentali; sono elementi o ambiti che svolgono (o possono svolgere) una funzione equilibratrice e/o di arricchimento dei cicli ecologici.

Le successive prescrizioni sono legate alla singola categoria di beni costitutivi e si applicano in tutto il territorio comunale indipendentemente dalle zone omogenee in cui si trovano e delle relative norme con rimando, comunque, specificatamente agli indirizzi di tutela dell'allegato 1 alle NTA del PTCP "Il sistema del Paesaggio e dei Beni Storici" con adeguamento alla realtà territoriale del Comune (prescrizione Provincia).

I beni costitutivi del paesaggio sono individuati nella tavola n. 4 e 4.a del Documento di Piano “Carta del paesaggio” che costituisce parte integrante delle tavole del P.G.T.

Componenti del paesaggio fisico e naturale	1. Laghetti alpini, versanti rocciosi 2. Pascoli, prati permanenti 3. Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti 4. Boschi di latifoglie e di conifere 5. Crinali e loro ambiti di tutela 6. Corpi idrici principali
Componenti del paesaggio agrario e dell’antropizzazione colturale	7. Colture specializzate 7bis. Terrazzamenti con muri a secco e gradonature 8 Edifici sparsi di interesse storico-ambientale e/o tipologico. (malghe, baite, rustici, cascine)
Componenti del paesaggio storico-culturale	9. Rete stradale storica principale 10. Architetture e manufatti storici puntuali
Componenti del paesaggio urbano	11. Nuclei antichi 12. Ambiti delle trasformazioni condizionate
Rilevanza paesistica – componenti identificative percettive e valorizzative del paesaggio	13. Contesti di rilevanza storico-testimoniale 14. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva 15. Punti e visuali panoramiche 16. Itinerari di fruizione paesistica

Componenti del paesaggio agrario e dell’antropizzazione

1. *Laghetti alpini, versanti rocciosi*

Caratteri identificativi

Laghetti alpini

Bacini lacustri che occupano piccole depressioni vallive prealpine di origine glaciale e caratterizzati in molti casi da condizioni di limitatissima presenza antropica; tali laghi si trovano in valli poste ad alta quota e costituiscono componente paesistica peculiare nella definizione di numerosi quadri del paesaggio alpino bresciano.

Versanti rocciosi

Si tratta di versanti ad elevata acclività in genere a forme a forte energia di rilievo. Una sottile coltre di humus consente la vita alla vegetazione arborea e arbustiva. La vegetazione svolge un importante ruolo di protezione idrologica impedendo all’acqua battente e dilavante di raggiungere il fondovalle a forte velocità, innescando pericolosi fenomeni di trasporto e d’erosione. Presenza di *falde di detrito* ai piedi dei versanti.

Sulla base della natura litologica e delle condizioni giaciture è possibile riconoscere due situazioni:

- versanti interessati da affioramenti calcareo-dolomitici, caratterizzati dalla presenza di guglie e pinnacoli rocciosi, che spiccano dai pendii ripidi; la vegetazione è caratterizzata da praterie magre o da cespugli di ontano, nocciolo, carpino, ecc.; gli elementi arborei di alto fusto sono normalmente presenti sotto forma d’individui isolati o di piccoli raggruppamenti, nelle conche in cui si è accumulato uno spessore maggiore di suolo; i versanti di questa natura costituiscono paesaggi aspri, particolarmente spettacolari e riconoscibili;
 - versanti interessati da strati rocciosi, con giaciture che vanno dal sub-verticale ai limiti del reggipoggio; si presentano a banchi rocciosi variamente inclinati, che possano dare luogo a vere e proprie pareti strapiombanti, interrotte da frange di bosco rado; difficilmente si riscontrano radure a prato o prato-pascolo a causa della morfologia ripida e dell’esiguità del suolo superficiale; la sola vegetazione presente è costituita generalmente da bosco ceduo degradato; tali versanti sono paesisticamente meno evidenti rispetto ai primi.
-

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva della componente.

L'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada è limitato alle necessità derivanti dall'esercizio d'attività agro-silvo-pastorali, ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile.

Versanti rocciosi

- Evitare tutte le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.

Lagheti sub alpini

- Vietare l'alterazione della morfologia delle sponde non ancora interessate da modificazioni antropiche (edificazione, infrastrutture, impianti).

- Evitare ogni forma d'utilizzo delle sponde che comporti inquinamento delle acque nelle aree limitrofe ai laghi

- Evitare tutti gli interventi che alterino il regime idrografico dei laghi (quali i prelievi idrici, ecc).

- Limitare e disciplinare l'alterazione della vegetazione ripariale; favorire la colonizzazione naturale delle sponde da parte della vegetazione stessa.

Per l'utilizzo agricolo

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo connesso all'allevamento zootecnico d'alpeggio, e le limitatissime opere tecnologiche di supporto, sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.

- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- E' vietata l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi al fine di non alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi;

- Limitazione delle trasformazioni infrastrutturali lungo tutte le sponde lacustri. Nel caso di interventi di trasformazione, ridurre l'ingombro dei manufatti al fine di evitare ostacoli che limitino la fruizione visiva dei laghi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale alpina, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono vietate nuove costruzioni. Andrà vietata qualsiasi tipo di attività edilizia che non sia relativa al recupero, alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche d'inserimento paesistico di manufatti esistenti.

2. Pascoli, prati permanenti

Caratteri identificativi

Elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio della montagna e delle valli prealpine.

All'interno dell'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive, le porzioni di prati e pascoli costituiscono, infatti, un elemento paesistico di grande rilevanza.

Oltre ad individuare la sede, periodica o stabile, dell'insediamento umano contribuiscono a diversificare i caratteri del paesaggio di versante individuando le aree di più densa antropizzazione montana e stabiliscono connotazioni di tipo verticale fra fondovalle ed alte quote, in relazione ai diversi piani altitudinali.

Si distinguono le seguenti tipologie peculiari:

- Prati-pascoli di mezzacosta (maggenghi): aree ubicate in posizione mediana lungo il versante della valle prealpina, tra i 1000 e i 1600 metri, generalmente circondate da boschi; vi sosta il bestiame nella stagione primaverile, durante gli spostamenti tra i pascoli d'alta quota (alpeggi) e il fondovalle; tali aree sono destinate a colture foraggere, utilizzate prevalentemente a sfalcio e pascolo.

- Prati e pascoli di fondovalle: aree ubicate nei fondivalle alpini e prealpini, tra i 300 e i 1000 metri, utilizzate prevalentemente a sfalcio periodico o a sfalcio e pascolo (*prati-pascoli*).

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Tutela e conservazione di complessi vegetazionali, e ricostruzione dell'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente delle attività silvo-colturali e di allevamento zootecnico non intensivo.

Per l'utilizzo agricolo

- Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.

- Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.

- La salvaguardia peculiare dei prati e dei prati-pascoli di montagna costituisce azione caratteristica per la tutela dei valori paesistici della componente.

- Andranno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni dell'ingegneria naturalistica. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.

- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione agricolo-produttiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente.

- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

3. Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti

Caratteri identificativi

I versanti sono formati dalle pendici vallive dei principali bacini idrografici e costituiscono elementi di raccordo tra fondovalle e le aree di maggiore altitudine caratterizzate da forte energia di rilievo.

Il versante è l'elemento percettivo dominante che determina la "plastica" dei paesaggi vallivi.

Due sono le principali modalità di percezione dei versanti: dal versante opposto e dal fondovalle.

I versanti possono dar luogo a variegata configurazioni morfologiche.

VERSANTI A MEDIA ACCLIVITÀ

Si tratta di versanti ampi e dolci a medio-bassa pendenza, caratterizzati dalla presenza di coltri eluviali di spessore significativo che, rimodellando in modo uniforme le discontinuità tipiche delle rocce affioranti, consentono la presenza di una fitta vegetazione naturale. Su questi versanti sono spesso presenti estese praterie con vegetazione naturale erbacea e cespuglieti.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Nei versanti di raccordo, a causa della natura litologica prevalentemente argillosa, evitare le modificazioni alle condizioni di giacitura del pendio, con rischio di innesco di situazioni di dissesto, spesso irreversibili.

Ogni intervento di modifica dell'assetto attuale deve essere comunque valutato tramite approfondite indagini geotecniche.

- Sulle aree di versante aventi forte pendenza (superiore al 30%) devono, in linea generale, essere esclusi gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno (salvo le opere di recupero ambientale).

- È vietata l'apertura di nuove cave.

Per l'utilizzo agricolo

- Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.

- Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.

- Andranno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.

- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tecniche dell'ingegneria naturalistica. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, d'accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agrosilvo-pastorale.

- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della montagna, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.

- Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive in linea con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.

4. Boschi di latifoglie e di conifere

Caratteri identificativi

Si definisce "bosco" l'insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre.

Le fasce boscate, fortemente caratterizzate per estensione, omogeneità di versante, acclività, esposizione, altitudine e qualità del substrato litologico, costituiscono elementi di forte connotazione paesistica.

I boschi rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi: proteggendo dall'erosione dei corpi idrici, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate.

- Frenare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo e verso i fondivalle.

- Ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio.

- Ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.

- Manutenzione e reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco.

- E' ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria.

- E' vietato l'uso di mezzi motorizzati, salvo che per le attività agro-silvo-pastorali e per la mobilità dei residenti.

- E' vietata la recinzione delle aree boscate.

Per l'utilizzo agricolo

- Valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato.

- Sono da limitare i seguenti interventi: la riduzione delle superfici forestate; il dissodamento; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'allevamento zootecnico di tipo intensivo.

- Favorire la silvicoltura ad indirizzo produttivo, privilegiando la vocazione delle specie vegetazionali in equilibrio con l'ambiente. Le pratiche silvo-colturali devono essere improntate a criteri naturalistici: il ceduo trentennale dovrebbe essere convertito in fustaia.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni delle tecniche di ingegneria naturalistica. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podere, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- Garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica, interventi di rimboschimento, formazione di percorsi di accesso e di servizio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e dei manufatti esistenti.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della montagna, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura delle NTA del P.G.T.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.
- Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive coerenti con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio provinciale.
- Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.

5. Crinali e loro ambiti di tutela

Caratteri identificativi

Costituiscono gli spartiacque dei bacini idrografici principali e secondari, e assumono rilevanza paesistica poiché definiscono bacini di percezione visuale e caratterizzano il paesaggio.

Le energie di rilievo possiedono un'estrema variabilità morfologica in relazione ai diversi fattori fisico-geologici e ambientali (climatici), essenzialmente collegati alla quota altitudinale, che danno luogo alle seguenti conformazioni:

Crinali

Energie di rilievo collocate a quote più basse, caratterizzate da una morfologia imponente, ma meno aspra rispetto alle *creste* a causa della sensibile diminuzione delle escursioni termiche e conseguente presenza di suoli di limitato spessore; i crinali, caratterizzati da una morfologia regolare e continua, presentano generalmente, nel punto di unione dei versanti, spazi sufficientemente ampi da contenere un sentiero di transito. I fattori geologici assumono, nei crinali della media e bassa montagna, fondamentale importanza: le rocce calcaree e calcareo-dolomitiche presenti nella media montagna, consentono la formazione di *crinali* di dimensioni contenute e di minor spicco paesaggistico rispetto alle *creste*. Debole grado di erodibilità, dovuto essenzialmente alla dinamica dei processi di erosione normale dei corsi d'acqua, che incidono i *crinali*, dando luogo a *passi* e *selle*.

Scarpate, dirupi, pareti, rocciosi affioramenti litoidi

Sono costituite da ripidi pendii lungo un versante. I dirupi e le scarpate corrispondono per lo più a cornici rocciose formate da rocce più resistenti che quelle sottostanti o sovrastanti. Costituiscono uno degli elementi paesistici più significativi degli ambiti montani; esse acquistano rilevanza maggiore allorché evidenziano motivi geologico-strutturali di rilevante valore scientifico-culturale (*pieghe, faglie*); le *scarpate* si presentano sempre molto ripide e talvolta verticali, normalmente sono ricoperte da vegetazione arborea che svolge un'azione protettiva, concorrendo a disegnare un paesaggio peculiare.

Elementi di criticità

Presenza diffusa di elementi tecnologici "intrusivi" (elettrodotti), con possibile alterazione della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi e con effetti negativi dal punto di vista percettivo.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria dei crinali, attraverso il mantenimento degli ambiti boscati sommitali e/o dei prati pascoli di quota.
- Ogni intervento nei terrazzi deve essere finalizzato alla tutela idrologica e alla conservazione morfologica, ripristinando dissesti pregressi o in atto.
- Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti.
- L'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada è limitato alle necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvo-pastorali, ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile
- Tutela della morfologia e degli assetti vegetazionali originari; tutela della percezione visiva. Vietare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della morfologia e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva degli elementi, come le edificazioni di crinale e/o di sommità.

Per l'utilizzo agricolo

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo connesso all'allevamento zootecnico e le limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni-
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc), dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari e sono ammessi secondo le modalità di intervento previste dal P.G.T.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sui crinali è vietata qualsiasi tipo di attività edilizia che non sia relativa al recupero, alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche d'inserimento paesistico di manufatti esistenti.

- È vietata la realizzazione di manufatti edilizi isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Il suo ruolo nella definizione del paesaggio provinciale è essenziale per gli aspetti morfologici e percettivi.

- **Non sono consentite nuove costruzioni anche al servizio dell'azienda agricola.**

6. Corpi idrici principali: fiume Mella, torrenti e loro aree adiacenti

Caratteri identificativi

CORSI D'ACQUA

La categoria comprende i corsi d'acqua naturali, comprese le aree relative agli alvei e ai paleoalvei, sia a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti, che a morfologia pianeggiante perimetrata da arginature.

Appartengono a tale categoria:

TORRENTI

Corsi d'acqua con alvei a pendenza forte e irregolare, con alta velocità delle acque e con regime estremamente variabile, caratterizzato da piene brusche e violente alternate a magre spesso molto accentuate. Caratterizzano i paesaggi di montagna, delle valli, e, in genere, di tutti quei territori caratterizzati dalla presenza di rilievi e versanti.

MORFOLOGIE DEI CORSI D'ACQUA

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti negli ambiti dei corsi d'acqua e che spesso costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva e/o di interesse scientifico.

Tra le morfologie dei corsi d'acqua sono individuabili i seguenti elementi:

Sorgenti

Siti dove emergono in superficie falde acquifere sotterranee; le sorgenti si distinguono in base alla continuità e alle variazioni di portata delle acque (sorgenti perenni, temporanee, ecc.) e in base alla natura della falda acquifera che le alimenta (sorgenti artesiane, carsiche, ecc.).

Cascate

Salti d'acqua lungo il corso dei torrenti, dovuti a un brusco dislivello del fondo, causato spesso da differenze nella resistenza all'erosione delle rocce del letto; il materiale abrasivo trasportato dalle acque scava frequentemente, alla base delle cascate, cavità più o meno larghe e profonde (*marmitte dei giganti*).

Aree adiacenti

Aree alluvionali adiacenti ai corsi d'acqua, in genere ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura o dei fondovalle, delimitate da orli di terrazzo.

Bassi terrazzi degli alvei abbandonati, eccezionalmente sommersi, con presenza di tessitura definita dalle linee di drenaggio, solitamente orientate con leggera convergenza verso l'asse fluviale.

Tali aree assumono un significato di interesse paesistico e ambientale in relazione agli aspetti geomorfologici e storico-testimoniali del paesaggio agrario.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

CORSI D'ACQUA

- Tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva.
- I corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi.
- Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua.
- Tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure antinquinamento).
- Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.
- Conservazione integrale di eventuali meandri, lanche, zone umide.
- Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi.
- Evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente.
- Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
- Impedire l'asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi). La difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, dovrà realizzarsi non solo attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo", ma anche attraverso l'individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti.
Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone.
- Sono ammissibili tutti gli interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, che permetta la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio; limitare il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua se non a scopi agricoli.
- Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.
- Evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.
- Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
- Regolamentare l'accesso e il transito con mezzi motorizzati, se non per lo svolgimento delle attività agricole-forestali e per il governo del corso d'acqua.
- Vietare l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.
- Incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi.

MORFOLOGIE DEI CORSI D'ACQUA

- Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
 - Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
 - Limitare e regolare le captazioni d'acqua e gli inquinamenti a monte delle cascate.
 - Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.
 - Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione.
-

Per l'utilizzo agricolo

CORSI D'ACQUA, MORFOLOGIE DEI CORSI D'ACQUA, AREE ADIACENTI

- La salvaguardia della falda superficiale e la fragilità di tali aree richiedono una programmata limitazione d'uso dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi, la progressiva disincentivazione dell'agricoltura intensiva, l'espansione della praticoltura e della arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), mediante incentivi di natura finanziaria per eventuali interventi di rinaturalizzazione, secondo la normativa nazionale e comunitaria.
- Sono vietati anche a fini colturali agricoli: il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo; l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia;

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

CORSI D'ACQUA, MORFOLOGIE DEI CORSI D'ACQUA

- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica, delle scelte proposte.

AREE ADIACENTI

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tecniche di ingegneria naturalistica. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari), non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

CORSI D'ACQUA, MORFOLOGIE DEI CORSI D'ACQUA, AREE ADIACENTI

- Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale alle seguenti condizioni.
 - a) apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
 - b) conformità alle prescrizioni specifiche delle tecniche di ingegneria naturalistica, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti.
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

CORSI D'ACQUA, MORFOLOGIE DEI CORSI D'ACQUA

- E' da escludere la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessino gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze.

AREE ADIACENTI

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

CORSI D'ACQUA, MORFOLOGIE DEI CORSI D'ACQUA, AREE ADIACENTI

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali storicamente consolidati della componente paesistica in oggetto; tuttavia, in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni del P.G.T. sono subordinate alla redazione di uno studio paesistico con dettagli di approfondimento al contesto interessato.

In detto studio, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

7. Colture specializzate

Caratteri identificativi

Castagneti: coltura che ha rivestito notevole importanza nell'economia alimentare delle zone prealpine ed alpine. La sua ripresa recente, collegata a momenti di valorizzazione delle peculiarità dei prodotti tradizionali, costituisce elemento di grande interesse per il recupero e la tutela paesistica dei versanti e per la corretta presenza antropica nel bosco.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della fascia montana interessata, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate.
 - Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate.
 - Frenare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo e verso i fondivalle.
 - Ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio.
 - Ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.
 - Manutenzione e reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco.
 - È ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria.
 - È vietato l'uso di mezzi motorizzati, salvo che per le attività agro-silvo-pastorali e per la mobilità dei residenti; è vietata la recinzione delle aree boscate.
-

Per l'utilizzo agricolo

- Valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato.
- Sono da limitare i seguenti interventi: la riduzione delle superfici boscate; il dissodamento; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'allevamento zootecnico di tipo intensivo.
- Favorire l'indirizzo produttivo delle specie tradizionali, privilegiando la vocazione delle specie vegetazionali in equilibrio con l'ambiente.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni delle tecniche dell'ingegneria naturalistica. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podere, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo del bosco, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.
- Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive in linea con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.

7.bis - Terrazzamenti con muri a secco e gradonature

Caratteri identificativi

Sistemazione tipica dei versanti montani a pendenza accentuata sono i terrazzamenti anche con muri a secco ed i ciglionamenti. Generalmente occupano la parte bassa dei versanti e spesso si estendono anche a quote più elevate.

I *terrazzamenti* riguardano modellamenti di versanti ripidi con gradoni per la coltivazione agricola e la stabilizzazione idrogeologica. Si distinguono nei tipi con muri a secco (per le pendenze maggiori) o con scarpate artificiali (ciglioni) consolidate dal manto erboso.

Sono un elemento fondamentale, storico e visuale, di identificazione del paesaggio lombardo montano.

Terrazze e ciglioni sostituiscono al declivio continuo della pendice (così come più comunemente si presenta in natura) una successione di ripiani digradanti.

Nella sistemazione a ciglioni la funzione di sostegno dei ripiani resta affidata alla coesione, o alla cotica erbosa; nella sistemazione a terrazze i ripiani sono sostenuti da muri a secco, costruiti con sassi ricavati sul luogo dallo spietramento del terreno.

I muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli costituiscono l'elemento di connotazione percettiva dal basso dei versanti coltivati. Oltre al particolare assetto morfologico, evocativo di una modalità di trasformazione antropica di lunga durata in assonanza con le componenti naturali del paesaggio, i terrazzamenti in pietra si pongono in relazione organica con il contesto di riferimento anche per la natura del materiale impiegato.

Elementi di criticità

- Alterazione della morfologia delle sistemazioni agrarie a causa dell'apertura di nuove strade carrabili o di nuovi insediamenti che non tengono conto del disegno tradizionale del paesaggio agrario.
- Assenza di manutenzione delle murature di contenimento o delle scarpate artificiali.
- Erosione naturale del suolo.
- Sostituzione dei muri a secco dei terrazzamenti e dei muri di sostegno delle strade con muri in calcestruzzo a vista, con andamenti e pendenze discordanti rispetto all'andamento prevalente e tipico delle curve di livello.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.
- Evitare l'alterazione della morfologia del terreno. La riorganizzazione delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle trame tradizionali del territorio. La realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento paesistico, evitando di alterare la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse.

Per l'utilizzo agricolo

- Salvaguardia dei manufatti storici a servizio delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto.
- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo che determinino limitatissime modifiche dell'entità manufatti oggetto della componente, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
 - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti.
 - A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.
 - Dovrà essere particolarmente controllato l'inserimento paesistico ambientale delle strade di accesso e di raccordo tra i terrazzamenti utilizzati a fini agricoli, evitando le massicciate in cemento a vista.
-

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- È vietata l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che interessi i manufatti della componente paesistica in oggetto.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È vietata la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi i manufatti delle componenti paesistiche in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio dello studio paesistico di contesto e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali coerenti con episodi preesistenti della tradizione edilizia locale.

8. Edifici sparsi di interesse storico-ambientale e/o tipologico (malghe, baite, rustici, cascine)

Caratteri identificativi

L'architettura rurale storica presente nel territorio provinciale è caratterizzata da un'importante varietà di tipologie, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, che identificano, di volta in volta, il contesto paesistico di riferimento così come si è venuto a definire in sede storica.

L'evoluzione storica dei presidi produttivi ha modificato pesantemente la modalità della presenza umana e parzialmente dell'utilizzo dei manufatti.

L'individuazione dei caratteri puntuali identificativi d'impianto tipologico, dimensionali, costruttivi e di rapporto con la rete infrastrutturale ed il contesto costituisce per le cascine, le maghe, le baite ed i rustici, la condizione fondamentale di tutela affidata all'approfondimento dello studio paesistico.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- La conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti.

Per l'utilizzo agricolo

- L'utilizzo agricolo delle strutture esistenti è sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
 - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche dell'ingegneria naturalistica.
 - A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
-

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- A ridosso degli edifici isolati l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne.
- E' vietata la posa dei ripetitori di grandi dimensioni
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Gli ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

Componenti del paesaggio storico culturale

9 - Rete stradale storica principale

Si tratta di strade la cui esistenza è documentata già dai catasti napoleonico e austriaco, la cui percorribilità è condizione necessaria per collegare i vari centri urbani posti lungo il Mella in Val Trompia.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario:

- E' necessaria la conservazione della rete di percorsi che permetta - a partire dal nucleo urbano - un'agevole fruizione del paesaggio agrario montano e naturale soprattutto nei suoi tratti più significativi panoramici.
- Il piano ha individuato idonee fasce di "rispetto" dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità. Tali fasce devono essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.
- I tracciati viari storici non possono subire variazioni apprezzabile dell'andamento mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.

Per l'utilizzo agricolo:

L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto è limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto):

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viari e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano compresi in strumenti di programmazione o pianificazione approvati ai relativi livelli istituzionali e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
 - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio di rispetto interessata, e di usare materiali, tecnologie e
-

tipologie dei manufatti, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.

- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti:

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti posti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.

- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio non deve impedire la percezione di parti significative del fondale montano o di architetture storiche di pregio).

- Deve essere mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

- Nelle fasce di rispetto stradale non sono consentite nuove costruzioni.

10 – Architetture e manufatti storici puntuali

Il Piano anche su indicazione del P.T.C.P. individua dei luoghi del paesaggio di grande rilevanza percettiva caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario:

Il Piano garantisce le seguenti azioni:

- salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.

- salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.

La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli etc. La tutela è rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto).

- Sono necessarie la conservazione e la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti:

- E' necessario il rispetto dell'art. 20 delle presenti norme di attuazione.

Gli edifici esistenti inoltre devono essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati:

- Nessun intervento che preveda la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

Componenti del paesaggio urbano

11 – I nuclei antichi

Sono i nuclei di antica formazione che nel loro complesso conservano ancora un pregio ambientale e risultano una testimonianza storica.

Oltre al significato storico-culturale intrinseco, rappresentano punti di riferimento per la percezione e la comprensione del paesaggio locale.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario:

- Sono da rispettare tutte le norme specifiche di salvaguardia già previste all'art. 20 delle presenti norme di attuazione.

Sono comunque necessarie:

- la tutela e la conservazione dei loro caratteri formali e materici,
- la tutela delle relazioni paesistiche con il contesto,
- la tutela della loro visibilità dalla rete stradale storica principale e secondaria e dalla rete ferroviaria storica, dai punti panoramici e visuali panoramiche, dalle percorrenze pubbliche.

Sono vietate:

- le alterazioni degli elementi materiali delle preesistenze storiche rappresentanti l'edificio nel contesto,
- le modificazioni della morfologia del terreno adiacente e/o in diretto rapporto visivo con gli edifici.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- Nei nuclei rurali storici sono ammissibili in generale interventi di tipo recupero e conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi urbani, nel rispetto delle caratteristiche materiche e formali originarie dei tessuti edilizi e degli edifici.

- Recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).

- Conservazione degli elementi isolati superstiti e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.

- Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).

- Nuovi edifici, anche se di uso pubblico, sono ammessi soltanto se previsti da piani attuativi corredati da un apposito studio paesistico esteso al contesto di contorno che metta in evidenza le condizioni di compatibilità, tipologiche, architettoniche e di materiali, del nuovo intervento rispetto al contesto.

- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, rurali isolati; tuttavia in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.

- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione di studi paesistici con eventuali dettagli di approfondimento al contesto interessato.

- In detti piani, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito.

12 - Ambiti delle trasformazioni condizionate

Gli ambiti delle trasformazioni condizionate sono ambiti prevalentemente inedificati, contigui e no agli abitati. La cartografia del P.T.C.P. indica diverse preclusioni a nuove urbanizzazioni finalizzate ad evitare fenomeni di conurbazione e di perdita delle componenti paesistiche. Gli elementi di criticità sono dati da uno sviluppo dimensionale rispetto alle preesistenze storiche e alla perdita di una linea leggibile tra gli spazi urbani e l'ambito agricolo.

Completano le componenti del paesaggio urbano la viabilità non storica esistente e la viabilità di progetto.

Rilevanza paesistica - Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

13. Contesti di rilevanza storico - testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)

Caratteri identificativi

Luoghi che, per le particolarità storiche, culturali e naturali che li caratterizzano sono stati consacrati dalla cultura poetico-letteraria, artistica, storica, turistica e popolare. Essi, pertanto, costituiscono in modo evidente e conclamato elementi di forte identità territoriale.

Aree della memoria storica e/o della memoria collettiva di grandi eventi culturali e scenari della storia.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Lo studio paesistico punta a:

- Riconoscere e catalogare i segni della memoria collettiva ed indicare norme per la conservazione attiva, il restauro ed il risanamento conservativo dei reperti e degli elementi fisici significativi, segnalando e tenendo viva la memoria e la significatività di luoghi e di eventi storici.

- Tali luoghi devono essere tutelati conservando e ripristinando i rapporti paesistici e spaziali originari e le eventuali tracce storiche.

Per l'utilizzo agricolo

- Evitare opere di aratura profonda, spianamento o sbancamento di terreni con eliminazione di dossi e terrazzi, ecc., nei pressi delle aree interessate.

- Evitare opere edilizie e infrastrutturali nonché ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche dell'ingegneria naturalistica.

- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderali, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.

- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

14 - Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva

Lo studio paesistico comunale anche su indicazione del P.T.C.P. individua dei luoghi del paesaggio di grande rilevanza percettiva caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.

Nel territorio di Pezzaze vengono individuati quali luoghi di rilevanza percettiva per la loro posizione paesaggistica e per il loro significato storico-culturale:

- il nucleo di antica formazione di Etto posto su un sistema sommitale visibile anche dal territorio di Bovegno e dalla strada provinciale,
- il santuario della Madonna di Bovegno che per una parte ricade nel territorio di Pezzaze,
- il complesso storico di S. Apollonio posto sulla strada che porta al colle di S. Zeno,
- il rifugio posto sul colle di S. Zeno al passo verso la Valle Camonica.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Lo studio paesistico comunale e la conseguente normativa di tutela delle N.T.A. del P.G.T. garantiscono le seguenti azioni:

- Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.
- Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.

La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli etc. La tutela è rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto).

- Sono necessarie la conservazione e la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc.
- Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, viene garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e di punti di fruizione.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti:

- E' necessario il rispetto delle NTA del P.G.T.

Gli edifici esistenti inoltre devono essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati:

- Nessun intervento che preveda la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei:

- Nessun intervento di ampliamento dei nuclei anche isolati se non previsti dal P.G.T., che modifichi le condizioni di percezione dei contesti, è compatibile con la necessaria tutela dell'integrità del quadro paesistico percepito o delle condizioni della sua fruizione.

15 - Punti panoramici - Visuali panoramiche

Sono i luoghi consolidati e non di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici del territorio di Pezzaze e comprendono talune viste che in molti casi sono un patrimonio collettivo condiviso oltre che un importante momento evocativo e suggestivo nel rapporto con gli elementi storici più significativi e con il paesaggio contraddistinto dalla montagna, dai boschi e dalle radure.

Lo studio paesistico comunale individua quali assi su cui porre punti panoramici e visuali panoramiche.

1. la strada che corre sul fondo valle della ex statale 345 fra Lavone e Aiale,
 2. la strada che congiunge Lavone con Pezzazole e Stravignino,
 - 3) la strada che corre lungo il corso di acqua fino alla deviazione per Pezzoro e che poi porta in Val Cavallina,
 - 4) la strada che dopo S. Apollonio passa attigua al nucleo storico di Avano e raggiunge il Colle di S. Zeno,
 - 5) altre visuali panoramiche sono poste lungo gli itinerari di fruizione paesistica, la via del forno e dei carbonai.
-

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario:

- è necessaria la salvaguardia la panoramicità residua dai tracciati,
- è necessario migliorare le condizioni di visibilità,
- è vietata la realizzazione di strutture che possano occludere gli assi percettivi,
- è vietata la collocazione di cartellonistica pubblicitaria,
- l'impianto di alberature dovrà essere subordinato ad un piano di dettaglio che non comprometta la visibilità degli elementi costitutivi del paesaggio.

16. Itinerari di fruizione paesistica

Questi tracciati costituiscono la trama relazionale minore, ma paesaggisticamente significativa del territorio comunale. La rete dei percorsi è costituita da tracciati di piste ciclabili esistenti e di strade di montagna non asfaltate che dalle varie località di Pezzaze percorrono il territorio senza soluzione di continuità raggiungendo anche comuni confinanti.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario:

- è necessaria la valorizzazione delle potenzialità di tali percorsi.
- Le percorrenze individuate sulla tavola devono essere rese agevolmente fruibili attraverso opportuni interventi di sistemazione della sede, nel rispetto rigoroso dell'integrità delle emergenze vegetazionali, delle caratteristiche materiche e tipologiche dei diversi tracciati.
- è necessaria la creazione di percorsi tematici sulla base di uno specifico progetto che individui la collocazione e i contenuti di elementi di attrezzatura del percorso, come segnaletica, punti di sosta ecc.

Nel territorio comunale di Pezzaze:

2= sensibilità paesistica bassa	comprende le zone produttive esistenti
3= sensibilità paesistica media	comprende le zone residenziali e dei servizi sviluppatasi dagli anni '60 del secolo scorso ad oggi o attigue ed intercluse nell'urbanizzato
4= sensibilità paesistica elevata	comprende i nuclei antichi, le zone agricole protette e di salvaguardia
5= sensibilità paesistica molto elevata	comprende la zona di interesse ambientale e paesaggistico

Capo V - Condizioni per la salvaguardia idrologica e sismica

Art. 34 - Norme geologiche

La normativa aggiorna e sostituisce il quadro normativo pregresso; è uno strumento che va impiegato in contemporanea con la consultazione della CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO, CARTA PGRA – PAI E CARTA DEI VINCOLI

Il territorio comunale è stato suddiviso in quattro classi di fattibilità geologica, tenuto conto dei singoli aspetti litologici, geomorfologici, idrogeologici, idraulici e geotecnici.

Le seguenti norme geologiche di piano costituiscono aggiornamento e sostituiscono quelle vigenti.

Le Norme Geologiche di Piano forniscono indicazioni in merito alla fattibilità geologica degli interventi e a scala territoriale sono riferite alle classi fattibilità come perimetrata nella Carta della Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano che fornisce indicazioni in merito alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio.

Le classi di fattibilità geologica corrispondono a quelle proposte dalla normativa regionale (L.R. n.12 del 11 marzo 2005 e criteri geologici attuativi - D.G.R. n. IX/2616 del 30/11/2011):

- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni.
- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni;
- Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni – NON presente nel territorio comunale.

All'interno di ciascuna classe possono essere presenti differenti situazioni (sottoclassi) che sono state distinte sulla carta in base al tipo di controindicazione o di limitazione alla modifica della destinazione d'uso.

Si sottolinea che, come da D.M. 17 gennaio 2018 – Nuove Norme tecniche per le costruzioni. – Gazz. Uff., n. 42 del 20/02/2018, cui si rimanda, gli interventi debbano essere progettati sulla base di una indagine geologica e geotecnica specifica necessaria a verificare:

- le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione e per un intorno significativo (area d'influenza dell'opera in progetto);
- la presenza ed escursione della eventuale falda freatica;
- la stabilità provvisoria dei fronti di scavo e la stabilità generale dei pendii modificati;
- la valutazione dell'amplificazione sismica locale del sito.

NORMATIVA TECNICA

Ai fini edificatori e infrastrutturali si applicano le specifiche geologiche finalizzate alla determinazione del modello geologico/tecnico di riferimento e alla soluzione delle particolari problematiche di zona, così come in tali specifiche indicato.

In particolare, l'intervento proposto non potrà essere assentito nel caso di mancata dichiarazione (anche parziale) di compatibilità con la fattibilità geologica della zona. Tale dichiarazione dovrà essere formulata a conclusione dell'indagine geologico/tecnica esecutiva; ove tale indagine concluda positivamente con dichiarazione di fattibilità dell'intervento, si applicano comunque le seguenti prescrizioni:

Per interventi che alterano il regolare deflusso delle acque di precipitazione e scorrimento superficiale quali strade comunali, intercomunali e private, piste forestali provvisorie nonché definitive si prescrive di integrare il progetto con un piano di manutenzione periodica che dovrà garantire il corretto funzionamento di tutte le opere di regimazione (il proprietario è direttamente responsabile di danni a terzi imputabili alla cattiva manutenzione dell'opera).

CLASSE 2: FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

In questa classe ricadono aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare

approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

2A: aree con versanti debolmente o moderatamente inclinati (<35°) situati nella fascia pedemontana.

Sono le aree poste nella fascia pedemontana dei rilievi, dotate di pendenza generalmente limitata, e caratterizzate da terrazzamenti naturali e/o antropici. I terreni sono prevalentemente costituiti da depositi detritici colluviali di varia granulometria.

Gli interventi previsti dovranno essere preceduti da indagini geotecniche, secondo quanto richiesto dal D.M.LL.PP. 11/03/88, che consentano di valutare le caratteristiche geotecniche dei terreni interessati.

CLASSE 3: FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico tecnica dell'area e del suo intorno mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, e mediante studi specifici di natura idrogeologica e idraulica.

3A: Aree soggette a potenziali fenomeni di instabilità per distacco e caduta massi / aree potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto idrogeologico

In questa sottoclasse sono consentiti:

- gli interventi di nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione, ristrutturazioni ed ampliamenti purché corredati ed integrati dalla progettazione di opere di presidio necessarie alla mitigazione del rischio;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- gli interventi necessari per la tutela di opere pubbliche e di interesse pubblico e privato attuate mediante interventi di difesa e consolidamento sia attivi che passivi. Tali manufatti ove sia dimostrata l'idoneità in un dato sito, possono essere realizzati anche in deroga agli aspetti paesistici ambientali in quanto prevale l'opera di difesa e mitigazione del rischio per la tutela e l'incolumità delle persone.
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei fenomeni franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

3B: Aree con riporti di materiale, aree colmate

Si tratta di aree dove è stata individuata la presenza di materiali di riporto antropico che possono generare problematiche di carattere geotecnico a causa di eventuali disomogeneità di composizione e/o scarso addensamento. Quando tali interventi sono posti lungo i pendii si prescrive la verifica di stabilità interna e globale del rilevato/ riporto.

Le strade private e pubbliche la regimazione delle acque superficiali e di infiltrazione gli interventi strutturali di nuova edificazione, ampliamento, devono essere supportati da indagini geologiche e geotecniche che valutino la compatibilità dell'intervento stesso con le particolari caratteristiche geologiche e geotecniche del sito, in funzione anche della pericolosità che eventuali dissesti o movimenti interni possano generare.

Vengono comunque privilegiati gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali e all'eliminazione per quanto possibile, dei fattori di interferenza antropica incompatibili o poco compatibili con l'ambiente cui si inseriscono.

In particolare, dato il contesto prevalentemente montano in cui le opere si inseriscono sono da privilegiare:

- manufatti di limitata estensione in altezza;
- limitate opere di scavo di sbancamento verso monte e riporto a valle; prevedere forme di terrazzamento per limitare l'impatto generato dall'apertura di fronti di altezze elevate (> 5 mt) e provvedere alla mitigazione anche con interventi di ingegneria naturalistica
- gli interventi di sistemazione a verde;

3C: Aree acclivi che non presentano evidenti fenomeni di dissesto in atto. Aree di frana inattiva (stabilizzata).

In questa sottoclasse sono consentiti (dal punto di vista geologico) gli interventi infrastrutturali /edificatori che non arrecano danno alle aree stesse e per un intorno significativo. Essendo generalmente ambiti di versante è necessario verificare la corretta regimazione delle acque superficiali.

Vengono comunque privilegiati gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali e all'eliminazione per quanto possibile, dei fattori di interferenza antropica incompatibili o poco compatibili con l'ambiente cui si inseriscono.

In particolare, dato il contesto montano in cui le opere si inseriscono sono da privilegiare:

- manufatti di limitata estensione in altezza;
- limitate opere di scavo di sbancamento verso monte e riporto a valle; prevedere forme di terrazzamento per limitare l'impatto generato dall'apertura di fronti di altezze elevate (> 5 mt) e provvedere alla mitigazione anche con interventi di ingegneria naturalistica
- gli interventi di sistemazione a verde;

Per interventi che alterano il regolare deflusso delle acque di precipitazione e scorrimento superficiale quali strade comunali, intercomunali e private, piste forestali provvisorie nonché definitive si prescrive di integrare il progetto con un piano di manutenzione periodica che dovrà garantire il corretto funzionamento di tutte le opere di regimazione (il proprietario è direttamente responsabile di danni a terzi imputabili alla cattiva manutenzione dell'opera).

3D: esondazione Aree RP-P1/L del PGRA (ex aree Em PAI)

Sono consentiti:

- realizzazione delle superfici abitabili, delle aree sede di processi industriali e tecnologici e degli eventuali depositi ad una quota superiore al piano campagna attuale modellando la superficie topografica all'intorno degli edifici in modo da non consentire alle acque di esondazione o alla frazione fluida delle colate provenienti da monte di interessare i manufatti di utilizzo;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli edifici, di ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie, così come definiti alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della L. n. 457 del 5/8/1978 (e succ. mod. e int.);
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità.
- Opere necessarie alla manutenzione e alla continua verifica funzionale delle opere di protezione idraulica;
- La manutenzione ed il miglioramento delle reti di drenaggio delle acque superficiali per favorire il drenaggio delle acque di esondazione;
- Interventi volti a favorire il deflusso delle acque di esondazione evitando le recinzioni cieche ma ricorrendo a soluzioni senza muri o con muri bassi ed elementi caratterizzati da maglie larghe.

Sono vietati:

- nuovi locali interrati o seminterrati, anche da destinare a cantine o autorimesse;
- impiego di materiali da costruzione danneggiabili al contatto con l'acqua.

3E: Aree marginali di conoide parzialmente protetto (Cp PAI)

In questa sottoclasse si applicano obbligatoriamente le norme previste al comma 8 art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

- interventi di demolizione senza ricostruzione, purché non arrechino pregiudizio alle aree circostanti (es. demolizione muri spondali);
 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, e di ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie e di volume, così come definiti alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della L. n. 457 del 5/8/1978 (e succ. mod. e int.);
 - 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;
 - 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;
 - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
-

- interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue e la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue
- interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

Sono vietati:

- interventi che possano aumentare la pericolosità delle aree quali interventi di livellamento dei terreni che portano a modifiche della superficie topografica locale che favoriscano la deiezione delle portate liquide e solido/liquide verso altri ambiti differenti da quelli storicamente destinati;
- messa in opera di cisterne, serbatoi per carburanti e prodotti assimilabili che non siano completamente interrati;

CLASSE 4: FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI.

L'alta pericolosità e/o vulnerabilità comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle aree. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definito dall'art. 31m lettere a), b), c) della l. 457/1978.

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.

4A: Aree di rispetto dei corsi d'acqua potenzialmente soggette a processi d'erosione spondale e/o fenomeni alluvionali con trasporto in massa di materiale. Aree di salvaguardia ambientale da tutelare anche per consentire l'accessibilità necessaria per interventi di manutenzione e di difesa sui corsi d'acqua.

All'interno degli areali di classe 4° sono vietate:

- le attività indicate nel R.D. n° 523 del 1904 art. 96;
 - le nuove edificazioni e qualunque tipo di fabbricato (salvo quelle consentite previa autorizzazione ed indicate nel successivo paragrafo);
 - l'accumulo di rifiuti anche se provvisorio;
 - gli interventi che prevedano l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua al fine della moderazione delle piene (anche se temporanei);
 - ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso, alle derivazioni;
 - attività di trasformazione dei luoghi che modificano l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni indicate dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
 - qualunque manufatto, opera o piantagione che possa ostacolare l'uso cui sono destinate le fasce di rispetto;
 - la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi se esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti come definiti dal D. Lgs 03.04.2006 n. 152, fatto salvo quanto prescritto dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
-

- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti di smaltimento delle acque reflue, fatto salvo quanto prescritto dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone o naturalizzate, al fine di assicurare il mantenimento od 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;
- il posizionamento longitudinalmente in alveo di gasdotti, fognature, acquedotti tubature infrastrutture a rete in genere che riducano la sezione del corso d'acqua. In caso di necessità e nell'impossibilità di localizzarle altrove, è possibile il loro interrimento al di sotto del livello di fondo dell'alveo. Per tali opere e in ogni caso per tutti gli attraversamenti e i manufatti così realizzati, deve essere garantito l'opportuno grado di difesa dalla possibilità di danneggiamento per erosione del corso d'acqua e comunque deve essere considerato quale limite massimo di posa la quota raggiungibile dall'evoluzione morfologica del corso d'acqua

ATTIVITÀ SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE:

Lungo le sponde all'interno della fascia ricompresa nella classe 4A dei corsi d'acqua, ferme restando le disposizioni vigenti alla normativa nazionale e regionale, fermi restando i vincoli dettati dallo Studio del Reticolo Idrico Minore, potranno essere realizzate previa autorizzazione le seguenti opere:

- interventi che non influiscono né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua;
 - interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici;
 - 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;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari (viabilità, percorsi pedonali e ciclabili) e a rete riferite a servizi pubblici essenziali e relativi impianti, previa verifica di compatibilità dell'intervento validato dall'Autorità con competenze idrauliche. Parte integrante del progetto la verifica idraulica e la mitigazione del rischio con opportune opere di difesa delle aree;
 - gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibile con l'assetto idrogeologico ed idraulico dell'area (studio idraulico ed idrogeologico del bacino imbrifero di riferimento);
 - impianti di trattamento delle acque reflue, qualora si dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti (previo studio idraulico del bacino imbrifero di riferimento);
 - 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 dell'autorizzazione;
 - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e di recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152, limitatamente alla durata della autorizzazione stessa;
 - gli interventi di sistemazione a verde;
 - posizionamento di cartelli pubblicitari e simili su pali. Pali di sostegno di linee elettriche o telefoniche;
 - movimenti di terra consistenti, purché volti alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza del rischio idraulico.
-

4B e 4C: Aree di frana attiva (scivolamento coperture superficiali), aree soggette a crolli di massi (zona di distacco e di accumulo) comprendenti le zone di falda di detrito attiva o parzialmente attiva.

In questa sottoclasse sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione, senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a), dell'art. 31 della L. n. 457 del 5/8/1978 (e succ. mod. e int.);
- 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;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei fenomeni franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

NOTA BENE: Norma generale per gli areali in classe 4: è prevista la possibilità di realizzare opere pubbliche o di interesse pubblico se non altrimenti realizzabili, subordinata ad una adeguata progettazione che tenga conto delle problematiche connesse attuali e future

Pericolosità sismica locale (Psl)

La Carta della Pericolosità Sismica, redatta per tutto il territorio comunale, individua sia gli elementi areali che lineari soggetti a fenomeni di possibile amplificazione riferita ai valori di soglia comunali, secondo l'allegato 5 della D.G.R. 8/7374 e D.G.R. IX/2616 del 30 novembre 2011 e s.m.i

Nelle aree identificate dalla Carta della PSL di base Z1a, Z1b Z1c e Z4a e Z4b, (questi ultimi localizzati sostanzialmente nel fondovalle già rientrante nella classe 4a), nei dissesti rilevati nel territorio e in presenza di coperture detritiche ritenute di possibile amplificazione di carattere litologico, eventuali progetti interferenti con l'urbanizzato e aree di espansione urbanistica dovranno essere valutati mediante una caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione attesi al sito.

Opere di captazione delle emergenze idriche ad uso idropotabile a servizio dell'acquedotto comunale – Vincoli

Zone di rispetto (ZR) delle sorgenti captate dall'acquedotto comunale (pari ad almeno a 200 m di raggio a monte dall'opera di captazione).

I riferimenti legislativi vigenti sono il D.P.R. 236/88, il D.Lgs 152/1999, il D.Lgs 258/2000, la D.G.R. 6/15137 del 27/6/1996 e la D.G.R. 10/4/2003 n. 7/12693.

Si tratta delle aree delimitate con criterio geometrico attorno alle sorgenti comunali, ai sensi del D.L. n.152/99, aggiornato con le modifiche del D.L. n. 258/2000, e aventi un'estensione di almeno 200 m verso monte dal punto di captazione.

Nelle zone di rispetto delle sorgenti vanno applicate le prescrizioni contenute nel comma 5 art. 5 del D.Lgs. 258/2000 (riportato sotto). Per quanto riguarda gli interventi o le attività elencate al comma 6 del citato D.Lgs. si deve fare riferimento alle Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto (Allegato 1 alla DGR 10 Aprile 2003 n. 7/12693).

Art. 5 comma 5 D.Lgs 258/2000. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;*
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;*
- e) aree cimiteriali;*
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- h) gestione di rifiuti;*
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- m) pozzi perdenti;*
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro diazoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*

Comma 6. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 5, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività:

- a) fognature;*
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;*
- c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;*
- d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 5.*

Il progetto esecutivo delle opere dovrà espressamente indicare le misure mitigative dell'infiltrazione, garantendo in ogni caso le seguenti opere minime:

- raccolta e recapito in fognatura delle acque di precipitazione raccolte dalle superfici coperte;
- impermeabilizzazione (mediante telo in resina sintetica, sovrastato da proprio circuito di raccolta e recapito in fognatura) di tutte le superfici, coperte e non, destinate o prevedibilmente destinabili al transito e/o alla sosta di autoveicoli;
- realizzazione delle linee fognanti private adducenti alla fognatura pubblica mediante doppia tubazione coassiale (ciascuna in proprio a tenuta) in HDPE dotata di pozzetti d'ispezione di tenuta.

Zone di tutela assoluta (ZTA) delle sorgenti captate dall'acquedotto comunale (distanza non inferiore a 10 m dal manufatto di captazione).

Le disposizioni di legge vigenti relative alle sorgenti comunali alle quali far riferimento sono il D.P.R. 236/88, il D.Lgs 152/1999, il D. Lgs 258/2000, e la D.G.R. 6/15137 del 27/6/1996.

In queste aree è vietato ogni intervento e devono essere adibite esclusivamente alle opere di presa e a costruzioni di servizio; le aree devono essere recintate e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.

L'art. 5 comma 4 del D.Lgs 258/2000 cita:

"La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio".

Norme tecniche PAI - vincoli retico idrico minore

Nella Tavola del dissesto PAI sono state cartografate e inserite aree di frana attiva (Fa) sia di scivolamento che di crollo e sia perimetrate che non perimetrate, aree in frana quiescente (Fq) e alcune aree di frana stabilizzata (Fs); per questi ambiti valgono obbligatoriamente le norme dei commi 2, 3 e 4 dell'art.9 delle Norme di Attuazione del PAI.

Per le aree a pericolosità media o moderata (Em) per esondazione del Fiume Mella viene fatto riferimento alla normativa del PGRA mentre per le aree a pericolosità elevata e media non perimetrate, per dissesti morfologici di carattere torrentizio in corrispondenza dei corsi d'acqua minori valgono le norme dei commi 6 e 6bis dell'art. 9 delle N.d.A. del PAI.

L'invarianza idraulica e idrogeologica (R. R. 23/11/2017 N. 7 – R.R. N. 8 2019)

Ai sensi del Regolamento regionale 23 novembre 2017 n.7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005 n.12) per gli interventi di cui all'Art.3 ed all'Art. 6 (comma 1, lettere a, b, c) sono richiesti specifici adempimenti e la predisposizione di un progetto di invarianza idraulica e idrologica, redatto conformemente alle disposizioni del R.R. 7/2017 e, in particolare, secondo i contenuti di cui all'Art. 10, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici.

Il Comune di Pezzaze risulta inserito in area ad alta criticità idraulica "A", come definita dall'Art. 7. Il Regolamento stesso prevede, all'art. 14, la predisposizione da parte dei Comuni a alta criticità idraulica dello "Studio comunale di gestione del Rischio Idraulico" (comma 7). Nelle more della redazione di tale studio, questi comuni redigono il "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" (comma 8), entro 9 mesi dall'approvazione del regolamento stesso.

Si sottolinea fin d'ora come gran parte dei centri abitati (Pezzazole, Stravignino e Mondaro, posti su versante a varie inclinazioni, non presentino condizioni favorevoli alla dispersione delle acque nel suolo e primo sottosuolo sia per la prevalenza di terreni a matrice fine e medio fine sia per la morfologia stessa dei pendii la cui immissione di acqua nel sottosuolo tramite impianti disperdenti può generare instabilità nelle coltri superficiali. Nell'aggiornamento geologico dello studio del territorio vengono aggiornati e ripermite alcune criticità legate per lo più alla dinamica di versante. Le instabilità delle coperture terrigene superficiali, pur presenti, sono localizzate a situazioni definite e di dimensioni e volumi contenuti, sovente innescate dalla cattiva regimazione delle acque meteoriche piuttosto che da fenomeni di erosione spondale dovuti alla mancata regimazione delle acque e all'abbandono/incuria dei pendii boscati.

Tali caratteristiche del territorio comunale sono state opportunamente valutate nella stesura della carta di fattibilità, strumento che deve essere sistematicamente utilizzato dall'Amministrazione Comunale facendo riferimento alle prescrizioni riportate per ciascuna classe e/o sottoclasse di fattibilità individuata.

Fermo restando che saranno nella sensibilità e nell'autonomia tecnica e scientifica del singolo professionista incaricato della definizione del quadro esecutivo delle singole opere future, la progettazione delle indagini e dei rilievi di campagna, la rispettiva esecuzione, la sintesi dei risultati, nonché quanto ritenuto da questi utile o necessario per la piena conoscenza dei luoghi, che deve considerarsi come punto di arrivo obbligatorio dell'indagine, sono state individuate per ciascuna classe e sottoclasse di fattibilità delle linee guida e delle domande cui la relazione geologico/tecnica dovrà dare delle risposte, come da prescrizioni ed indicazioni del D.M. 17 GENNAIO 2018 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i.

La relativa relazione geologica geotecnica esecutiva dichiarerà o meno la fattibilità geologico tecnica dell'intervento, eventualmente ponendo le necessarie prescrizioni.

Art. 35 - Misure non strutturali atte all'estensione delle misure di invarianza idraulica e idrologica

1 - Assoggettamento di tutti gli interventi edificatori che prevedano lo smaltimento nel suolo o nel sottosuolo delle acque meteoriche relativi a superfici inferiori a 300 mq all'applicazione del regime dei minimi o a un calcolo dimostrativo del dimensionamento assunto.

L'art. 12 comma 1 del R.R. 07/2017 come modificato dal R.R. 08/2019 prevede che, nel caso si preveda lo smaltimento delle acque meteoriche nel suolo o nel sottosuolo, gli interventi di superficie inferiore a 300 mq non siano assoggettati all'obbligo di redazione del Progetto di Invarianza.

L'articolo 12 non specifica inoltre in quale modo debba essere sviluppata la progettazione dei dispositivi di dispersione e non menziona (come invece nel caso del comma 2, scarico in corpo idrico) la necessità di applicare i requisiti minimi. Nella sua stesura originaria, il R.R. 07/2017 fissava il limite per l'applicazione di questo regime semplificato in 100 m² e l'esiguità della superficie giustificava la sostanziale assenza di una norma che regolasse lo smaltimento nel sottosuolo. L'ampliamento del limite di 300 mq stabilito dal R.R. 08/2019 (oltre al fatto che il medesimo disposto esclude dal calcolo delle superfici dell'insediamento le aree a verde non munite di sistemi di

raccolta e collettamento delle acque, art.3 c.7bis lett. c) ricomprende invece nell'ambito di applicazione del regime semplificato interventi edificatori di una certa estensione.

Nell'ambito delle misure non strutturali, per gli interventi di superficie inferiore a 300 mq che prevedano lo smaltimento nel suolo o nel sottosuolo si propone l'obbligo del rispetto dei volumi minimi in analogia a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 o, in alternativa, la proposizione di un calcolo giustificativo del dimensionamento dei dispositivi di dispersione con l'indicazione dei coefficienti di permeabilità assunti e della soggiacenza della falda e dell'origine dei medesimi.

2 - Assoggettamento di tutti gli interventi edificatori che prevedano lo smaltimento nel suolo o nel sottosuolo delle acque meteoriche relativi a superfici superiori a 300 mq all'obbligo di una prova di permeabilità in campo

L'art. 12 comma 1 del R.R. 07/2017 come modificato dal R.R. 08/2019 prevede che, nel caso si preveda lo smaltimento delle acque meteoriche nel suolo o nel sottosuolo, gli interventi di superficie inferiore a 300 mq non siano assoggettati all'obbligo di redazione del Progetto di Invarianza. In tutti gli altri casi di scarico su suolo deve essere redatto un Progetto di Invarianza; le indicazioni del legislatore ai fini della valutazione delle caratteristiche di infiltrabilità dei suoli sono contenute all'interno dei seguenti disposti:

Art. 11 comma 2 lettera c):

3. l'analisi dell'infiltrabilità dei deflussi superficiali deve basarsi sulle conoscenze e su quanto previsto dagli strumenti di pianificazione regionali e provinciali di settore, nonché nella componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT del comune;

[....]

5. il dimensionamento delle strutture di infiltrazione deve discendere da un progetto idraulico dettagliato e specifico basato su parametri idrogeologici sito specifici che, in funzione dell'importanza dell'intervento, possono essere calcolati e ricavati da adeguate indagini idrogeologiche sito specifiche e prove di dettaglio. Il progetto delle strutture di infiltrazione deve comprendere anche un piano di gestione e manutenzione, nonché l'indicazione degli interventi atti al mantenimento delle caratteristiche di progetto dell'opera;

Art. 11 comma 2 lettera e):

3. il volume di laminazione da adottare per la progettazione degli interventi di invarianza idraulica e idrologica è il maggiore tra quello risultante dai calcoli e quello valutato in termini parametrici come requisito minimo di cui all'articolo 12, comma 2. Qualora si attui il presente regolamento mediante la realizzazione di sole strutture di infiltrazione, e quindi non siano previsti scarichi verso ricettori, il requisito minimo di cui all'articolo 12, comma 2, è ridotto del 30 per cento, purché i calcoli di dimensionamento delle strutture di infiltrazione siano basati su prove di permeabilità, allegare al progetto, rispondenti ai requisiti riportati nell'Allegato F. Tale riduzione non si applica nel caso in cui si adotti il requisito minimo di cui all'articolo 12, comma 2, senza pertanto applicare la procedura di calcolo delle sole piogge o dettagliata;

Sostanzialmente il legislatore prevede che il dimensionamento delle strutture di infiltrazione possa essere realizzato anche per interventi di rilevante entità sulla base anche solo di un'indagine documentale e prevede un incentivo alla realizzazione di prove in campo solo con "uno sconto" del 30% sui volumi minimi da prevedere. Nel caso del Comune di Pezzaze (comune in classe A, ad alta criticità idraulica cui si applica il coefficiente riduttivo P dell'80% sui volumi minimi) lo "sconto" consente di prevedere un volume minimo pari a:

800 x 0.8 (1.0-0.3) mc/ha = 448 mc/ha

Poiché in linea generale le caratteristiche del terreno in situ possono presentare variabilità significative sia in funzione della profondità dei dispositivi di dispersione e della quota di falda sia in funzione della loro collocazione planimetrica anche per scostamenti limitati e che una non corretta stima delle caratteristiche di infiltrabilità può comportare una variazione sul numero e sulle caratteristiche dei dispositivi che si misura in termini di ordini di grandezza, si è ritenuto di implementare le indicazioni del legislatore con la prescrizione di una prova di permeabilità in situ, secondo le indicazioni dell'Allegato F del R.R. 7/2017 come modificato dal R.R. 8/2019, ed una valutazione al minimo basata su dati storici sulla soggiacenza della falda (con particolare riferimento alla possibilità di innalzamento della stessa) per tutti gli interventi che prevedono lo smaltimento delle acque nel suolo o nel sottosuolo e che prevedono l'obbligo di redazione del progetto di invarianza.

L'onere di una prova in campo, specie se eseguita contestualmente alle altre analisi in situ di tipo geologico, è limitato e, nel caso i suoi esiti siano favorevoli (terreno con caratteristiche di infiltrabilità idonee) compensato dallo "sconto" sopra citato; se i terreni presentano caratteristiche non idonee è preferibile che l'informazione sia ottenuta in fase progettuale che non in fase esecutiva o, peggio, ad opere eseguite.

Capo VI - Qualità del progetto

Art. 36 - Aspetti ambientali di progetto

Paesaggio:

Per le specifiche progettuali relative agli aspetti paesaggistici si rimanda a quanto trattato nel "Capo IV - aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico" delle presenti norme, ai contenuti della DGR 7/11045 del 08.11.2002 contenente le "linee guida per l'esame paesistico dei progetti", obbligatorio per la alta e molto elevata sensibilità paesistica e a quanto disposto dalla normativa vigente con riferimento alla tavola delle sensibilità paesistiche del territorio comunale.

Verifica dell'idoneità dei suoli nell'ambito degli interventi urbanistici:

Per le specifiche progettuali relative a tali aspetti si rimanda a quanto disposto dall'art. 14 "Verifica dell'idoneità dei suoli nell'ambito degli interventi urbanistici" delle presenti norme.

Terre e rocce da scavo:

Nel caso in cui qualsiasi attività di scavo di terreno naturale in posto originasse "Terre e rocce da scavo", così come definite dalla normativa vigente, detto materiale di risulta potrà essere gestito come rifiuto o, in alternativa, ai sensi di quanto disposto dall'art. 186 "Terre e rocce da scavo" del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dai conseguenti dispositivi applicativi.

Smaltimento acque meteoriche:

Per le specifiche progettuali relative agli aspetti dello smaltimento delle acque meteoriche si rimanda a quanto disposto dallo studio del reticolo idrico minore/regolamento di polizia idraulica o, nelle more della sua approvazione, a quanto trattato nel "Capo V - condizioni per la salvaguardia idrologica e sismica" delle presenti norme, ai contenuti delle DGR 7868/2002 e 13950/2003 e a quanto disposto dalla normativa vigente, della quale si enunciano di seguito i principali aspetti applicativi di competenza comunale in tema di scarichi.

La normativa nazionale tratta il tema delle acque meteoriche di dilavamento nell'art. 113 del D.Lgs 152/2006, demandando la disciplina di tale tematica alle singole Regioni.

In ambito regionale, le "Direttive in ordine alla programmazione e progettazione dei sistemi di fognatura" di cui all'Appendice G delle NTA del Piano di Tutela ed Uso delle Acque (PTUA) - approvato con DGR 2244/2006 - indicano che gli interventi edificatori devono essere improntati considerando tra l'altro: la riduzione delle portate meteoriche drenate, l'utilizzo di vasche di accumulo di prima pioggia e portate meteoriche da trattare, la limitazione delle portate meteoriche recapitate nei ricettori mediante vasche.

Gli interventi che prefigurano potenziamenti - ancorché parziali - della rete esistente, devono essere progettati adottando tutte le misure necessarie per la tutela idraulica della rete/ricettori di valle. Lo studio di tali misure, adeguatamente documentate in progetto, deve tenere conto del comportamento idrodinamico della rete di valle quando vige un regime di piena commisurato ad un tempo di ritorno di 10 anni come stabilito nell'Al. 2 della DCR 402/2002.

Per i limiti quantitativi allo scarico si dovrà applicare quanto stabilito nell'Appendice G delle NTA del Piano di Tutela ed Uso delle Acque (PTUA) - approvato con DGR 2244/2006 in cui vengono definiti limiti di accettabilità di portata di scarico in ragione della capacità idraulica dei ricettori e comunque non superiori a: 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziali o riguardanti attività commerciali o di produzione di beni; 40 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di reti fognarie.

In merito alle «acque meteoriche di dilavamento», definite come "parte delle acque di una precipitazione atmosferica che, non assorbita o evaporata, dilava le superfici scolanti", il Regolamento Regionale 4/2006 "Disciplina

dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26", al comma 3 dell'Art. 5 (Sistemi di raccolta e convogliamento delle acque di prima pioggia e di lavaggio) stabilisce che:

"Alle acque meteoriche di dilavamento deve essere destinata una apposita rete di raccolta e convogliamento, munita, nei casi di cui al comma 2, di un sistema di alimentazione delle vasche di prima pioggia che le escluda automaticamente a riempimento avvenuto; la rete deve essere dimensionata sulla base degli eventi meteorici di breve durata e di elevata intensità caratteristici di ogni zona, e comunque quanto meno assumendo che l'evento si verifichi in quindici minuti e che il coefficiente di afflusso alla rete sia pari ad 1 per la superficie scolante e a 0,3 per quelle permeabili di qualsiasi tipo ad esse contigue, escludendo dal computo le superfici incolte e quelle di uso agricolo".

In merito ai restanti aspetti progettuali in tema di scarichi di competenza comunale (e non) si rimanda comunque alle disposizioni normative vigenti con particolare riferimento al D.Lgs 152/06, alla L.R. 26/2003 e s.m.i. e ai dispositivi attuativi della stessa (tra cui i Regolamenti Regionali del 24.03.06).

Rumore ambientale:

Per le specifiche progettuali relative agli aspetti del rumore ambientale (così come definito da DPCM 01.03.1991, L. 447/95, L.R. 13/01) si rimanda a quanto disposto dalla zonizzazione acustica del territorio comunale e dalla normativa vigente.

Si richiedono in ogni caso i seguenti approfondimenti progettuali, che dovranno essere predisposti e sottoscritti da tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale ex. comma 6 art. 2 della L. 447/95 con riconoscimento Regionale:

Impatto acustico e clima acustico

Per attività/interventi elencati all'art. 8 della L. 447/95 è richiesta la predisposizione di "documentazione di impatto acustico" o di "valutazione previsionale di clima acustico" da redigere ai sensi dei criteri previsti dalla DGR 8313/2002. Ai sensi del comma 4 dello stesso articolo *"Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico."*

Requisiti acustici passivi degli edifici

I progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio che ne modificano le caratteristiche acustiche devono essere corredati da una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (ex DPCM 05.12.1997). Tutte le istanze relative a progetti per la costruzione di nuovi edifici devono essere corredate da un'adeguata documentazione attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici. Il tecnico competente deve attestare il rispetto dei requisiti oppure quali siano le condizioni per il loro raggiungimento da parte delle murature e dei pavimenti considerati nel progetto. Il Responsabile del Servizio incaricato del rilascio delle autorizzazioni edilizie e dei permessi di costruire può richiedere il collaudo degli edifici mediante rilevazioni strumentali dei requisiti acustici passivi.

Interventi all'interno delle fasce di pertinenza acustica stradale

La documentazione progettuale da predisporre per il permesso di costruire di interventi edificatori all'interno delle fasce di pertinenza acustica e stradale (ex. DPR 30.03.2004 n. 142) deve contenere la "valutazione previsionale di clima acustico" ai sensi di quanto già descritto nelle presenti norme. Tutti gli eventuali interventi da mettere in atto per assicurare il rispetto dei limiti di legge al ricettore posto all'interno delle fasce di pertinenza acustica stradale sono a carico del titolare dell'atto autorizzativo all'edificazione.

Inquinamento luminoso:

Per le specifiche progettuali relative agli aspetti dell'inquinamento luminoso si rimanda a quanto disposto dalla normativa regionale vigente (L.R. 17/2000 e s.m.i.) e dai suoi dispositivi attuativi DGR 2611/2000, DGR 6162/2001).

Aspetti energetici:

Per le specifiche progettuali relative agli aspetti energetici si rimanda a quanto disposto dalla normativa vigente e, in particolare, dalla L. 10/91, dal D.Lgs 192/05 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al

rendimento energetico nell'edilizia", dai dispositivi applicativi e dalla normativa regionale di settore (L.R. 26/03 s.m.i. e dispositivi applicativi).

In merito agli aspetti di incentivazione alla sostenibilità ambientale si rimanda all'art. 6 "Incentivi per interventi attenti alla sostenibilità ambientale" delle presenti norme.

Art. 37 - Indirizzi normativi per la rete ecologica comunale (R.E.C.)

1) Le trasformazioni previste sul territorio regolate da Piano Attuativo, Permesso di Costruire convenzionato, in fase di progettazione e attuazione, devono tenere conto e perseguire gli indirizzi normativi per la Rete Ecologica del presente articolo. La concreta realizzabilità della rete ecologica deve tenere conto di strumenti di indirizzo pratico quali per esempio "Tecniche e metodi per la realizzazione della rete ecologica regionale" dell'ERSAF, l'Allegato V alla Normativa del PTCP "REPERTORIO: PRATICHE E INDIRIZZI PER LA RIQUALIFICAZIONE PAESISTICO AMBIENTALE" o il "Quaderno delle Opere Tipo di Ingegneria Naturalistica". I progetti di rete ecologica che accompagnano le trasformazioni devono essere redatti a firma di tecnici professionisti competenti in materia quali ingegneri ambientali, agronomi o pianificatori ambientali. È facoltà dell'amministrazione in sede di convenzione urbanistica richiedere che gli interventi legati alla rete ecologica, o parte di essi, possano essere realizzati in ambiti diversi rispetto a dove è previsto l'intervento.

Il progetto di Rete Ecologica e la sua realizzazione avviene a scempro degli standard di qualità, ove previsti.

2) Le tav. 04a-Schema di Rete Ecologica e 04b-Rete Ecologica Comunale del Documento di Piano esplicitano le principali strategie per l'attuazione della REC. I progetti devono rispettare gli indirizzi espressi e gli elementi identificati, il cui obiettivo è la deframmentazione ecologica e la sua implementazione sul territorio. Le trasformazioni, quindi, hanno l'obbligo di perseguire gli obiettivi dichiarati nelle presenti norme.

3) Bilancio del valore ecologico

Le trasformazioni che sono soggette a progetto di rete ecologica come previsto nel presente articolo devono dimostrare l'invarianza del valore ecologico. Per poterlo stabilire è necessario in primis quantificare la "perdita ecologica" provocata dalla trasformazione stessa e successivamente individuare le opere di compensazione con il fine di non alterare i servizi ecosistemici complessivi presenti sul territorio. Per calcolare e dimostrare il bilancio ecologico della trasformazione è consigliato utilizzare il metodo STRAIN proposto da Regione Lombardia, approvato con DDG n. 4517, Qualità dell'Ambiente, del 7.05.2007 che si pone come obiettivo quello di quantificare le aree da rinaturalizzare come compensazione a consumi di ambiente.

4) Aree di rigenerazione e/o compensazione ecologica

In linea con gli obiettivi enunciati dalla LR 31/2014, per volontà dell'Amministrazione Comunale o per oggettive difficoltà tecniche di realizzazione in loco, è possibile realizzare il progetto di Rete Ecologica in luogo diverso da quello interessato dall'intervento edilizio. Le aree in cui è possibile attuare la presente previsione sono individuate nelle tavole 04b "Rete Ecologica Comunale" del Documento di Piano e sono identificate quali:

1. Aree ad elevato valore naturalistico;
2. Corridoi ecologici locali
3. Varchi a rischio di occlusione

Tali aree sono preferenziali in quanto dalla loro implementazione ne deriva una maggiore qualità ecologica in ambito urbanizzato e no.

La proposta di forme di compensazione ecologica, quindi, possono essere di due tipi:

- compensazione diretta: ad ogni determinato intervento, corrispondono delle compensazioni da realizzare, in funzione del grado di pregiudizio (opere di mitigazione in corrispondenza delle nuove infrastrutture stradali, opere di mitigazione vegetazionale, etc);
 - compensazione indiretta: ovvero forme di monetizzazione o di fiscalità da indirizzare alla realizzazione degli interventi per la REC. Il comune può provvedere ad applicare quanto previsto dal comma 2-bis dell'art. 43 della legge regionale 12/2005, che prevede che gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale
-

del contributo di costruzione del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Le linee guida sono state approvate dalla DGR 22 di cembre 2008 - n. 8757 Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, LR n. 12/2005).

5) Nella redazione del progetto di REC si devono rispettare le seguenti indicazioni:

- per le opere di mitigazione o compensazione ambientale è permesso il solo utilizzo di specie autoctone;
- nella progettazione dei nuovi interventi sul verde – areali o lineari – dovrà essere accuratamente progettata anche la composizione delle essenze e della struttura degli spazi, ricercando composizioni plurispecifiche e organiche sotto il profilo strutturale, con la compresenza di specie arbustive ed arboree. 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;
- 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;
- 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, sia sotto il profilo delle essenze, dando comunque sempre priorità alle specie autoctone, sia per quanto concerne l'impianto e la struttura;
- per la realizzazione di nuovi parcheggi o per la riqualificazione di quelli esistenti, è obbligatorio l'utilizzo di erbablock o similari nella realizzazione delle pavimentazioni al fine di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, utilizzando anche alberature autoctone ovunque questo sia fisicamente possibile;
- in ambito extraurbano le superfici aperte di pertinenza dell'edificato non potranno essere pavimentate mediante l'impiego di materiali impermeabilizzanti fatto salvo dimostrate necessità aziendali, sia produttive che agricole; le aree di pertinenza dovranno garantire la permeabilità della Rete e le connessioni della stessa, mediante impianto di specie arboree e arbustive autoctone. Dimostrata l'impossibilità di prevedere un progetto in loco, questo potrà essere previsto in altri luoghi, come previsto al comma 4 del presente articolo;
- in ambito extraurbano non sono ammesse recinzioni fisse o mobili con l'utilizzo di materiali che possano impedire il naturale movimento della fauna;
- in ambito extraurbano limitatamente agli insediamenti esistenti, agricoli o extra-agricoli, sono ammesse recinzioni in legno senza l'utilizzo di basamenti o cemento; i sostegni verticali dovranno essere distanziati tra loro non meno di 1,50 mt. mentre la prima linea degli elementi orizzontali dovrà essere sollevata da piano naturale di campagna di almeno 0,50 mt.;
- in ambito extraurbano, in accordo con l'Ufficio Tecnico, si possono valutare soluzioni alternative che sappiano integrarsi nel paesaggio e che garantiscano caratteristiche di permeabilità. È sempre ammessa la recinzione delle proprietà mediante il solo impianto di elementi arborei ed arbustivi di specie autoctona;
- devono essere tutelate le acque, sia superficiali che sotterranee. In ordine a tale obiettivo, la tavola di riferimento della Rete ecologica individua specifiche aree contestuali ai corpi idrici. All'interno di tali spazi non sono ammissibili attività che possano determinare fenomeni d'inquinamento o di barriera per il movimento della fauna;
- è da preservare la vegetazione spontanea ed in ogni caso sono da incentivare interventi di ripristino, potenziamento e/o integrazione delle barriere verdi con funzione ecologica;
- in caso di riqualificazione della viabilità esistente o in previsione, è necessario garantire la permeabilità agli spostamenti della fauna sul territorio predisponendo opere di deframmentazione del tracciato con sottopassi per la piccola fauna, previa valutazione della presenza della medesima. Le opere di deframmentazione possono essere, a titolo esemplificativo, la previsione di specifici sottopassi faunistici tramite la posa di tubi in cemento di congruo diametro, coperti da terreno naturale e completati da strutture di invito nelle vicinanze del sottopasso per collegarlo al resto della rete ecologica;
- nel caso di riqualificazione di percorsi ciclopedonali o di realizzazioni ex-novo, gli elementi costitutivi del fondo calpestabile devono realizzarsi con materiali e tecniche di posa compatibili con il contesto

locale (ad esempio: terra stabilizzata tipo Maccadan) e dovrà essere prevista la presenza di una fascia di vegetazione lungo tutto il tracciato.

6) Le disposizioni generali di cui ai precedenti commi si completano con gli indirizzi di cui ai commi successivi, quali obiettivi prioritari da perseguire nella redazione di progetti di rete ecologica

1- Area di elevato valore naturalistico

Corrisponde a porzioni del territorio comunale alle aree di montagna che ricadono prevalentemente all'interno degli elementi di primo livello della RER.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento degli ecosistemi naturali e paraturali per il loro ruolo fondante il sistema ecologico alpino anche rispetto agli ambiti confinanti e riconoscimento e valorizzazione dei servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni riconoscendo anche i servizi svolti dalle unità ecosistemiche
- c) favorire azioni di sviluppo locale ecosostenibile e di valorizzazione dei servizi eco sistemici.

Per tale ambito si indicano i seguenti indirizzi:

- a) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito ed il ruolo di servizio ecosistemico svolto (in particolare infrastrutture stradali, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) per gli interventi che possono interferire con lo stato ambientale esistente dovranno essere valutate con particolare attenzione le possibili influenze negative delle opere previste rispetto a specie ed habitat di interesse comunitario o comunque conservazionistico valutate attraverso specifiche indagini;
- c) gestione dei boschi (attraverso la silvicoltura naturalistica) e delle praterie alpine valorizzandone i servizi ecosistemici svolti (biodiversità, regolazione e protezione idrogeologica, ecc.);
- d) conservazione e gestione sostenibile dei corsi d'acqua (sorgenti, ruscelli, ecc.) e della montagna;
- e) ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;
- f) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come, ad esempio, il mantenimento/recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;
- g) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia, idroelettrica, da biomasse) subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale. Per quanto riguarda l'utilizzo di biomasse dovrà essere favorito l'utilizzo di quelle provenienti dalle adiacenze dell'impianto o in ambito provinciale;
- h) favorire sistemi turistici per la fruizione turistica eco-compatibile che possano avere come esito un maggiore presidio e controllo degli ambiti montani;
- i) mantenimento o ripristino dell'equilibrio idromorfologico e dell'assetto naturale dei corsi d'acqua.
- j) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.

2- Aree naturali di completamento

Sono costituite dalle aree alle quali viene riconosciuta una elevata rilevanza naturale che non risultano ricomprese all'interno dell'ambito di aree di elevato valore naturalistico, ma ne costituiscono un naturale

completamento. Nel comune di Pezzaze queste aree sono legate al principale nucleo abitato e la sponda est del fiume Mella.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti queste aree anche in considerazione del ruolo che svolgono per gli spostamenti di animali rispetto alla matrice naturale primaria;
- b) rimozione dei fattori di generazione di criticità ambientali.

Per tale ambito si indicano i seguenti indirizzi:

- a) eliminare o mitigare l'intensità degli attuali fattori di generazione di criticità ambientale;
- b) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito (in particolare infrastrutture stradali, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- c) miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica valorizzandone il ruolo di fornitori di servizi ecosistemici;
- d) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come, ad esempio, il mantenimento/recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;
- e) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia, idroelettrica, da biomasse), subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale;
- f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (ed in particolare alla scheda 130 allegata) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".

3- Corridoi ecologici locali

Costituiscono direttrici privilegiate che connettono tra loro elementi individuati dalla RER ricalcando percorsi di permeabilità esistenti che è opportuno mantenere in essere.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) favorire la funzionalità della direttrice attraverso il mantenimento di adeguati livelli di permeabilità e la conservazione e miglioramento della strutturazione ecosistemica;
- b) favorire interventi di deframmentazione in ambiti ad elevata infrastrutturazione;

Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) conservazione degli spazi liberi connessi al tracciato dei corridoi e definizione di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesistica dei medesimi;
 - b) conservazione ed incremento della dotazione vegetazionale che ricade all'interno e nei pressi dei corridoi al fine di costruire veri e propri "percorsi verdi" di connessione ecosistemica;
 - c) criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale dei corridoi.
- Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di deframmentazione, mitigazione e compensazione ambientale.

4- Varchi a rischio di occlusione (P)

Si distinguono le seguenti tipologie di varchi:

- a) Varchi lineari di livello regionale: i varchi rappresentano situazioni particolari in cui la permeabilità ecologica di aree interne ad elementi della Rete Ecologica Regionale (o ad essi contigue) viene minacciata o compromessa

da interventi antropici, quali urbanizzazione, realizzazione di importanti infrastrutture, creazione di ostacoli allo spostamento delle specie biologiche.

I varchi sono pertanto identificabili con i principali restringimenti interni ad elementi della rete oppure con la presenza di infrastrutture medie e grandi all'interno degli elementi stessi, dove è necessario mantenere (evitando ulteriori restringimenti della sezione permeabile presso le "strozzature"), nel primo caso, o ripristinare (nel caso di barriere antropiche non attraversabili), nel secondo, la permeabilità ecologica.

b) Varchi areali di livello provinciale: 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.

Obiettivi della Rete Ecologica

- a) preservare la continuità e la funzionalità ecologica;
- b) migliorare la funzionalità ecologica con interventi di riqualificazione ecosistemica;
- c) evitare la saldatura dell'edificato preservando le connessioni ecologiche, rurali e paesaggistiche.

Per tale ambito si indicano i seguenti indirizzi:

a) in corrispondenza dei varchi lineari provinciali è necessario preservare l'intorno da ulteriore consumo del suolo e, ove previsto dalle Reti Ecologiche Comunali, intervenire per ripristinare la continuità ecologica presso interruzioni antropiche già esistenti.

b) in corrispondenza di ciascun varco areale deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata.

c) per le nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio.

d) 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.

Sul territorio di Pezzaze il PTCP individua n.2 varchi a rischio di occlusione, individuati in "Allegato IV della Normativa – Repertorio dei varchi insediativi di supporto alla Rete Ecologica", rispettivamente alle schede n.117 e n.118.

Capo VII - Disposizioni particolari

Art. 38 - Determinazione sulle osservazioni accolte con prescrizioni e indicate con numero in cartografia

Il presente articolo specifica i contenuti delle determinazioni alle osservazioni accolte con prescrizioni dal Consiglio Comunale con delibera n. 49 del 16/12/2009 ed individuate nella cartografia con il numero progressivo dell'osservazione e contribuisce a rendere esplicita la volontà del Consiglio Comunale senza dover ricorrere necessariamente alla lettura completa della osservazione e della relativa determinazione.

Le realizzazioni dovranno comunque essere soggette alle norme generali previste per ogni zona urbanistica di riferimento in cui sono poste.

PGT 2010

n. 1 – Per il fabbricato posto sul mapp. 168 del fg. 24 è possibile un aumento di volumetria e la possibilità di costruire un'autorimessa nello spazio retrostante, come da disegni allegati all'osservazione.

n. 2 – La porzione dell'area interessata all'allargamento stradale di cui al mapp. 113p. del fg. 17, concorre al calcolo della volumetria sul lotto.

n.3 (ex. n.5) – è possibile sul mapp. 15 del fg. 20 un aumento di volumetria di mc. 150 per il fabbricato di proprietà per poterlo sopraelevare e rendere abitabile il sottotetto e un aumento di volumetria di mc. 140 per poter realizzare un porticato in aderenza al fabbricato esistente con la possibilità di chiuderlo, da utilizzarsi quale parcheggio coperto, come da disegni allegati all'osservazione con verifica di incidenza paesistica del progetto ai sensi del D.G.R. 7/11045 del 8/11/2002.

~~**osservaz. n. 9** – Con riferimento al “patto unilaterale” allegato all'osservazione in cui il proprietario si impegna a cedere al Comune ~ mq. 1456 di area, che in futuro potranno servire per attrezzare di parcheggi e verde l'area attigua alla Parrocchiale, viene riconosciuta una zona “B1” residenziale esistente e di completamento di mq. 350,50 ed una fascia perimetrale inedificabile di ~ mq. 210 quale verde privato (area di rispetto) di cui al mapp. 66 del fg. 16 come da disegno allegato all'osservazione.~~

~~L'edificio dovrà essere realizzato ad un piano fuori terra dalla quota del terreno attuale, con finiture e tipologia tradizionali ed essere sottoposto a incidenza paesistica del progetto ai sensi del DGR 7/11045 del 8/11/2002.~~

n.4 (ex n. 10) – è possibile un ampliamento dell'immobile contrassegnato con il mapp. 181 fg. 4 per mq. 150 di Slp con verifica di incidenza paesistica del progetto ai sensi del D.G.R. 7/11045 del 8/11/2002.

n.5 (ex n. 11) – è possibile la ristrutturazione dell'immobile posto sul mapp. 188 sub. 6 e 7 del fg. n. 17 nel rispetto della distanza dalla strada e dai confini qualora vi fosse specifico accordo con i confinanti

n.6 (ex n. 13) – è possibile ampliare il roccolo di caccia posto sul mapp. 233 del fg. 19 in zona di tutela ambientale con boschi e vegetazione per la realizzazione di un ripostiglio di mq. 14 e una terrazza in ampliamento di mq. 9 per il posizionamento della cisterna dell'acqua.

n.7 (ex n. 16) – è possibile realizzare nel vecchio roccolo esistente di cui al mapp. 22 del fg. n. 4 un locale sottostante seminterrato della misura di ml. 4x4, H 2,4/2,5 mt. in muratura per deposito attrezzi e gabbie uccelli.

~~**osservaz. n. 21** – E' possibile realizzare sul mapp. n. 9 del fg. 13 un piccolo ampliamento in lato a monte della superficie di mq. 20 con una volumetria di mc. 60.~~

n.8 (ex n. 22) – Per la zona produttiva prevista sul mapp. 165 p., è possibile l'edificazione di un piccolo laboratorio con annessa abitazione per una superficie coperta di circa mq. 250. Il progetto, nel rispetto delle distanze dalla strada e dal corso d'acqua (torrente Cavallina) previsto dal R.I.M., deve essere sottoposto alla verifica di incidenza paesistica ai sensi del D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002.

~~osservaz. n. 23 – È possibile incrementare le altezze esterne del fabbricato di cui al mapp. 143 del fg. 16 da cm. 810 a cm. 926 sul lato nord per poter adottare tutti quegli accorgimenti tecnici necessari al consolidamento dell'edificio e per un efficace isolamento termico ed acustico.~~

~~osservaz. n. 24 – È possibile incrementare le altezze esterne del fabbricato di cui al mapp. 124 del fg. 16 da cm. 832 a cm. 1064 sulla facciata est per poter adottare tutti quegli accorgimenti tecnici necessari al consolidamento dell'edificio e per un efficace isolamento termico ed acustico~~

PGT 2018

n.9 (richiesta n.6) – Per l'edificio di proprietà individuato al Fg.13 mapp.9 è ammessa la possibilità di realizzare un locale interrato da adibire a cantina/deposito per una SLP massima di mq.24 all'interno del sedime del fabbricato esistente. L'intervento è sottoposto a Permesso di Costruire con obbligo del parere della Commissione del Paesaggio.

n.10 (richiesta n.9) – Per l'edificio in costruzione di proprietà individuato al Fg.11 mapp.182 è ammesso il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale con permesso di Costruire convenzionato con la realizzazione dell'allaccio alla pubblica rete fognaria. L'intervento è sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio.

n.11 (richiesta n.13) – Per l'edificio di proprietà individuato al Fg.15 mapp.41 sub.17 è ammessa la chiusura del portico. L'intervento è sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio.

n.12 (richiesta n.14) – Visto lo stato dei luoghi, per l'edificio di proprietà individuato al Fg.10 mapp.93 è ammessa la demolizione con ricostruzione della volumetria esistente in diversa posizione su mappale 220 in prossimità della strada comunale. L'intervento è sottoposto a Permesso di Costruire convenzionato con obbligo del parere della Commissione del Paesaggio.

n.13 (richiesta n.15) – Per l'edificio di proprietà individuato al Fg.16 mapp.143 è ammesso un aumento volumetrico di mc.60 per la chiusura del loggiato al piano primo. Inoltre, è ammessa una volumetria aggiuntiva di mc.40 per l'unità immobiliare posta al piano secondo per raggiungere l'altezza adeguata ai fini dell'ottenimento dell'agibilità. Gli interventi sono sottoposti al parere della Commissione del Paesaggio.

n.14 (richiesta n.18) – Per le proprietà individuate al Fg.9 mapp.146 e 61 è possibile:

- lo spostamento della strada comunale ad una distanza di mt.5,00 dall'ampliamento del fabbricato esistente su mappale n.146
- su mappale n.61, la realizzazione di garage a confine purché interrato

Gli interventi sono sottoposti a Permesso di Costruire convenzionato e al parere della Commissione del Paesaggio.

n.15 (richiesta n.20) – Per l'edificio di proprietà individuato al Fg.15 mapp.41 sub.16 è ammesso un aumento volumetrico di mc.50. L'intervento è sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio.

n.16 (richiesta n.22) – Per l'edificio di proprietà individuato al Fg.14 mapp.34 subb. 3 e 4 è ammesso un aumento volumetrico di mc.95. L'intervento è sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio.

Piano dei Servizi

INDICE

Capo 1	Disposizioni preliminari
Titolo 1	Contenuti e definizioni
Art. 1	Elaborati del piano
Art. 2	Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
Art. 3	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza
Art. 4	Residenza sociale o pubblica
Art. 5	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi
Capo 2	Disposizioni attuative e specifiche
Titolo 1	Attuazione del Piano dei Servizi
Art. 6	Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi
Art. 7	Variante obbligatoria al Piano dei Servizi
Art. 8	Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi
Art. 9	Programma del Piano dei Servizi
Art. 10	Costruzioni nelle aree a servizi
Titolo 2	Disposizioni specifiche per i piani attuativi e gli ambiti di possibile trasformazione
Art. 11	Dotazione di servizi nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione
Art. 12	Monetizzazione di aree a standard nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione
Titolo 3	Disposizioni specifiche diverse
Art. 13	Verde di connessione fra territorio rurale ed edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano
Art. 14	Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano
Art. 15	Aree per le attrezzature cimiteriali
Art. 16	Aree per servizi tecnologici
Art.17	Rete Ecologica Comunale (REC)

Capo 1 - Disposizioni preliminari

Titolo 1 - Contenuti e definizioni

Art. 1 - Elaborati del piano

Elaborati conoscitivi:

Tav. 1	Inquadramento territoriale servizi	1:25.000
Tav. 2	Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti	1:5.000
Tav. 4a	Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) Rete acquedotto	1:5.000
Tav. 4b	Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) Rete fognatura	1:5.000
Tav. 4c	Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) Rete metanodotto	1:5.000

Elaborati prescrittivi:

Tav. 3	Sistema dei servizi	1:5.000
	Norme tecniche di attuazione	

Art. 2 - Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita. La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso è approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.

I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono distinti nelle seguenti macrocategorie:

- a. aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza di cui all'art. 3
- b. residenza sociale e pubblica di cui all'art. 4
- c. aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi di cui all'art. 5.

Art. 3 - Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza

Sono così definite le parti del territorio comunale che accolgono, o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche, o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art. 9 della legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche.

In tali zone é consentito sia completare le attrezzature esistenti, che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione.

Esse sono di norma destinate, secondo quanto indicato con apposito simbolo sulla tavola Piano dei

Servizi di cui all'art.1 alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categorie di servizi:

<i>Categoria</i>	<i>Tipologia</i>
Istruzione	<i>Istruzione inferiore</i>
	Scuole dell'infanzia
	Scuola primaria
	Scuola secondaria di 1° grado
	Scuola consortile (posta a confine ma nel comune di Pezzaze)
Interesse comune	<i>Attività socio-assistenziali</i>
	Casa di Riposo "Istituto Bregoli"
	Ostello
	Sede associazioni
	<i>Attività culturali</i>
	Biblioteca – museo del ferro – sala riunioni
	Miniera Marzoli
	<i>Servizi amministrativi – Cimiteri</i>
	Municipio
	Cimiteri
<i>Attrezzature religiose</i>	
Chiese	
Oratori	
Verde e sport	<i>Verde</i>
	Verde di arredo - ricreativo
	Parco pubblico
	<i>Sport</i>
	Centro sportivo
	Campi da gioco
Parcheggi	Spazi per la sosta
Servizi tecnologici	Attrezzature per le reti e la distribuzione

L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione, da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute nell'art. 8. Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per le opere religiose, o nel caso previsto ai commi successivi) verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

Art. 4 - Residenza sociale o pubblica

Le aree destinate a servizi possono essere destinate dall'Amministrazione Comunale ad edilizia residenziale di carattere sociale o pubblica o convenzionata.

Si intende per edilizia residenziale di carattere sociale o pubblica quella di diretta realizzazione e/o gestione da parte del Comune o realizzata con finanziamenti pubblici o convenzionata.

Art. 5 - Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi

Sono così definite, ed individuate nella tavola Piano dei Servizi di cui all'art. 1, le parti del territorio comunale destinate ad accogliere le attrezzature e gli edifici ritenuti necessari al fine di offrire un supporto logistico, sociale e per la salute degli addetti delle aziende insediate nella zona, volto soprattutto a migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza nel luogo, senza necessariamente

escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione residente o presente. Esse sono di norma destinate alla realizzazione di parcheggi per le aziende e gli addetti, verde, mense ed altre funzioni equivalenti (ricreative, associative, ecc.). L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione, da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute nell'art. 8. Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per le opere religiose, o nel caso previsto ai commi successivi) verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

Gli interventi potranno essere effettuati dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti anche privati (artigiani e loro associazioni, industriali e loro associazioni, enti vari, singole aziende private, ecc.) nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 8.

Capo 2 - Disposizioni attuative e specifiche

Titolo 1 - Attuazione del Piano dei servizi

Art. 6 - Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei servizi si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate sulla tavola Piano dei Servizi di cui all'art. 1 e vincolate ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche. L'acquisizione da parte del Comune può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita (diretta o attraverso l'acquisizione di aree soggette a perequazione) da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani attuativi anche degli Ambiti di trasformazione.

Le finalità pubbliche del Piano sono comunque realizzabili, qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga utile, anche mediante le procedure di cui all'art. 8.

Art. 7 - Variante obbligatoria al Piano dei Servizi

Costituisce realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei servizi, con la conseguente necessità di variante al medesimo Piano, la previsione di attrezzature rientranti in una macrocategoria diversa sulla base della distinzione di cui all'art. 2.

Art. 8 - Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico o in compartecipazione col Comune od altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, sia su aree di loro proprietà, come su aree di proprietà del comune, o appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei Servizi, anche su aree non specificamente destinate ai servizi, purché non si tratti di aree agricole, aree ambientali, aree di rispetto o aree di non trasformazione; tale diversa previsione non comporta variante del Piano dei servizi ed è soggetta alle previsioni di cui all'art. 2.

Art. 9 - Programmazione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è strumento d'indirizzo per l'attuazione del Piano di governo del territorio e può essere aggiornato ai sensi della vigente legislazione; il Comune, in sede di bilancio e approvazione del programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato d'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

Art. 10 - Costruzioni nelle aree a servizi

I limiti di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi sono definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale

Indicativamente si ritiene opportuno non superare i due piani fuori terra e l'altezza di m. 8,50 ed un rapporto di copertura RC del 50%.

Qualora per comprovate ragioni, non fosse possibile rispettare i succitati parametri, l'Amministrazione potrà ricorrere all'istituto del permesso di costruire in deroga di cui all'art. 40 della legge regionale n. 12/05 e nel rispetto della disciplina ivi contenuta.

Sono in ogni caso fatti salvi i diritti dei terzi: in particolare dovrà sempre essere rispettata la distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà pari a mt. 5,00 e la distanza minima tra fabbricati con pareti finestrate pari a mt. 10,00.

Nelle aree per attrezzature sportive è ammessa anche la costruzione dell'alloggio del custode.

Parcheggi in zone "S.P.": all'interno delle zone per attrezzature scolastiche ed attrezzature di interesse comune, ma in posizione perimetrale, sono da prevedersi adeguati parcheggi **come specificato all'art.11.1**. Per le zone a verde sarà destinata al parcheggio una quantità necessaria, in posizione perimetrale, tale da essere raggiungibile dalle strade di accesso senza attraversamento dell'area.

Tutti i parcheggi saranno alberati con piante d'alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni mq. 30.

Titolo 2 - Disposizioni specifiche per i piani attuativi e gli ambiti di possibile trasformazione

Art. 11 - Dotazione di servizi nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione

Le previsioni attuative nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione e o, dove prescritto, nei titoli abilitativi convenzionati, dovranno prevedere la quantità complessiva dei servizi comunali.

Art. 11.1 - Quantificazione dei servizi quale standard minimo comunale per la residenza e costruzioni nelle aree a servizi

Lo standard minimo comunale per la residenza, tenuto conto della previsione della popolazione teorica (abitanti teorici pari a stanze realizzabili) insediabile con il P.G.T. non può essere inferiore a mq/ab. 26,5 per tutte le zone residenziali, considerato 1 abitante teorico pari a mq. 38,50 di SLP (100 mc) in modo da non incidere negativamente sulla qualità di vita già presente sul territorio.

La predetta dotazione di 26,5 mq/ab. è stata prevista allo scopo di assicurare una quantità di servizi in linea con le attuali dotazioni del P.G.T. in relazione agli abitanti esistenti, confermando in tal modo le aspettative di servizi in atto.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione devono essere sempre reperiti gli standard per parcheggi in una quantità minima pari a 8 mq/ab.

I rimanenti standard minimi devono essere ceduti gratuitamente o monetizzati.

Le aree eccedenti lo standard minimo previste nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione e riprese nel sistema del Piano Servizi vengono cedute all'Amministrazione Comunale e stimate secondo la valutazione dell'indennità di esproprio.

11.2 - Quantificazione dei servizi quale standard minimo comunale per le destinazioni non residenziali

- Commerciale: 1,00 mq/mq. di SIp* – per esercizi di vicinato
1,50 mq/mq. di SIp* – per medie strutture di vendita
*salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici sul comparto del traffico indotto
- Produttivo: 10% della ST quale parcheggio e verde salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto
- Terziario-espositivo: 1,00 mq/mq di SIp salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto

11.3 - Quantificazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico nelle varie zone urbanistiche

- Negli interventi regolati da piani attuativi, da permessi di costruire convenzionati o da atti unilaterali d'obbligo e negli ambiti di trasformazione a funzione residenziale è necessario assicurare la disponibilità di posti auto per una quota di parcheggi di accoglienza a disposizione dei visitatori occasionali pari ad un minimo di 8 mq/ab.

- Negli interventi nei luoghi centrali, è necessario incentivare la tipologia di parcheggi "a rotazione" con funzione dissuasiva delle soste di lungo periodo.

- Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione riguardanti gli interventi non di tipo residenziale è necessario prevedere parcheggi "di destinazione" mirando all'ottimizzazione dell'uso in funzione di attività diversificate.

11.4 - Oneri nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione

Il Piano dei Servizi prevede per i piani attuativi e per gli ambiti di possibile trasformazione da considerare ambiti soggetti a P.I.I. – P.L.- P.R. o P.P.:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria,
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle presenti norme,
- la monetizzazione dove prevista e consentita ai sensi dell'art. 12,
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa e agli ambiti di possibile trasformazione.

Art. 12 - Monetizzazione di aree a standard nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione

Qualora, dove espressamente consentito dalle norme del Piano delle Regole, dai piani attuativi e dalle schede degli ambiti di possibile trasformazione del DdP, l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente Piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi

comunali di intervento, si potrà prevedere in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Titolo 3 - Disposizioni specifiche diverse

Art. 13 - Verde di connessione fra territorio montano ed edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano

Il Piano dei Servizi individua, con apposita simbologia nella tavola Sistema dei Servizi la zona boscata che funge oltre che da area di salvaguardia anche da verde di connessione sul territorio.

I corsi d'acqua rappresentano una presenza di naturalità da valorizzare con la cura delle sponde mediante provvedimenti di ingegneria naturalistica, la tutela, la riqualificazione e l'arricchimento degli elementi vegetazionali naturali, la pulizia.

Il Comune predisporrà appositi progetti di valorizzazione, anche al fine di individuare e definire le opere di riqualificazione da porre a carico della collettività, come anche degli interventi edilizi nei lotti adiacenti, e allo scopo di prevedere, dove possibile, una integrazione acqua - aree pubbliche e acqua - percorsi ciclo pedonali.

Art. 14 - Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano

La fondamentale funzione ecologica ed ambientale del verde presente o da allestire nell'ambito edificato o al suo contorno implica da parte della Pubblica Amministrazione e dei privati proprietari l'obbligo della cura e manutenzione; sono quindi parte di tale sistema ambientale anche le aree che nel Piano di governo del territorio sono identificate come verde privato o le aree comunque adibite a verde nelle aree private.

Art. 15 - Area per le attrezzature cimiteriali

Sono così denominate le aree interessate dai cimiteri esistenti e quelle costituenti la fascia di rispetto degli stessi cimiteri destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale.

Le zone di rispetto cimiteriali sono comunque regolamentata dall'art. 28 della legge 166/2002 "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" e dalla L.R. in materia riguardante la zona di rispetto cimiteriale.

Art. 16 - Aree per servizi tecnologici

È destinata all'installazione di impianti tecnologici.

a) depuratori per fognature, depositi per autobus pubblici, depositi per attrezzature della nettezza urbana **che devono seguire le indicazioni contenute nel PRRA aggiornato;**

b) centrali e cabine elettriche ed idriche, impianti per la erogazione del gas e dell'acqua, centrali telefoniche e simili;

c) piattaforma ed isole ecologiche per la ricezione e lo stoccaggio in modo aggregato e temporaneo di materie prime secondarie e rifiuti urbani conferiti direttamente dal cittadino o raccolti in maniera

differenziata e stoccati presso le stesse isole ecologiche **seguendo le indicazioni contenute nella L.R. n. 21 del 1.7.93.**

- Distanza dai confini: $D=H$ e mai inferiore a m. 5,00 per le attrezzature di cui alla lettera a), $D=H/2$ e mai inferiore a m. 5,00 per quelle di cui alla lettera b) e c). Tali distanze possono essere diminuite solo con accordi specifici con i confinanti.
- Arretramento del filo stradale: da stabilirsi dal Comune in relazione alle caratteristiche dell'impianto, fatta salva la osservanza delle norme previste dal D.M. 1/4/1968 e **le norme contenute nel D.P.R. 26.4.93 n. 147.**
- Distacco fra edifici e fra pareti: $D=H$ dell'edificio più altro.
- Parcheggi a servizio delle singole installazioni ed impianti: adeguati all'esigenza dell'impianto.
- Recintazioni: nel caso di attrezzature che richiedono particolari misure protettive, sono consentibili recinzioni adeguate, tenendo conto delle caratteristiche ambientali.

Art. 17 – Rete Ecologica Comunale (REC)

Nelle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole sono indicati gli elementi costitutivi della rete ecologica di livello locale che integra le prescrizioni dettate per la pianificazione della rete ecologica di scala regionale (RER), di scala provinciale (REP). L'art.37 delle NTA del Piano delle Regole definisce i criteri per l'attuazione della rete ecologica nel caso di trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

La concreta realizzabilità della rete ecologica deve tenere conto di strumenti di indirizzo pratico quali per esempio "Tecniche e metodi per la realizzazione della rete ecologica regionale" dell'ERSAF, l'Allegato V alla Normativa del PTCP "REPERTORIO: PRATICHE E INDIRIZZI PER LA RIQUALIFICAZIONE PAESISTICO AMBIENTALE" o il "Quaderno delle Opere Tipo di Ingegneria Naturalistica". I progetti di rete ecologica che accompagnano le trasformazioni devono essere redatti a firma di tecnici professionisti competenti in materia quali ingegneri ambientali, agronomi o pianificatori ambientali. Il progetto di Rete Ecologica e la sua realizzazione avviene a scomputo degli standard di qualità.

Per la realizzazione di servizi pubblici, quali ad esempio parcheggi e infrastrutture viarie, è necessaria l'applicazione di accorgimenti tecnici che perseguano l'attuazione della rete ecologica come:

- per le opere di mitigazione o compensazione ambientale è permesso il solo utilizzo di specie autoctone;
- per la realizzazione di nuovi parcheggi o per la riqualificazione di quelli esistenti, è obbligatorio l'utilizzo di erbablock o similari nella realizzazione delle pavimentazioni al fine di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, utilizzando anche alberature autoctone ovunque questo sia fisicamente possibile;
- per la manutenzione delle sponde dei corsi d'acqua appartenenti al R.I.M. (Reticolo Idrico Minore) o individuati quali corridoi ecologici dalla REC, si utilizzino modalità desunte dal "Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica";
- in caso di riqualificazione della viabilità esistente o in previsione, è necessario prevedere opere di deframmentazione del tracciato con sottopassi per la piccola fauna, previa valutazione della presenza della medesima;
- in caso di riqualificazione del verde pubblico è necessario prevedere l'implementazione ecologica dei luoghi attraverso nuove piantumazioni con il solo utilizzo di specie autoctone.