

comune di marone

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

documento di piano
norme tecniche di attuazione

Modifiche in accoglimento osservazioni,
pareri PTCP e PTR

dp b

maggio 2021

variante n.4 / 2020 art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 33 del 21 ottobre 2021
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 19 del 30 giugno 2022

aggiornamenti

giugno 2022
.....

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs
arch. ariela rivetta breno - bs
arch. carlo fasser brescia - bs

**il responsabile
del procedimento**
dott. giovanni stanzione

rapporto ambientale

ing. marcella salvetti cevo - bs

il sindaco
alessio rinaldi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

*ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di brescia n. 544*

collaborazione

ing. roberto comensoli
arch. maura bellicini

DOCUMENTO DI PIANO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Indice delle definizioni urbanistico-edilizie

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Indice delle definizioni urbanistico-edilizie

CAPO I

GENERALITÀ

Art. 1	Contenuto, finalità ed applicazione del PGT	pag. 3
Art. 2	Obiettivi di governo dell'Amministrazione Comunale	pag. 5
Art. 3	Contenuti del documento di piano	pag. 5
Art. 4	Rinvio ad altre disposizioni difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe ...	pag. 6
Art. 5	Efficacia del documento di piano, prescrizioni, direttive, indirizzi.....	pag. 6
Art. 6	Perequazione - incentivazione	pag. 7
Art. 7	Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio.....	pag. 8

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 8	Destinazione d'uso	pag. 10
Art. 9	Definizione degli interventi edilizi	pag. 13
Art. 10	Descrizione degli indici urbanistici.....	pag. 15
Art. 11	Parametri edilizi	pag. 17
Art. 12	Applicazione degli indici urbanistici	pag. 21
Art. 13	Strumenti di attuazione del PGT.....	pag. 21
Art. 14	Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Ambiti Convenzionati: individuazione di aree ed ambiti.....	pag. 24
Art. 15	Prescrizioni generali per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati	pag. 26
Art. 16	Direttive ed indirizzi per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati	pag. 34

CAPO III

SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 17	Ambiti residenziali/turistico-ricettivi e alberghieri	pag. 37
Art. 18	Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo,	

	a Programma Integrato di Intervento ed a Convenzionamento	pag. 40
Art. 19	Ambiti di trasformazione turistico-alberghiera soggetti a Convenzionamento	pag. 43
Art. 20	Ambiti produttivi	pag. 44
Art. 21	Ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Piano Attuativo, Programmi Integrati di Intervento ed a Convenzionamento	pag. 48

TITOLO II

PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE, PIANI DI SETTORE

CAPO I

PIANO DEI SERVIZI

Art. 22	Il piano dei servizi	pag. 50
Art. 23	Ambiti di trasformazione per la realizzazione di Servizi Pubblici	pag. 50
Art. 24	Prescrizioni per il piano dei servizi.....	pag. 50
Art. 25	Direttive e indirizzi per il piano dei servizi	pag. 50

CAPO II

PIANO DELLE REGOLE

Art. 26	Il piano delle regole	pag. 52
Art. 27	Prescrizioni per il piano delle regole.....	pag. 52
Art. 28	Direttive ed indirizzi per il Piano delle regole	pag. 52
Art.28bis	Adeguamento del PGT al Piano Territoriale Regionale	pag. 54

CAPO III

PIANI DI SETTORE

Art. 29	Piani e studi di settore	pag. 80
---------	--------------------------------	---------

ALLEGATO I

MODALITA' PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO DELLE TRASFORMAZIONI

INDICE DELLE DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

PGT	Piano di Governo del Territorio
DdP	Documento di Piano
PdS	Piano dei Servizi
PdR	Piano delle Regole
Adt	Ambito di trasformazione
Arc	Ambito residenziale convenzionato
Apc	Ambito produttivo convenzionato
Atac	Ambito di trasformazione turistico alberghiero soggetto a convenzionamento
PIIru	Ambito di riqualificazione urbanistica soggetto a Programma integrato di intervento
PII	Programma integrato di intervento
Par	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a Piano attuativo
Pap	Ambito di trasformazione produttivo soggetto a Piano attuativo
PEC	Piano per l'edilizia convenzionata
IUP	Intervento urbanistico preventivo
IED	Intervento edilizio diretto
St	Superficie territoriale
Sf	Superficie fondiaria
S1	Superficie per opere di urbanizzazione primaria (V1-P1)
S2	Superficie per opere di urbanizzazione secondaria
Sm	Superficie minima di intervento
Q	Rapporto massimo di copertura
It	Indice fabbricabilità territoriale
If	Indice di fabbricabilità fondiaria
Ut	Indice di utilizzazione territoriale
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria
V1	Area per verde primario
P1	Area per parcheggio primario
U1	Area per urbanizzazione primaria
U2	Area per urbanizzazione secondaria
PE/PA	Piano di lottizzazione/Piano attuativo
Slp	Superficie lorda di pavimento
SC	Superficie coperta
H	Altezza del fabbricato
V	Volume
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade

TITOLO I- DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITÀ

Art. 1 Contenuto, finalità ed applicazione del PGT

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 16.03.2005 n° 12, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano di Governo del Territorio, fatte salve le disposizioni delle Leggi vigenti in materia con particolare riguardo ai DD.MM. 1-2.04.1968, alla Legge 28.01.1977 n° 10 ed al P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Le varie zone del territorio comunale sono individuate negli elaborati del PGT con un codice alfa-numerico riconducibile alla classificazione delle "Zone Omogenee" praticata dal D.M. n.1444/68. Tale scelta è giustificata dalla volontà di facilitare ad operatori, cittadini ed amministratori, la comprensione dei contenuti del nuovo strumento programmatico utilizzando una "classificazione" del territorio già nota e condivisa.

La Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 prescrive che il Piano di Governo del Territorio (PGT) debba definire l'assetto dell'intero territorio comunale secondo un rinnovato sistema di pianificazione. Le scelte di sviluppo indicate dal PGT devono essere compatibili con le risorse disponibili "nel rispetto dell'ordinamento statale e comunitario nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia" (art. 1 L.R. 12/2005)

Il PGT è uno strumento molto flessibile articolato in tre fasi di studio/documenti principali:

A IL DOCUMENTO DI PIANO

B IL PIANO DEI SERVIZI

C IL PIANO DELLE REGOLE

che rappresentano tre strumenti di pianificazione che si fondono e completano reciprocamente pur mantenendo una certa autonomia gestionale. I tre documenti che concorrono alla pianificazione comunale sono affiancati da un ulteriore atto, **GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**, che il PGT elegge a strumento pianificatorio in senso proprio (art. 12 L.R. 12/2005)

Il PGT attraverso gli atti che lo compongono definisce un disegno urbanistico unitario del territorio comunale.

Le funzioni del PGT riguardano:

- l'aspetto conoscitivo
- la definizione delle grandezze complessive insediabili
- le indicazioni circa la formazione delle infrastrutture e delle parti pubbliche del paese
- il rinnovamento urbano legato alla gestione dei tessuti storici e consolidati
- la programmazione-attuazione della crescita urbana

Il Documento di Piano è l'atto a valenza strategica mediante il quale l'Amministrazione Comunale delinea i processi in atto e individua le politiche complessive di gestione del territorio. Il DdP sviluppa l'aspetto conoscitivo e indica le principali prospettive di sviluppo e di salvaguardia. La sostenibilità ambientale di obiettivi ed azioni attraverso le quali si esplicano le strategie della Pubblica Amministrazione è verificata dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Variante al DdP: ogni variante in modifica al DdP segue le procedure definite dall'art.13

della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

Il Piano dei servizi definisce e articola il rapporto tra gli insediamenti in essere, le nuove trasformazioni e la dotazione di aree per attrezzature pubbliche che costituiscono la struttura portante del sistema urbano.

Variante al PdS: ogni variante in modifica al PdS segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

Il Piano delle Regole è uno strumento dotato di una certa autonomia che regola e definisce la città costruita, le aree agricole, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Variante al PdR: ogni variante in modifica al PdS segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

Gli Ambiti di Trasformazione dettano il disegno urbanistico nelle aree destinate alla trasformazione del territorio comunale indicate nel Documento di Piano.

Variante ai Piani Attuativi: si individuano due distinte tipologie di procedure:

1. nel caso in cui vengano proposte varianti che incidano sulla perimetrazione dell'ambito, sugli indici e parametri urbanistici e sulle prescrizioni contenute nelle specifiche schede degli Ambiti di Trasformazione, nonché delle relative NTA, si segue la procedura di variante definita dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m.;
2. nel caso in cui vengano proposte varianti che non modifichino gli aspetti di cui al precedente punto, l'adozione e la successiva approvazione seguono la procedura di cui all'art.14 della L.R. n.12/2005 e s.i.m. prevista per i Piani Attuativi e loro varianti conformi alle previsioni degli atti di PGT;

Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di attuazione del PA, di modificazioni plani volumetriche, a condizioni che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti (massimo ammissibile) e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Non comporta variante al P.A. la modifica del perimetro del PA effettuato sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, delle risultanze catastali e delle confinanze, che interessa una superficie di stralcio non superiore al 5% della superficie territoriale complessiva di PA; tale superficie non può in ogni caso essere superiore a mq 250 per ogni lottizzante interessato dalla ripermimetrazione; le aree oggetto di stralcio acquisiranno la destinazione dell'area contigua residenziale; nel caso di non adiacenza ad area edificabile residenziale, la destinazione acquisita sarà di "Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato".

La modifica della distribuzione planimetrica di strade, piste ciclo-pedonali, marciapiedi, verde e parcheggi pubblici, definite dalle schede degli Ambiti di trasformazione non si

configura come variante urbanistica ai P.A. qualora vengano rispettati i seguenti criteri :

- mantenimento delle equivalenti quantità previste nelle schede relative al verde primario (V1) ed ai parcheggi primari (P1) e comunque non inferiori ai valori minimi di cui ai parametri sopra indicati;
- mantenimento della continuità e della coerenza dei servizi e delle infrastrutture individuate nelle tavole di Piano ed in particolare negli ambiti di trasformazione contigui con la prescrizione di non suddividere in piccoli appezzamenti le aree a verde garantendone l'accessibilità e la fruibilità;
- per gli ambiti di trasformazione contigui ai nuclei di antica formazione è obbligatoria la realizzazione di aree verdi a cuscinetto prive di elementi vegetativi impattanti che ostacolano la lettura dei margini dei centri storici; la profondità delle stesse non potrà essere ridotta rispetto a quanto rappresentato dalla definizione planimetrica delle schede degli ambiti di trasformazione.

Art. 2 Obiettivi di governo dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale nel rispetto dei principi di partecipazione, di sostenibilità ambientale ed economica, di recupero e riqualificazione urbanistica e del minore consumo di suolo, orienta i propri obiettivi di governo del territorio sui diversi sistemi che lo definiscono secondo gli obiettivi ed azioni di Piano trattati all'interno della Relazione del Documento di Piano ed approfonditi negli specifici elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole. Detti obiettivi sono parte integrante delle presenti norme che ne valutano le metodologie di attuazione sul territorio comunale.

Art. 3 Contenuti del Documento di Piano

Il DdP costituisce in modo specifico lo strumento utilizzato dall'Amministrazione Comunale per mettere a punto strategie di medio e breve termine, finalizzate a coordinare ed indirizzare tutte le politiche di settore emerse nella ricognizione del territorio e che concorrono alla formazione dei processi di riqualificazione urbani e più in generale all'attuazione del Piano di Governo del Territorio.

Il Documento di Piano:

- definisce il quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio comunale e l'assetto geologico idrogeologico e sismico attraverso appositi studi;
- individua gli obiettivi di sviluppo in coerenza con le previsioni di livello sovracomunale e con la sostenibilità ambientale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo generale del PGT in coerenza con le politiche per la mobilità e di settore;
- verifica la compatibilità delle suddette politiche con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- individua anche graficamente alle diverse scale gli ambiti di trasformazione definendone i relativi criteri d'intervento.

Nel dettaglio la ripartizione degli obiettivi quantitativi nel periodo di validità di 5 anni del Documento di Piano è definita nella Relazione illustrativa dello stesso.

Le previsioni del Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli: esse acquistano efficacia nelle previsioni del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e negli strumenti attuativi del PGT ("Schede degli ambiti di trasformazione") una volta approvati ai sensi di legge.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Art. 4. Rinvio ad altre disposizioni, difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe

Per quanto non esplicitamente stabilito dalle presenti norme ed in caso di contrasto tra le previsioni, si rinvia alle disposizioni statali e regionali e, per quanto compatibili, ai regolamenti comunali in materia di edilizia, lavori pubblici e ambiente.

I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di difformità, prevalgono sugli elaborati grafici. Tra questi ultimi, se contrastanti fra loro, risultano prevalenti quelli di maggiore dettaglio.

In caso di difformità all'interno delle norme di attuazione dei diversi atti:

- le prescrizioni prevalgono sulle direttive;
- le direttive prevalgono sugli indirizzi.

In caso di difformità tra previsioni cogenti tra gli elaborati (siano essi norme o tavole grafiche) dei diversi atti del PGT:

- prevale la previsione del Piano dei Servizi su quella degli altri atti (Documento di Piano, Piano delle Regole), in considerazione del carattere di pubblica utilità in esso contenute;
- prevale la previsione del Piano delle Regole su quella del Documento di Piano, in considerazione del valore conformativo in esso contenute.

In caso di difformità tra le previsioni del PGT e quelle dei Piani di Settore, la prevalenza va determinata secondo il principio di specificità.

Le prescrizioni del Documento di Piano hanno valore prevalente rispetto ai piani attuativi mentre le direttive e gli indirizzi del DdP hanno valore soltanto orientativo nei confronti dei piani attuativi.

Per i Piani Attuativi in corso di esecuzione già assoggettati a convenzione, valgono in termini urbanistico-edilizi le norme di piano previgente al momento dell'adozione del presente documento. Allo scadere della Convenzione, in caso di mancata o non completa attuazione degli stessi, l'attuazione potrà avere corso mediante richiesta di Permesso di Costruire previo completamento e collaudo delle Opere di Urbanizzazione previste dalla originaria Convenzione.

Le norme specifiche delle singole zone urbanistiche prevalgono sulle norme generali.

Art. 5 Efficacia del documento di piano, prescrizioni, direttive, indirizzi

La presente normativa contiene norme a carattere generale e norme rivolte agli altri documenti del PGT ed agli Strumenti Attuativi.

Le norme si articolano in prescrizioni, direttive e indirizzi come di seguito specificato:

- **le prescrizioni** sono norme vincolanti per i piani attuativi in merito a quantità, localizzazioni specifiche di importanza strategica secondo il Documento di Piano; la modifica alle prescrizioni comporta variante al DdP;
- **le direttive** sono disposizioni che delineano in termini generali le politiche da attuare attraverso piani attuativi e Piani di Settore, anche mediante integrazioni o modifiche supportate da analisi specifiche e di dettaglio o con proposte alternative per una migliore attuazione del Piano;
- **gli indirizzi** sono costituiti da un insieme di indicazioni che specificano in dettaglio gli obiettivi delle politiche da attuare; sono da approfondire e verificare in fase di elaborazione delle soluzioni attuative. Gli indirizzi possono suggerire soluzioni ed interventi da attuare nei Piani di Settore ed Esecutivi. Il recepimento di alcuni indirizzi proposti costituisce condizione indispensabile per usufruire delle incentivazioni descritte nel DdP.

Art. 6 Perequazione- incentivazione

L'applicazione dei principi del presente articolo avviene ai sensi dell'art.11 della L.R. 12/2005 (per le parti non in contrasto con le norme nazionali e comunitarie vigenti).

Le seguenti disposizioni trovano applicazione nelle seguenti aree come da specifica definizione del PGT:

- ambiti soggetti a Piano Attuativo;
- nuclei di antica formazione.
- aree di completamento

Principio di perequazione: tale strumento trova applicazione all'interno di ambiti residenziali o produttivi soggetti a piano attuativo attraverso l'applicazione dello stesso indice edificatorio all'intera area definita da specifica perimetrazione. Le volumetrie derivanti dall'applicazione di detto indice verranno realizzate sulle aree effettivamente edificabili definite in sede di pianificazione esecutiva.

Principio di incentivazione: l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione del Regolamento Edilizio che tratta in modo specifico le seguenti tematiche:

- a. Agevolazioni per la realizzazione di impianti di riscaldamento, in caso di nuova edificazione e ristrutturazione, con prestazioni superiori (in termini di efficienza energetica) rispetto a quanto richiesto dalla normativa nazionale vigente;
- b. Altri tipi di agevolazioni legate all'utilizzo di energie alternative, mitigazione di edifici fortemente impattanti con l'ambiente ecc;
- c. Incentivi legati alla diversa classificazione energetica degli edifici;
- d. In sede di convenzionamento degli Ambiti di Trasformazione è consentita l'applicazione del principio di incentivazione secondo le modalità di seguito riportate: un incremento massimo edificatorio pari al 10% del volume realizzabile di progetto qualora il proponente, in aggiunta agli oneri concessori dovuti ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, proponga all' Amministrazione Comunale la realizzazione diretta o la partecipazione alla realizzazione di servizi aggiuntivi supplementari sia primari che secondari da individuarsi all'esterno del perimetro del AdT in esame. Tale proposta può riguardare la realizzazione sia di servizi che di attrezzature, anche comprese nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, in conformità alle vigenti normative nazionali e comunitarie in termini di lavori pubblici e appalti. Le proposte di realizzazione di nuovi servizi e attrezzature dovranno trovare riscontro nei programmi e nelle effettive intenzioni dell' A.C.. Nell'ambito della convenzione urbanistica da stipulare ai sensi dell'art.46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'A.C. potrà proporre ulteriori accordi a garanzia dell'ottimale realizzazione e fruibilità del servizio e delle pubbliche attrezzature.

In riferimento ai precedenti punti a.-b. si rimanda in modo specifico a quanto definito all'art.23 dell' Allegato Energetico del Regolamento Edilizio comunale.

L'utilizzo del bonus volumetrico derivante dall'applicazione del presente articolo comporta l'individuazione delle seguenti aree a parcheggio pubblico:

P1 12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/150mc)

Art. 7 Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio

Il Documento di Piano, con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di tipo ambientale e paesistico del PGT promuovendo azioni che contribuiscono al miglioramento del paesaggio urbano in genere.

In particolare il Documento di Piano ai sensi della Direttiva 2001/42/CEE e della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 è stato sottoposto al processo di Valutazione Ambientale Strategica che analizza gli effetti derivanti dall'attuazione degli obiettivi e delle azioni di piano finalizzata ad una migliore tutela e salvaguardia delle risorse ambientali e territoriali.

Il Rapporto Ambientale individua, descrive e valuta gli effetti significativi prodotti sull'ambiente dall'attuazione del piano e gli indicatori necessari al monitoraggio.

Il monitoraggio è lo strumento che l'A.C. utilizza per valutare periodicamente come l'attuazione delle azioni di piano incidono sul sistema ambientale esistente, permettendo quindi di individuare misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

In merito a ciò il Piano fa espresso riferimento a quanto definito nel paragrafo "4.5 Criteri per il monitoraggio dell'attuazione del Piano" del Rapporto ambientale. Si riporta di seguito un estratto del paragrafo richiamato:

"La VAS a tal proposito si affianca all'istruttoria dell'attuazione fornendo al Piano e all'Amministrazione quello stesso strumento, l'Atlante di Analisi e Valutazione degli Ambiti di Trasformazione, che in questa fase ha valutato i singoli ambiti di intervento attraverso l'analisi esterna ed interna, e attraverso un set di indicatori di stato e pressione capaci di rendicontare gli effetti attuativi della pianificazione sui principali sistemi ambientali. L'Atlante si configura come uno strumento di monitoraggio per la sua natura di "archivio documentale" facilmente aggiornabile; è ipotizzato che ogni qualvolta si attivi un'operazione urbanistica, corrisponda l'aggiornamento dell'atlante che permette in ogni momento di verificare, non solo l'attuazione della singola area, ma l'intera manovra. L'aggiornamento è possibile proprio per come è stato realizzato l'Atlante che dallo specifico al complessivo, si basa su data base modificabili ed implementabili rispetto ai dati conosciuti.

L'atlante di analisi e valutazione si configura quindi, non solo come riferimento per la fase attuativa, ma anche come registro di monitoraggio degli effetti diretti degli interventi previsti dal Piano.

In alternativa o in parallelo è possibile l'applicazione della Contabilità Ambientale secondo il Metodo CLEAR "City and Local Environmental Accounting and Reporting" ovvero "Progetto per la contabilità e il report ambientali di città e comunità locali" che prevede la realizzazione e l'approvazione di un Bilancio Ambientale da parte di comuni e province. A questo proposito si rimanda al lavoro eseguito nel contesto della procedura di Agenda 21, portato a termine nell'anno passato per merito del Centro di Ricerche per l'Ambiente e lo Sviluppo Sostenibile della Lombardia - CRASL Università Cattolica del Sacro Cuore - Sede di Brescia, in collaborazione con i comuni di Sale Marasino, Marone e Polaveno. Ci si riferisce alla "Contabilità ambientale nel Comune di Marone" di Sandra Zappella e Paolo Seminati.

La contabilità ambientale rappresenta infatti uno strumento di supporto alla definizione di politiche e alla gestione dei servizi e del territorio. Il bilancio economico finanziario di un Ente Locale è lo strumento attraverso il quale l'amministrazione assume, di fronte agli elettori, alle forze politiche e agli organismi di controllo, la responsabilità degli effetti economici delle proprie scelte di gestione. In maniera del tutto analoga, il bilancio ambientale di un comune registra le partite contabili relative alle risorse e al patrimonio naturale dell'ente, e diventa quindi uno strumento di valutazione degli effetti ambientali di tutte le politiche attuate dall'ente stesso.

Nel metodo CLEAR, all'interno del Bilancio ambientale non sono contenuti solo dati numerici (fisici e/o monetari), ma viene rendicontata ogni attività pubblica di interesse ambientale; il bilancio ambientale infatti mira a valutare concretamente le scelte e gli impegni dell'Amministrazione attraverso la rendicontazione delle attività svolte, in corso e in programma."

Il Comune, con scadenza annuale, deve aggiornare ed implementare i seguenti indicatori:

- superficie urbanizzata, distinta per destinazione funzionale (almeno tra residenziale, non residenziale e servizi pubblici)

- Superficie urbanizzabile, distinta per destinazione funzionale (almeno tra residenziale, non residenziale e servizi pubblici)
- Aree della rigenerazione
- Superficie degli Ambiti di trasformazione su suolo libero suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane (comprensiva di ST e SIp)
- Soglia comunale di riduzione del consumo di suolo
- Soglia comunale di consumo di suolo

INDICATORI UTILI ALLA STIMA DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

componente popolazione

- abitanti residenti
- abitanti fluttuanti
- famiglie residenti

patrimonio edilizio

- n° totale alloggi
- n° alloggi occupati da residenti come prima casa
- n° alloggi occupati come seconda casa
- n° alloggi occupati per usi diversi
- n° alloggi vuoti
- n° alloggi che necessitano di riqualificazione/sostituzione per adeguamenti igienico-sanitari o vetustà
- n° alloggi in corso di costruzione
- Superficie fondiaria e SIp di aree dismesse, da bonificare e degradate (eventualmente distinte per funzione)
- Superficie fondiaria e SIp di edifici inutilizzati e sottoutilizzati (eventualmente distinti per funzione)

sistema economico

- unità locali
- superficie fondiaria e SIp destinata ad attività produttive di beni e servizi
- richieste di ampliamenti (Superficie fondiaria e SIp)
- richieste di delocalizzazioni (Superficie fondiaria e SIp)

PGT vigente

- suolo libero
- suolo utile netto
- suolo agricolo nello stato di fatto
- suolo agricolo previsto dal PGT
- ambiti di trasformazione su superficie urbanizzata (St, Sf, SIp per funzioni) con indicazione se ricadenti su aree della rigenerazione
- ambiti di trasformazione su superficie non urbanizzata (St, Sf, SIp per funzioni)
- piani attuativi/permessi di costruire su superficie urbanizzata del Piano delle regole (St, Sf, SIp per funzioni) con indicazione se ricadenti su aree della rigenerazione
- piani attuativi/permessi di costruire su superficie non urbanizzata del Piano delle regole (St, Sf, SIp per funzioni)
- indice di urbanizzazione territoriale
- indice di consumo di suolo
- soglia comunale di consumo di suolo.

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 8 Destinazione d'uso

Per destinazione d'uso di un'area o di un edificio si intende l'insieme delle funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici per l'area o per l'edificio.

Ai sensi dell'art.51 della L.R. 12/2005 e s.m.i. si definisce principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dal PGT a titolo di pertinenza o custodia.

Le presenti norme identificano per le singole zone omogenee le destinazioni d'uso principali e compatibili come di seguito riportato:

1. RESIDENZA

- a) Attività residenziali inclusi gli spazi di pertinenza (soffitte, cantine, spazi per il parcheggio, accessori)

Destinazioni compatibili: commercio al minuto, uffici pubblici e privati, attività turistico ricettive, attività professionali nonché attività di servizio e di produzione che non comportino emissioni moleste o nocive e non inducano incrementi anomali di traffico veicolare, altre attività di servizio connesse con il credito, la cultura, ricezione e ristoro, spettacolo, autorimesse pubbliche e private, attrezzature sanitarie, politiche e per l'istruzione, attrezzature per servizi pubblici.

2. ATTIVITA' PRODUTTIVE

- a) Attività di tipo primario: attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname, prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda ed allevamento di animali

Destinazioni compatibili: residenza destinata al personale addetto e attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e per la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, attività agrituristica ai sensi della L.R. 31.01.1992 n° 3, autorimesse e parcheggi pubblici e/o privati.

- b) Attività di tipo secondario: attività industriali, artigianali, produttive commerciali e stoccaggio.

Destinazioni compatibili: laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione dei prodotti, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale quali spazi ricreativi, di incontro, mense aziendali ecc., attività amministrative, direzionali e commerciali, alloggi per il titolare o per il custode, autorimesse e parcheggi pubblici e/o privati, residenza del proprietario/gestore/custode.

- c) Attività di tipo terziario: attività di tipo amministrativo, commerciale, creditizio ed assicurativo, laboratori di ricerca ed assistenza tecnica, attività culturali, professionali, di spettacolo, ricettive e di ristoro

Destinazioni compatibili: residenza per il custode e addetti, attrezzature per servizi pubblici, autorimesse e parcheggi pubblici e/o privati.

3. ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

a) Attività didattiche, culturali, ricreative, di ristoro, realizzazione di percorsi, parcheggi, attività per lo svago, per il tempo libero, per lo sport e per attrezzature di interesse collettivo, attività per la valorizzazione e la fruibilità dell'ambiente naturale.

Destinazioni compatibili: attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate.

b) Attività di servizio

1. *Attività relative alla viabilità:* strade, nodi stradali, parcheggi pubblici e di uso pubblico, aree di rispetto, fasce destinate a marciapiedi e piste ciclabili.

Destinazioni compatibili: stazioni di servizio e per la distribuzione di carburante (in seguito a convenzione), arredo urbano, verde, piazzole per fermata mezzi pubblici.

2. *Attività relative alla sosta dei veicoli:* parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Destinazioni compatibili: verde, arredo urbano, autorimesse, servizi per la sosta di camper.

3. *Attività legate al verde pubblico:* verde pubblico e di uso pubblico.

Destinazioni compatibili: attrezzature per il gioco dei bambini, arredo urbano, chioschi, ritrovi, ristoranti solo a carattere precario.

4. *Attività sportive:* attività connesse al tempo libero, ricreative, culturali.

Destinazioni compatibili: attività connesse allo sport, attrezzature sportive, servizi connessi all'attività sportiva, ricezione e ristoro.

5. *Attività per attrezzature comuni:* attività connesse all'istruzione, al culto, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.

Destinazioni compatibili: residenza per il custode, ricezione e ristoro, uffici, spettacolo, attività assistenziali, attività amministrative, collegi, chioschi a carattere precario.

6. *Attività per attrezzature tecnico distributive:* attività espositive, mercati, macelli, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, carceri, distributori e depositi di combustibili.

Destinazioni compatibili: residenza per il custode, del proprietario o del conduttore, ristoro, uffici, mense.

SPECIFICHE IN MERITO ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

L'insediamento sul territorio comunale di attività commerciali è regolato, oltre che dalle presenti norme, dalla D.G.R. n.8/5054 del 4 luglio 2007, dalla D.G.R. 6495/2008, dalla Legge 114/2008 aggiornata dal D.Lgs 59/2010, dalla L.R. n.6/2010, dal D.Lgs 59/2010 nonché dagli "Indirizzi e criteri urbanistici per la pianificazione degli enti locali in materia commerciale" quali "Atti di indirizzo e coordinamento tecnico della L.R.12/2005 e s.m.i.

La definizione e la classificazione degli esercizi commerciali è determinata dall'art.4 dal D.Lgs. n.114/2008 nonché dalla DGR 8/5054 ai punti 2-4. In base a tali classificazioni gli esercizi commerciali si suddividono in:

Esercizi di vicinato	superficie di vendita SV non superiore a mq 150,00
Medie strutture di vendita	superficie di vendita mq 150,00<SV>mq.1.500,00
Grandi strutture di vendita	superficie di vendita SV>mq 1.500,00
Centro commerciale	media/grande struttura di vendita in cui più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita è data dalla sommatoria delle superfici di vendita degli

esercizi presenti.

Si richiama inoltre quanto specificato al punto 4.2 della D.G.R. n.8/5054 in merito a medie/grandi strutture di vendita organizzate in forma unitaria.

Per superficie di vendita (SV) si intende l'area destinata alla vendita compresa quella occupata da banchi e scaffalature. Non costituisce SV quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi nonché le aree comuni a disposizione dei consumatori.

Ai sensi del punto 2 comma 5 della D.G.R. n.8/5054 la SV di merci ingombranti (mobili, concessionarie di automobili e altri veicoli a motore, legnami, materiali edili e similari) è calcolata in misura di 1/8 della Slp.

Le tipologie di vendita ammesse sul territorio comunale sono:

- su tutto il territorio comunale nelle zone urbanizzate/da urbanizzare: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita; in particolare si specifica che nelle aree comprese all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione, non sono ammesse attività che comportino la riduzione di spazi esistenti destinati a parcheggio ed aree di sosta delle unità abitative: non sono quindi ammesse nuove attività commerciali all'interno di autorimesse collegate ad unità abitative. Deve in ogni caso essere sempre dimostrata la disponibilità di aree da destinare a parcheggio per i gestori ed i lavoratori dell'attività. Esclusivamente per le aree comprese all'interno del nucleo di antica formazione è ammessa la deroga all'individuazione delle aree a parcheggio pubblico a servizio delle attività commerciali: in sostituzione all'individuazione di tali aree l'Amministrazione Comunale può prevedere la monetizzazione anche totale.
- Non sono ammesse grandi strutture di vendita.

Ai sensi del punto 3.2 comma 2 della D.G.R. n.8/5054 qualora nelle singole zone urbanistiche del territorio comunale venga specificata l'ammissibilità di generica destinazione terziaria-commerciale, è ammessa esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.

La realizzazione di medie strutture di vendita deve essere sottoposta a specifico Convenzionamento con l'Amministrazione Comunale riguardante:

- il reperimento di aree da destinare a parcheggio (pari al 100% della Slp di cui il 50% da destinare a parcheggio pubblico non monetizzabile): in particolare sono da escludere le soluzioni che prevedano solo parcheggi a raso; sono da individuare posti auto all'interno del complesso architettonico (autosilo, utilizzo di coperture e piani interrati);
- prescrizioni circa materiali, elementi costruttivi, tecnologie per efficienza energetica, riduzione inquinamento, risparmio risorse naturali;
- dimostrazione della non compromissione di ambiti tutelati e storici, artistici, culturali, ambientali ed ecologici da salvaguardare;
- verifica della qualità progettuale elevata nel rispetto dei caratteri costruttivi e tipologici del contesto per garantire un ottimale inserimento ambientale;
- definizione di norme per corretta localizzazione della cartellonistica pubblicitaria e delle insegne; l'organizzazione degli spazi aperti, il trattamento delle superfici a verde, la scelta delle essenze, gli accessi stradali e le aree a parcheggio;
- valutazione di problematiche legate ad inquinamento acustico, atmosferico e gestione rifiuti.

Quando all'interno di un AdT soggetto a PA o a Convenzionamento sia previsto l'insediamento di strutture di vendita di superficie superiore a mq 150,00 (esercizi di vicinato) l'approvazione dell'AdT deve essere subordinata al rilascio dell'autorizzazione commerciale di tipo amministrativo che deve verificare a livello urbanistico esclusivamente la compatibilità

della destinazione d'uso all'interno dell'ambito nonché eventuali limiti dimensionali.

In generale, la conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può precedere l'autorizzazione commerciale di tipo amministrativo di cui agli artt. 8-9 del D.Lgs. 114/98.

I termini per la definizione dell'inizio dell'attività di vendita (D.Lgs.114/98 art.22 comma 4), finalizzati alla revoca dell'autorizzazione amministrativa commerciale, decorrono dalla data del rilascio del titolo abilitativo per l'edificio o parte di esso in cui è insediata l'attività commerciale stessa.

La dotazione minima di servizi pubblici per i nuovi insediamenti commerciali è definita dall'art.6 delle NTA del PdS.

Nel territorio comunale di Marone è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq 1000, fatte salve specifiche deroghe definite dalle NTA.

All'interno del centro abitato non sono ammessi esercizi commerciali molesti dal punto di vista acustico e che apportino disagi alla quiete pubblica. Pertanto gli esercizi pubblici con orari di apertura notturni o che provochino emissioni sonore significative sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive o in ambiti in cui la classe acustica non sia inferiore alla classe IV.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alla prescrizione degli articoli precedenti. Le destinazioni principali e compatibili possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra fatte salve specifiche esclusioni introdotte nei diversi documenti che costituiscono il PGT (art.51 LR 12/2005).

Ogni modifica della destinazione d'uso di fabbricati e suoli dovrà essere conforme a quanto prescritto dal CAPO VI, TITOLO I, PARTE II della L.R. 12/2005 agli artt. 51-52-53-54 ed in particolare:

- i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie sono soggetti al rilascio di Permesso di Costruire o denuncia di inizio attività a cui sono sottoposte le opere edilizie;
- i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, purché conformi alla normativa urbanistica comunale e alla normativa igienico sanitaria, sono soggette esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune. Sono esclusi i cambiamenti di destinazioni d'uso riguardanti unità immobiliari o parti di esse la cui SIp è inferiore o uguale a mq 150 per i quali la comunicazione non è richiesta, ma è dovuta la corresponsione degli oneri di legge. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 20 comma 1 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

Art. 9 Definizione degli interventi edilizi

Ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001 gli interventi edilizi sono definiti come di seguito riportato:

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;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria

sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; (lettera così modificata dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020)

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti 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, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; (lettera modificata dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017)

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 o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; (lettera così modificata dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020)

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.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 alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti; (punto sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020)

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.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 la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490. (ora art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004)

I seguenti interventi di "limitate dimensioni":

a) berbecue/fontana	m 1,00*2,00 ammissibili nelle zone B-ARC-APC-PAR-PAP
b) gazebo	m 2,00*2,00 ammissibili nelle zone B-ARC-APC-PAR-PAP
c) pergolato	m 2,00*2,00 ammissibili nelle zone B-ARC-APC-PAR-PAP
d) ricovero animali domestici	m 2,00*2,00 ammissibili nelle zone previste dalle NTA
e) ripostiglio per attrezzi	m 2,00*2,00 ammissibili nelle zone previste dalle NTA
f) pergo-tenda	m 2,00*2,00 ammissibili nelle zone B-ARC-APC-PAR-PAP
g) copertura leggera di arredo	m 2,00*2,00 ammissibili nelle zone B-ARC-APC-PAR-PAP

sono da intendersi di "edilizia libera" come da art.6 del DPR 380/2001. Le dimensioni sopra riportate riguardano l'ingombro massimo in superficie: la sagoma del manufatto deve essere compresa in tale perimetro.

L'ammissibilità della realizzazione di tali manufatti deve essere verificata all'interno delle singole norme di zona.

La loro edificazione può avvenire previa comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 10 Descrizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1) St = Superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale It o Ut, s'intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento (lotto minimo) indicata dal Piano delle Regole comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e

secondaria e la superficie fondiaria.

2) Sf = Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria (sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria If) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta deducendo dalla superficie territoriale St le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando richiesto, le superfici per opere di urbanizzazione secondaria S2.

3) S1 -U1= Superficie/opere di urbanizzazione primaria,

Ai sensi dell'art.44 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. per opere di urbanizzazione primaria sono da intendersi: strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

4) V1 = Area per verde primario

5) P1 = Area per parcheggio primario

6) S2-U2 = Superficie/ opere di urbanizzazione secondaria

Ai sensi dell'art.44 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. per opere di urbanizzazione secondaria sono da intendersi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

7) Q = Rapporto massimo di copertura,

misurato in frazione (superficie coperta / superficie fondiaria).

8) It = Indice di fabbricabilità territoriale (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per mq di superficie territoriale St.

9) If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

10) Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

Esprime la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.

11) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Esprime la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

12) H = Altezza del fabbricato

Media dell'altezza delle varie fronti (a cui va riferita l'altezza massima consentita dalle norme di zona

13) **D = Distanze**

14) **PA/PE/PERP/PEC** = Piano di attuazione / Piano esecutivo/ Piano per Edilizia Residenziale Pubblica/Piano per Edilizia Convenzionata.

Art. 11 Parametri edilizi

S.I.p. Superficie lorda di pavimento

La somma delle superfici lorde di tutti i piani, comprese le murature interne ed esterne, fuori ed entro terra ad esclusione di:

- Per interventi che migliorino la prestazione energetica dell'edificio sono scomputabili le parti di cui alla L.R. 31/2014, art. 4, comma 2-bis e seguenti (riferimento principale) e D.lgs. 102/2014, art. 14, comma 7;
- porticati di uso pubblico aperti almeno su due lati;
- porticati e balconi di uso privato, di nuova realizzazione, aperti almeno su due lati aventi una profondità (in aggetto dalla parete del fabbricato principale) non superiore a m 3,50 nella percentuale massima del 40% della SIp di ogni piano su cui sono realizzati. Il superamento di uno solo dei suddetti parametri comporta che l'intera superficie del manufatto venga inclusa nella SIp.
- Autorimesse, porticati e balconi di uso privato esistenti o approvati alla data di adozione del presente P.G.T. sono sempre esclusi dal computo della SIp ad eccezione di quei manufatti già computati come SIp. I locali ante 1967, per i quali non sia disponibile l'atto autorizzativo del conteggio della SIp, sono esclusi dal computo della SIp.
- autorimesse di nuova realizzazione con i relativi spazi di manovra:
 - a) per le quantità massime di 1,0mq/10,0 mc (Legge n.122/89 e s.m.e.i.) con un ulteriore bonus aggiuntivo di 1,0mq/ 10,0 mc, nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati al piano terra, al piano seminterrato o parzialmente interrati e abbiano un'altezza massima interna di m 2,40;
 - b) interamente nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati nel piano interrato, sotto il profilo del terreno esistente e con riporto di terra e abbiano un'altezza massima interna di m 3,50 purché non venga mutata la destinazione d'uso in atto; per gli interventi nelle aree esterne degli edifici deve essere garantita una corretta modellazione del terreno finalizzata ad una completa integrazione del manufatto nel contesto ambientale;
- cantine e servizi tecnici centrale elettrica, di condizionamento, lavanderia) entro terra di nuova realizzazione e con altezza utile netta non superiore a m 2,40 elevabile a m 2,50 per la centrale termica; cantine e servizi tecnici entro terra esistenti o approvati alla data di adozione del presente PGT sono sempre esclusi dal computo della SIp ad eccezione di quei manufatti già computati come SIp. Sono inoltre esclusi dal calcolo della SIp i locali per il gioco ad uso privato, il locale piscina e la zona fitness fino ad a una superficie massima di mq 50/edificio.
- cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- pergolati fino ad una superficie massima di 30,00 mq; l'interasse dei travetti di copertura non deve essere inferiore a 50,00 cm; pergolati con interasse dei travetti inferiori o con copertura chiusa vengono assimilati ai portici; sono viceversa

- ammesse le coperture con pellicola trasparente o telo;
- cavedi di areazione dei locali interrati e seminterrati con una larghezza non superiore a m 1,00;
- la porzione di sottotetto che goda di un'altezza media ponderale inferiore a m 2,00 e che non abbia le caratteristiche (di aeroilluminazione, superficie, volume) stabilite dal Regolamento d'Igiene di cui alla D.G.R. n°4/45266 del 25/7/89 quali requisiti di agibilità per la residenza. In caso di copertura a falde inclinate, la pendenza massima delle stesse non deve superare il 35%. Per le coperture dei fabbricati a quota s.l.m. superiore a m 1000 sono ammesse anche pendenze superiori fino ad un massimo del 40%.
- Le serre bio-climatiche o le logge addossate all'edificio utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva progettate in modo da integrarsi nella sagoma dell'edificio nuovo o esistente, che dimostrino attraverso specifiche valutazioni energetiche la loro funzione di riduzione dei consumi di energia per il riscaldamento per una slp massima non superiore al 10% della slp insediabile.
- Gli impianti/locali tecnologici per F.E.R. (fonti energetiche rinnovabili): la superficie relativa deve essere inglobata nella Slp esistente/di progetto sia in ambiti residenziali che produttivi. Non sono cioè ammessi impianti/locali tecnologici addossati al fabbricato.

Nelle zone edificabili A-B i fienili e le stalle ed in genere gli edifici rurali esistenti ed autorizzati costituiscono Slp. È quindi consentito il cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza.

Negli interventi a carico degli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente Piano è ammesso l'incremento della Slp esistente, anche in supero al parametro edilizio di zona, purché ciò avvenga all'interno della sagoma geometrica del fabbricato esistente (all'interno cioè del volume fisico rilevato). Per tali edifici è successivamente precluso il recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della Legge Regionale 16.03.2005 n° 12/2005 agli artt. 63, 64, 65.

Sono considerati "entro terra" i locali interrati per almeno 2/3 della loro altezza utile netta calcolata come media su tutte le fronti.

I nuovi porticati isolati e non annessi ad un edificio residenziale costituiscono Slp.

SC Superficie coperta

L'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compresi i porticati, computate sul perimetro esterno delle murature, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, fino ad un aggetto di cm 150 (misurata al limite esterno dell'aggetto) delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali; la porzione eccedente viene conteggiata.

Per interventi che migliorino la prestazione energetica dell'edificio sono scomputabili le parti di cui alla L.R. 31/2014, art. 4, comma 2-bis e seguenti (riferimento principale) e al D.lgs. 102/2014, art. 14, comma 7.

H Altezza del fabbricato (riferita all'altezza massima consentita dalle norme di zona)

È la media dell'altezza delle varie fronti risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le fronti e il perimetro di base.

Per superficie della fronte si intende la proiezione sul piano verticale di tutti i volumi costruiti fuori terra definita dalla linea di base e dall'imposta della gronda.

Sono esclusi da tali superfici:

- i volumi tecnici emergenti aventi altezza lorda non superiore a 2,50 m, superficie lorda inferiore all'1,50% della s.l.p. del fabbricato per un massimo di 15,00 mq;
- gli abbaini realizzati per assicurare l'osservanza dei requisiti di aer-illuminazione dei locali, nel recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della normativa vigente;
- le porzioni di fronte relative a scivoli e corsie di accesso alle autorimesse e a volumi tecnici.

La definizione della linea di base delle fronti è riferita:

- a. all'andamento naturale del terreno precedente l'intervento in caso di non manomissione dello stesso;
- b. all'andamento del terreno derivante da sbancamenti o livellamenti autorizzati.

Nel caso di edifici con carroponte la quota di riferimento da assumere per il calcolo dell'altezza è quella riferita all'imposta del carroponte stesso.

Lo spazio compreso tra l'imposta del carroponte e l'intradosso della trave di copertura non potrà superare l'altezza di m 2,00.

V **Volume.** La somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento (compresi eventuali sottotetti), per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento e da pavimento a intradosso soffitto/tetto per l'ultimo piano). Relativamente all'ultimo piano l'altezza dello stesso è da intendersi come altezza media ponderale. Il valore risultante viene utilizzato per il calcolo degli oneri di legge dovuti. Per interventi che migliorino la prestazione energetica dell'edificio sono scomputabili le parti di cui alla L.R. 31/2014, art. 4, comma 2-bis e seguenti (riferimento principale) e al D.lgs. 102/2014, art. 14, comma 7.

D **Distanze**

- distanze dei fabbricati dai confini di proprietà: Dc
 - distanze dei fabbricati dai confini stradali: Ds
- si intendono le distanze minime, alle differenti quote, misurate in proiezione orizzontale, intercorrenti fra il fabbricato e il confine o la strada. Il criterio di misurazione vale anche per gli edifici ricadenti all'interno della medesima proprietà fatte salve le specificazioni contenute nelle norme delle singole zone.

Per la misurazione di tali distanze non vanno considerati i balconi aperti, gli sporti di gronda e le pensiline purché non aggettanti per più di m 2,00. Qualora tali oggetti superino la profondità di m 2,00 dovrà essere sempre verificata la distanza di m 3,00 tra confine e limite esterno dell'oggetto. Per la misurazione delle distanze non vanno inoltre considerate le scale aperte, sempre nel rispetto della distanza di m 3,00 tra confine e limite esterno dell'oggetto.

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante scrittura privata da riportare all'interno del Titolo Abilitativo nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra pareti finestrate e dell'art.873 del Codice Civile.

Per i fabbricati totalmente interrati non è obbligatorio il rispetto delle distanze dai confini e dei distacchi tra i fabbricati, fatta salva la distanza minima dalle strade di m m 1,50 fatte salve diverse indicazioni definite dal codice della strada come da specifiche riportate nell'art.12 delle NTA del PdS.

È consentita la deroga della distanza dalle strade comunali mediante apposita Delibera di Consiglio Comunale fino a m 3,00 per provato interesse collettivo e fino a m 0,00 per casi particolari.

In presenza di cortina di edifici esistenti prospicienti strade comunali le nuove costruzioni/ristrutturazioni potranno mantenere l'allineamento prevalente della cortina medesima.

- distanze dei fabbricati da altri fabbricati: Df si intendono le distanze minime, alle differenti quote, misurate come di seguito specificato intercorrenti fra il fabbricato e il fabbricato vicino. Il criterio di misurazione vale anche per gli edifici ricadenti all'interno della medesima proprietà fatte salve le specificazioni contenute nelle norme delle singole zone.

In tutte le zone, ad eccezione dei nuclei di antica formazione, per gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, è prescritta una distanza minima di mt. 10,00 rispetto a pareti finestrate antistanti, intendendosi per tali le pareti sulle quali siano poste vedute o luci non aventi caratteristiche di cui all'art. 901 del Codice Civile.

In presenza di pareti non finestrate deve essere rispettata la distanza minima prevista dall'art. 873 del codice Civile.

Considerando che il confine di zona urbanistica è da intendersi equiparato al confine di proprietà, si specifica che su ambiti appartenenti alla medesima proprietà è ammessa la costruzione in corrispondenza del confine di zona urbanistica esclusivamente tra zone residenziali e zone residenziali nonché tra zone residenziali e zone agricole e di rispetto dell'abitato.

Specifiche per la misurazione delle distanze:

La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato, su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna del fabbricato medesimo; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dall'art. 2 D.M. 1° aprile 1968, n° 1404; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

Per interventi che migliorino la prestazione energetica dell'edificio sono scomputabili le parti di cui alla L.R. 31/2014, art. 4, comma 2-bis e seguenti (riferimento principale) e al D.lgs. 102/2014, art. 14, comma 7.

Aree di pertinenza

Sono le aree, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate in base alle norme di PGT e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici.

Le aree di pertinenza, relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione a strumenti urbanistici vigenti, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità ammessa dalle presenti norme.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il volume edificabile in base allo strumento urbanistico in corso.

Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti urbanistici attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza corredate dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà e la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree sature da quelle non sature.

Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di specifico atto notorio in cui si dichiara che l'area asservita non è mai stata utilizzata a scopo edificatorio ovvero possiede ancora capacità edificatoria. L'atto dovrà essere sottoscritto dal Progettista e dal Proprietario dell'area. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

Il rilascio del Permesso di costruire è inoltre subordinato alla verifica del vincolo volumetrico delle aree di pertinenza in interventi edilizi precedenti.

Art. 12 Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano, nei Piani Particolareggiati di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di Piani Particolareggiati o di lottizzazioni, sia nel caso di edificazione in ambiti che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano le superfici lorde di pavimento costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione, in ambito di pianificazione attuativa a convenzione scaduta, qualora vi siano ancora lotti ineditati o non esauriti gli interventi dovranno rispettare gli indici già convenzionati o adeguarsi ai nuovi indici qualora questi siano inferiori.

Art. 13 Strumenti di attuazione del PGT

Il PGT e le previsioni in esso contenute si attuano con l'uso degli strumenti previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Gli interventi edilizi sono attuati nel rispetto delle prescrizioni di zona, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di Piano o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:

a) in tutte le zone indicate nelle Tavole del DdP "DP7 Individuazione e classificazione degli Ambiti di Trasformazione":

- in colore giallo/fucsia la pianificazione residenziale/produttiva si attua esclusivamente attraverso P.A. ossia pianificazione preventiva obbligatoria (ambito di pianificazione preventiva obbligatoria), quindi mediante Piano Particolareggiato, Piano Attuativo convenzionato, Programma integrato di intervento o altro intervento urbanistico preventivo (IUP);
- in colore verde/rosa la pianificazione si attua esclusivamente attraverso P.I.I. (Programma integrato di intervento quale strumento urbanistico preventivo (IUP) finalizzato alla riqualificazione dell'ambito;

L'attuazione di questi ambiti avviene secondo i parametri e le prescrizioni contenute nelle schede degli Ambiti di Trasformazione. In mancanza di detti strumenti, per i manufatti esistenti, sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa Denuncia di Inizio Attività edilizia o conseguimento di Permesso di Costruire, ai sensi della vigente Legge;

b) in tutte le zone indicate nelle Tavole del DdP "DP7 Individuazione e classificazione degli

Ambiti di Trasformazione" in colore arancione (Ambito Convenzionato residenziale/turistico alberghiero, produttivo) la pianificazione si attua secondo i parametri e le prescrizioni contenute nelle specifiche NTA (di seguito riportate), con preventivo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale finalizzato alla definizione di eventuali arretramenti per allargamento stradale e formazione di parcheggi pubblici o privati di uso pubblico. In mancanza di detto convenzionamento:

- sono consentite, per i manufatti esistenti, soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa Denuncia di Inizio Attività edilizia o conseguimento di Permesso di Costruire, ai sensi della vigente Legge;
- sono consentiti inoltre gli interventi previsti dall'art.14 del PdS "Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione" con esclusione della nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati;

c) per tutti i residui ambiti edificabili, la realizzazione di interventi edilizi e di opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di singoli permessi o autorizzazioni (IED: intervento edilizio diretto) o attuazione di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero come definiti dalla Legge 05.08.1978 n° 457, nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona. Nello specifico, nelle zone dove è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro presentazione della D.I.A. o rilascio di Permesso di Costruire ai sensi degli artt. 33-34-35-36-37-38-40-41- 42 la L.R. 12/2005 e del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i. ad esclusione degli articoli in disapplicazione di cui all'art. 103 della L.R. 12/2005. Il Permesso di Costruire è comunque subordinato (secondo il tipo di intervento edilizio) al pagamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione.

Si ricorda che in caso di ritrovamento di strutture di interesse archeologico, queste risultano tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Eventuali manomissioni o danneggiamenti sono punibili ai sensi della stessa Legge ed in base all'art. 733 del Codice Penale.

PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI: CRITERI DI PRIORITA'

In riferimento a quanto previsto dall'art.8 comma 2 punto d) della L.R. n.12/2005 ed alle "Modalità per la Pianificazione Comunale" cap.2.1.3, gli interventi previsti dal DdP sono delineati e valutati anche rispetto ad una scala di priorità da definire tenendo conto delle risorse economiche disponibili e programmabili.

In rapporto a tale principio all'interno del Piano dei Servizi vengono effettuate valutazioni dettagliate circa la sostenibilità economica degli interventi pubblici programmati dall'Amministrazione Comunale attraverso un'analisi del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e di potenziali finanziamenti/contributi da attivare.

La programmazione temporale di questi interventi risulta strettamente correlata con l'attuazione degli ambiti di trasformazione, in particolare quelli assoggettati a Piano Attuativo, in cui si prevedono servizi ed attrezzature pubbliche (strade, parcheggi, verde) strategicamente importanti.

La presente analisi definisce i criteri attraverso i quali è stata stabilita una scala di priorità nella realizzazione degli interventi edificatori.

La programmazione degli interventi sul territorio deve principalmente ispirarsi ad un criterio di sviluppo urbanistico che garantisca la continuità degli ambiti urbanizzati: in generale non devono essere attivati interventi di trasformazione del suolo in ambiti isolati e separati dall'attuale contesto urbano. Secondo tale filosofia risulta essere condizione indispensabile

per l'attuazione di un ambito di trasformazione, l'adiacenza dello stesso ad aree del territorio già urbanizzate o in fase di urbanizzazione: tale presupposto offrirà nel tempo uno sviluppo omogeneo e non frammentato del territorio e garantirà la presenza di servizi, infrastrutture, reti tecnologiche nelle aree adiacenti ai nuovi ambiti di sviluppo.

In base a questi criteri strategici di sviluppo la programmazione edificatoria nel periodo di validità del Documento di Piano prevede l'attuazione di:

- **lotti liberi** (in quanto aree di completamento) identificati e definiti nei parametri urbanistico edilizi, all'interno del Piano delle Regole: si tratta di aree edificabili con Intervento edilizio diretto (il PdR. produce infatti effetti diretti sul regime giuridico dei suoli) che completano l'edificazione del territorio urbanizzato consolidato;
- **aree per servizi ed attrezzature pubbliche** individuate nel Programma triennale delle Opere Pubbliche ed individuate nel PdS: si tratta di aree che definiscono la città pubblica la cui priorità di attuazione è dichiarata e definita all'interno del POOP;
- **aree per i servizi ed attrezzature pubbliche** identificate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole in quanto aree edificabili con Intervento edilizio diretto (il PdS ed il PdR producono infatti effetti diretti sul regime giuridico dei suoli): si tratta di aree che definiscono la città pubblica, non ancora individuate nel Programma triennale delle Opere Pubbliche, ma ritenuti dal Piano indispensabili per una corretta dotazione;
- **ambiti residenziali e produttivi a Volumetria Definita e a Superficie Definita** in quanto ambiti già convenzionati e quindi edificabili con intervento edilizio diretto.

Relativamente agli ambiti di trasformazione individuati nelle Tavole del Documento di Piano i criteri di priorità attuativa sono così definiti:

- è condizione indispensabile, per l'attuazione di un ambito di trasformazione, l'adiacenza dello stesso al territorio già urbanizzato;
- viene data priorità a Piani Attuativi e ad Ambiti Convenzionati residenziali e produttivi adiacenti ad attrezzature e servizi pubblici in fase di attuazione o per i quali l'A.C. abbia attivato le procedure di attuazione (Programma triennale OO.PP.);
- viene data priorità a Piani Attuativi e ad Ambiti Convenzionati residenziali e produttivi la cui attuazione preveda la realizzazione di urbanizzazioni primarie, secondarie, infrastrutture indispensabili per i futuri sviluppi urbanistici;

La programmazione degli interventi sarà inoltre effettuata sulla base della tipologia delle proposte edificatorie suggerite dagli operatori sul territorio comunale; sarà quindi effettuata una valutazione delle caratteristiche dell'intervento in particolar modo riferita ai contenuti ambientali dello stesso secondo la seguente graduatoria:

1. utilizzo di fonti rinnovabili di energia in percentuali maggiori rispetto a quanto previsto dalla normativa Nazionale e Regionale in materia;
2. contenimento dei consumi energetici (classe energetica dell'edificio);
3. realizzazione di servizi pubblici in quantità maggiori rispetto a quanto previsto dalla normativa;
4. quote di edilizia convenzionata.

La dimensione programmatoria dei servizi sul territorio implica chiaramente una certa flessibilità nell'attuazione delle previsioni del piano stesso: in base alla variazione della programmazione delle Opere Pubbliche effettuata annualmente dall'Amministrazione Comunale, sarà quindi possibile effettuare delle modifiche all'interno della scala delle priorità degli interventi edificatori.

**Art. 14 Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Ambiti Convenzionati:
individuazione di aree ed ambiti**

Piani Attuativi Il Documento di Piano individua nelle proprie tavole gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali, gli interventi si attuano previa approvazione di piano attuativo (nelle varie tipologie previste dalla normativa vigente) esteso all'intero comparto.

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: nonostante all'interno del Documento di Piano sia stata individuata una precisa definizione planimetrica ed una schedatura di catalogazione che ne definisce la tipologia ed i parametri edificatori, solamente in una seconda fase, a detti ambiti si attribuiranno effettivi diritti edificatori; infatti, solo in sede di definizione delle concrete modalità di attuazione del comparto con l'Amministrazione Pubblica (approvazione definitiva del Piano Attuativo) gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. la dimensione
2. i parametri edilizi
3. le infrastrutture
4. i servizi
5. le tipologie edificatorie

L'approvazione definitiva dei Piani Attuativi è subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita e la realizzazione di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, a carico del lottizzante, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria in luogo della quale ultima potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi.

Qualora non vi siano le condizioni per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione, condivise dai proprietari dei terreni interessati, potrà essere presentata all'Amministrazione Comunale, una proposta progettuale da parte dei soli lottizzanti interessati all'attuazione dell'ambito. L'Amministrazione Comunale valutata la proposta presentata potrà consentire l'attuazione di una o più unità minime di intervento (unità stralcio), purchè non sia pregiudicata l'attuazione complessiva dell'ambito.

L'attuazione dell'unità minima deve rispettare le previsioni strategiche di viabilità e dotazioni/equipaggiamento ecologico e l'Amministrazione Comunale deve essere garante dei diritti dei lottizzanti che non partecipano all'attuazione attraverso unità stralcio, nonché delle seguenti condizioni che devono essere contemporaneamente verificate:

- 1) Lotto avente accessibilità diretta da viabilità esistente;
- 2) Lotto prossimo ad ambiti consolidati;
- 3) Possibilità di allacciamento alle pubbliche reti esistenti;
- 4) Cessione e realizzazione delle quote spettanti di verde e parcheggio che devono risultare fruibili all'uso pubblico.

La convenzione allegata al progetto stralcio deve comunque riferirsi all'intero Ambito di Trasformazione e deve prevedere la verifica:

- delle prescrizioni sopra definite e di quelle previste dalla Normativa vigente;

- la stipula di specifica fidejussione da parte dei lottizzanti proponenti lo stralcio che garantisce l'Amministrazione Comunale circa:
 1. la cessione e realizzazione della quota parte delle OO.UU.1[^] (qualora individuate su aree esterne alle aree stralcio);
 2. la cessione e realizzazione di eventuali OO.UU.1[^] previste all'interno degli ambiti stralcio.

Programmi Integrati di Intervento Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale di parte del proprio territorio l'Amministrazione Comunale ha la possibilità di individuare ambiti destinati alla formazione di Programmi Integrato di Intervento che prevedono la partecipazione anche di più operatori e risorse finanziarie sia pubbliche che private.

Ai sensi dell'art.87 e seguenti della L.R. n.12/2005 il programma prevede al suo interno la definizione delle seguenti funzioni attraverso l'attuazione dei seguenti obiettivi:

1. realizzare infrastrutture pubbliche con potenziamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti attraverso modalità di intervento integrate;
2. riqualificare dal punto di vista ambientale e naturalistico l'ambito oggetto di intervento;

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: solo in sede di definizione delle concrete modalità di attuazione del comparto con l'Amministrazione Pubblica (approvazione definitiva del Programma integrato di intervento) gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. la dimensione
2. i parametri edilizi
3. le infrastrutture
4. i servizi
5. le funzioni insediate
6. le eventuali varianti apportate agli atti di PGT
7. le tipologie edificatorie.

Non è ammessa l'attuazione attraverso ambiti stralcio.

Ambiti Convenzionati. Il Documento di Piano individua nelle proprie tavole gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali gli interventi si attuano previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale. La definizione planimetrica rappresentata nelle tavole di Piano comprende un singolo lotto o un insieme di lotti di proprietà diversa che possono attivare singolarmente il convenzionamento e che costituiscono l'ambito di trasformazione.

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: nonostante all'interno del Documento di Piano sia stata individuata una precisa definizione planimetrica con parametri edificatori, solamente in una seconda fase, a detti ambiti si attribuiranno effettivi diritti edificatori; infatti, solo in sede di definizione di specifica convenzione con l'Amministrazione Pubblica gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. i parametri edilizi
2. i servizi e le infrastrutture oggetto di convenzionamento e/o cessione

Art. 15 Prescrizioni generali per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati

Il piano attuativo (PA), il Programma integrato di Intervento (PII), l'Ambito Convenzionato (AC) ed ogni intervento previsto all'interno degli stessi, sia pubblico che privato, sono soggetti, in base all'art. 25, comma 1 delle Norme Tecniche del PTPR ad esame di impatto paesaggistico da cui deriva un parere circa la compatibilità paesaggistica dell'opera.

La documentazione di riferimento per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi è rappresentata dagli elaborati contenuti nel DdP che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio".

In particolare, ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la Tav. DP 3i "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale. Al fine di meglio definire l'argomento in esame e le modalità di applicazione della normativa in essere si rimanda a specifico Allegato delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP intitolato "Modalità per l'esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni".

Si specifica inoltre la prevalenza, rispetto alle presenti NTA, degli indirizzi di tutela delle schede dell'Allegato I alle NTA del PTCP e delle norme più restrittive.

Per l'attuazione di tutti gli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione dovranno inoltre essere documentate:

- il rispetto degli obiettivi e dei criteri per la progettazione urbanistica, delle destinazioni e delle quantità ammesse, delle dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche richieste e delle prescrizioni di cui alle presenti norme e delle indicazioni contenute nelle schede specifiche per ogni Ambito di Trasformazione;
- devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle stazioni/fermate del TPL;
- la fattibilità geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT;
- la documentazione dello studio geologico non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 14 gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le costruzioni) che dovranno comunque essere richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'attuazione degli AdT;
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
- ai sensi della L 447/95 lettera e) per i nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2 art.8 dovrà essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico;
- la compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle presenti NTA;
- la realizzazione di adeguate fasce di rispetto, da definire con l'ASL, nel caso di interventi su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica non compatibile con gli interventi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco (tra Adt residenziali, turistico ricettivi/alberghieri e per servizi) da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.L.L.SS. e s.m.i.) che dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i

requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue; in particolare si dovrà provvedere affinché le aree da destinare alle urbanizzazioni, i parcheggi, le aree verdi pubbliche e private, i fabbricati o porzioni di essi destinati ad attività di servizio e/o non insalubri, vengano dislocati in prossimità delle aree a destinazione residenziale al fine di creare un'idonea separazione tra le destinazioni non compatibili;

- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, del rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti da specifico articolo delle NTA del PdR ("*Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole*") e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione;
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.15 delle NTA del PdS, del rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile; in particolare per gli ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);
- la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola (art.83 NTA del PTCP);
- la dotazione di adeguati allacciamenti ad idonea rete fognaria ed acquedottistica prima dell'utilizzo dei nuovi fabbricati;
- il sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione;
- la separazione delle reti di raccolta delle acque di scarico (acque bianche ed acque nere);
- è fatto divieto di scarico di acque reflue nel suolo e negli strati superficiali del suolo per una fascia di un chilometro dalla linea di costa del lago;
- quanto evidenziato sulle schede di approfondimento della VAS "Atlante di analisi e valutazione degli ambiti di trasformazione" "Rapporto ambientale";
- quanto evidenziato nell'allegato dp d " impatti degli ambiti di Trasformazione sul territorio agricolo";
- la verifica delle linee guida/prassi pubblicate da APAT (oggi ISPRA) in merito alle emissioni di gas Radon in particolare per quanto riguarda le tecniche atte alla riduzione delle presenze di gas negli ambienti quali: la depressurizzazione del suolo, la ventilazione, la realizzazione di vespai di ventilazione, la pressurizzazione dell'edificio, la sigillatura delle vie di ingresso e tutte le azioni di prevenzione per le nuove costruzioni (DDG n.12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas Radon negli ambienti indoor")
- l'individuazione, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art.146 comma g), per ogni nuovo insediamento residenziale e/o produttivo, di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue e di prima pioggia (fognature separate);
- l'applicazione del principio di invarianza idraulica e idrologica: tutti gli interventi di cui all'art.3 commi 2 e 2bis del Testo Coordinato del Regolamento Regionale n.7/2017 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art.58 della LR12/2005" sono tenuti al rispetto del principio richiamato.

Per una corretta applicazione degli interventi da eseguire si rimanda al Testo Coordinato del Regolamento richiamato ed agli allegati:

- allegato A "Schemi esemplificativi degli interventi ai quali applicare o meno le misure di invarianza idraulica e idrologica";
 - allegato L "Indicazioni Tecniche costruttive ed esempi di buone pratiche di gestione delle acque meteoriche in ambiente urbano".
- la verifica dei campi elettromagnetici generati dagli: ogni intervento edificatorio, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle linee elettriche aeree ad alta tensione deve rispettare la seguente normativa di riferimento:
- D.M. 21 marzo 1988 e s.i.m., recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
 - L. 22 febbraio 2001, n.36 e s.i.m., legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
 - D.P.C.M. 08 luglio 2003 e s.i.m., recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti;
 - Circolare del Ministero dell'Ambiente 15 novembre 2004 prot. DSA/2004/25291 e s.i.m., recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. 08 luglio 2003;
 - Decreto ministeriale 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti;
 - Limiti specifici introdotti da ogni singolo Ente gestore dell'elettrodotto che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

Per i nuovi interventi edificatori in prossimità delle linee elettriche, deve essere verificata oltre alla compatibilità con la normativa vigente, la presenza di eventuali contratti di servitù di elettrodotto accesi sui terreni interessati. E' pertanto indispensabile la preventiva valutazione dei progetti da parte degli enti gestori delle linee.

- di effettuare, per eventuali aree industriali dismesse individuate dal Piano come zone a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 242 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- di procedere, in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica, all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste;
- la verifica allo "stato di fatto" della presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 3 della l.r. 27/2004, al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso;
- il rispetto di quanto richiamato all'interno della Legge n.353/2000 ed in particolare di quanto previsto dal comma 1 dell'art.10 di seguito riportato:

"1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti

urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia."

- la verifica di quanto definito all'art.7bis delle NTA del PdS e all'art.3bis delle NTA del PdR "Rete ecologica comunale" e tavole di riferimento;
 - la realizzazione di opere a verde di mitigazione verso gli ambiti liberi da previsioni insediative, verso la rete stradale principale (nel rispetto del Codice della Strada) e verso gli ambiti agricoli in genere in attuazione di quanto previsto all'art.3bis delle NTA del PdR per la costruzione della Rete Ecologica Comunale; la messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative deve avvenire secondo le indicazioni fornite da un tecnico competente in materia che prevedano la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostruire, ove possibile, connessioni ecologiche anche urbane (areali, lineari, puntuali);
 - la previsione di misure compensative che possano contribuire alla formazione della Rete Ecologica Comunale così come definita all'art.3bis delle NTA del PdR;
 - gli ambiti ricompresi nelle classi di Sensibilità paesistica 3-4-5 (media, alta, molto alta) sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell'art.91 delle NTA del PTCP nonché per i decreti di vincolo esistenti; pertanto i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto;
 - per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03);
 - per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue: per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
 - per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione";
 - nell'ambito delle procedure di autorizzazione di cui all'art.146 del D.lgs.42/2004 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio", relative ad interventi ricadenti in aree a specifico vincolo decretato, si rimanda ad eventuali successive disposizioni della Soprintendenza;
 - la potenzialità archeologica del suo territorio nel suo complesso richiede che in tutti gli ambiti di Trasformazione previsti dal PGT, la realizzazione delle opere sia subordinata ai risultati degli accertamenti preventivi, diretti dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici ed eseguiti, ad onere della committenza. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà la necessità di eventuali ulteriori indagini. *(Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia prot.8842 CL.34.19.01 Fasc.2 del 23.07.2013)*
- In particolare, al fine di assicurare una corretta salvaguardia dei siti archeologici sepolti e una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico ed edilizio, in tutto il territorio comunale, i progetti relativi agli AdT devono essere trasmessi alla Soprintendenza anche

per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.Lgs42/2004 art.28 e D.Lgs 50/2016 art.25.

- come già definito all'art.1 delle presenti NTA per gli ambiti di trasformazione contigui ai nuclei di antica formazione è obbligatoria la realizzazione di aree verdi a cuscinetto prive di elementi vegetativi impattanti che ostacolino la lettura dei margini dei centri storici; la profondità delle stesse non potrà essere ridotta rispetto a quanto rappresentato dalla definizione planimetrica delle schede degli ambiti di trasformazione; si precisa inoltre che, al fine di tutelare i nuclei storici, risulta necessario evitare l'inserimento di architetture aventi tipologie e caratteristiche materiche avulse dal contesto, raccomandando l'accorpamento dei volumi previsti al fine di proporre una soluzione architettonica con tipologie a ridotta volumetria;
- sempre per l'edificazione in ambiti contigui ai nuclei di antica formazione, si prescrive che la nuova edificazione venga concentrata nella porzione dell'ambito più lontana dal nucleo storico;

Si prescrive che l'accessibilità a tutti gli ambiti di trasformazione avvenga da viabilità comunale o, secondariamente e ove non diversamente possibile, da strade provinciali, con accorpamento degli innesti in modo da diminuire i punti di conflitto veicolare, previa acquisizione dell'autorizzazione del Settore Manutenzione e gestione strade della Provincia di Brescia.

Inoltre, per tutti gli interventi previsti e in previsione, si dovrà porre particolare cura nella riduzione se non eliminazione degli accessi diretti sulla viabilità provinciale.

Sussiste in ogni caso l'obbligo di concertazione con la Provincia – Settore Manutenzione e gestione strade dei progettisti di tutti gli interventi che comportano modifiche alle intersezioni su viabilità provinciale.

Negli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. DP 3h "Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio - Visualità" del DdP e interessati dalla presenza di vigneti e uliveti o da aree con elevato valore agro-forestale (Tav. DP 3g "Valore agro-forestale e paesistico-ambientale dei suoli ; DP 3c Componenti del paesaggio fisico naturale, agrario e della antropizzazione colturale), al fine di coerenza il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che dimostri:

- gli elementi progettuali (dimensioni, materiali, alberature etc.) volti ad un corretto inserimento del manufatto nel paesaggio;
- le strategie d'intervento adottate affinché venga mitigato l'impatto visivo d'insieme nel quadro paesistico.

Si raccomanda inoltre il rispetto del D.Leg.Lgt. 27 luglio 1945, modificato dal D.P.R. 10 giugno 1955 n.987 artt.71-72 riguardo all'abbattimento ed espianto in funzione del reimpianto degli alberi d'olivo.

In caso di intervento di ristrutturazione urbanistica, si deve procedere all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste.

In caso di ristrutturazione urbanistica l'intervento deve inoltre prevedere il piano di bonifica del sito o specifica documentazione che attesti la non necessità dello stesso.

In attesa dell'approvazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo) ogni nuovo intervento deve prevedere la verifica e la dimostrazione della sostenibilità del

progetto rispetto alle reti esistenti di acquedotto e fognatura.

Gli ambiti di trasformazione **soggetti a Piano Attuativo** sono disciplinati singolarmente e dettagliatamente anche nelle "Schede degli ambiti di trasformazione" allegate.

I piani attuativi individuati nelle aree di trasformazione devono prevedere:

- l'individuazione delle aree destinate all'edificazione;
- l'individuazione delle aree destinate alla viabilità ed in particolare l'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, con le relative aree a verde di arredo stradale ed i dispositivi per l'eliminazione delle barriere architettoniche nelle aree stradali, negli spazi pubblici oltre che per gli accessi agli interventi edilizi;
- le dotazioni di parcheggi pubblici e di altre aree per servizi; in particolare per i servizi previsti all'interno dei comparti di intervento, per quanto non stabilito dalle presenti norme, valgono quelle del Piano dei Servizi relative alla classificazione attribuita ai diversi tipi di servizi;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione e, ove consentita, la monetizzazione delle aree eccedenti le quantità minime non monetizzabili;

Per quanto riguarda le reti e gli impianti destinati all'elettrificazione dell'area, il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero dei LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13.01.1970 n.227.

In particolare il lottizzante deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione relativa alla convenzione, un nulla osta dell'Enel (o ente preposto) sulle opere impiantistiche progettate.

I proprietari partecipano all'attuazione del singolo comparto di intervento in ragione delle rispettive quote, sia per quanto riguarda i diritti edificatori, sia per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere da realizzare e le cessioni di aree previste, salvo diversi accordi tra le parti.

In generale ogni intervento compreso all'interno dei perimetri dei piani di attuazione dovrà dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei Piani di settore allegati al PGT.

Per la presentazione del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.12 della L.R. n.12/2005, è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. Nel caso in cui una parte dei soggetti interessati non aderisca al P.A. si segue la procedura di cui all'art. 27 comma 5 della Legge n.166/2002.

Ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 – testo coordinato aprile 2008 - integrato dall'art.16 della L.R. 4/2012, i Piani Attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti del PGT, sono adottati ed approvati nei termini definiti dall'articolo stesso. Qualora il PA introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione, si applicano le procedure previste dall'art.13 commi da 4 12 della L.R. n.12/2005.

L'approvazione definitiva dei Piani Attuativi è inoltre subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, a carico del lottizzante, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria in luogo della quale ultima potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi.

I Piani Attuativi e le loro varianti dovranno rispettare la procedura prevista dalla L. R. n.

12/2005 artt. 12-14.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute nei Piani Attuativi e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Gli ambiti di trasformazione **soggetti a Programma Integrato di Intervento** sono disciplinati anche singolarmente e dettagliatamente nelle "schede degli ambiti di trasformazione" allegate alle presenti norme.

Per l'attuazione di tutti gli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione dovrà inoltre essere effettuata la verifica, in caso di interventi su aree destinate all'agricoltura, di quanto previsto dall'art.89 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

In generale ogni intervento compreso all'interno dei perimetri dei programmi integrati dovrà dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei Piani di settore allegati al PGT.

Inoltre, trattandosi di interventi di riqualificazione urbana ed ambientale, si dovrà procedere all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste; il programma integrato dovrà inoltre valutare l'eventuale necessità di attuazione di un piano di bonifica del sito o specifica documentazione che attesti la non necessità dello stesso.

Ai sensi dell'art.91 della L.R. n.12/2005 le proposte di Programmazione integrata possono essere presentate al comune da parte di soggetti pubblici o privati, singolarmente o associati o riuniti in consorzio. Per la proposta di PII da parte di privati è sufficiente il concorso dei proprietari di aree o immobili compresi nel comparto rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. Nel caso in cui una parte dei soggetti interessati non aderisca al Programma integrato si segue la procedura di cui all'art. 27 comma 5 della Legge n.166/2002.

La documentazione necessaria per la presentazione di una proposta di PII viene definita con specifica Deliberazione di Giunta Municipale; in mancanza di tale atto si fa riferimento a quanto previsto dalla DGR n.6/44161 del 9 luglio 1999 e s.i.m..

I PII e loro varianti, conformi alle previsioni del DdP, sono adottati ed approvati ai sensi degli artt. 14-92 della L.R. 12/2005. In particolare, qualora il PII proponga modifiche allo strumento urbanistico vigente deve essere rispettato quanto previsto dall'art.92 della L.R. n.12/2005 e s.i.m.. L'approvazione definitiva del Programma integrato è inoltre subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno del comparto o la realizzazione o la cessione di nuove attrezzature previste dal Piano dei Servizi anche esternamente al perimetro del Programma, purchè ne sia garantita l'accessibilità e la fruibilità. La Convenzione definisce inoltre diritti e prescrizioni reciproci per operatori pubblici e privati che partecipano al programma. La convenzione definisce inoltre:

1. i tempi di realizzazione dei diversi interventi (massimo ammissibile 10 anni);
2. le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico da realizzare;
3. l'eventuale realizzazione degli interventi in stralci funzionali.

In caso di mancata sottoscrizione della Convenzione entro i termini definiti dall'art.93 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. il PII e le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica sono da

considerarsi decadute.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute nei Programmi integrati e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Gli ambiti di trasformazione **(A.r.c.-A.p.c.-A.t.a.c.) soggetti a Convenzionamento** sono disciplinati singolarmente negli artt. 18-19 delle presenti norme.

L'intervento edificatorio all'interno dei **solli ambiti residenziali e turistico-ricettivi** convenzionati avviene anche per singolo lotto attraverso richiesta di Permesso di Costruire subordinato a specifico Convenzionamento che deve prevedere:

- la cessione gratuita al Comune, l'eventuale monetizzazione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e secondo la seguente casistica:
 - a) cessione gratuita di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal Piano dei Servizi (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; le quantità complessive di aree da cedere sono definite dall'art. 18-19 delle presenti Norme;
 - b) monetizzazione/cessione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel Piano dei Servizi; la monetizzazione è ammessa solo nel caso in cui sia comprovata l'impossibilità di realizzazione dei servizi per motivi legati alla accessibilità degli stessi o quando la loro realizzazione non risulti conveniente per l'interesse comune; le quantità complessive di aree per servizi sono definite dall'art. 18-19 delle presenti Norme;
- potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche etc), ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del lotto oggetto di convenzionamento, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
- in alternativa alla cessione/monetizzazione di aree, nella quantità commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi definiti dall'art. 18-19 delle presenti Norme, qualora l'Amministrazione comunale lo richieda, può essere convenzionata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in ambiti urbani non connessi all'ambito.

L'intervento edificatorio all'interno dei **solli ambiti produttivi** convenzionati avviene anche per singolo lotto attraverso richiesta di Permesso di Costruire subordinato a specifico Convenzionamento che deve prevedere:

- la cessione gratuita al Comune o l'eventuale assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e secondo la seguente casistica:
 - a) cessione gratuita di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal Piano dei Servizi (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; le quantità complessive di aree da cedere sono definite dall'art. 21 delle presenti Norme;
 - b) cessione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel

Piano dei Servizi; le quantità complessive di aree per servizi sono definite art. 21 delle presenti Norme;

- potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche etc), ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del lotto oggetto di convenzionamento, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
- in alternativa alla cessione/monetizzazione di aree, nella quantità commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi definiti dall'art. 18-19 delle presenti Norme, qualora l'Amministrazione comunale lo richieda, può essere convenzionata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in ambiti urbani non connessi all'ambito.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute negli Ambiti Convenzionati e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Art. 16 Direttive ed indirizzi per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati

L'attuazione delle seguenti politiche all'interno dei singoli Piani Esecutivi darà al proponente la possibilità di attuare il potenziale edificatorio definito per l'ambito con il massimo incentivo ammissibile. Tale forma di incentivazione sarà definita dall'amministrazione comunale secondo i tempi ed i parametri stabiliti dall'art. 6 delle presenti norme.

Direttive per i Piani Attuativi ed i Programmi Integrati di Intervento.

I Piani Attuativi ed i Programmi integrati di Intervento si propongono di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi;
- sistema insediativo;
- sistema paesistico-ambientale;

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture e dei servizi

- razionalizzazione della viabilità interna all'ambito e di connessione alla viabilità esistente, anche di tipo pedonale;
- attenzione alla collocazione degli spazi destinati a parcheggio;
- realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.

Indirizzi per il sistema insediativo

- contenere il consumo di suolo libero attraverso la riqualificazione degli ambiti urbani non costruiti a contorno dell'edificato, piantumazione delle aree residuali, miglioramento della fruizione degli spazi liberi
- favorire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica:
 1. dando priorità a tutti gli interventi di trasformazione con recupero dei caratteri ambientali
 2. tutelando e favorendo l'utilizzo delle aree non edificate
- favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni:
 1. avendo cura nella dotazione di aree verdi e nella loro connessione reciproca e con altri servizi

2. prestando attenzione nell'inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano (altezza edifici, densità edilizia)
 3. creando luoghi polifunzionali: residenza, attrezzature collettive, commerciali, tempo libero
 4. escludendo artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni nell'inserimento plano-altimetrico degli edifici
 5. mantenere la suddivisione del particellato configurato storicamente, che si rivela anche per la presenza di argini, siepi boscate, canalizzazioni ecc.
 6. prevedere opere di mitigazione e compensazione dei manufatti più impattanti (es. produttivi) attraverso la realizzazione di barriere verdi a foglia permanente in particolare lungo le strade, i corsi d'acqua e gli ambiti non urbanizzati o residenziali.
- favorire la riconversione delle aree dismesse
 - favorire le ricuciture del tessuto urbanistico evitando la realizzazione di fabbricati isolati non in relazione con il contesto urbano e promuovendo la realizzazione di infrastrutture che consentano di ridisegnare l'ambito edificato

Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale

- realizzazione di un sistema di spazi verdi fra loro connessi;
- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili
- migliorare la rete degli elettrodotti e di altri impianti attraverso l'interramento delle reti che interagiscono negativamente con l'ambiente urbano o con ambienti di particolare valenza naturalistica e paesaggistica
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante una corretta progettazione architettonica dei nuovi edifici
- favorire la creazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso il recupero di elementi visivi propri del paesaggio agrario locale (filari, siepi, macchie boscate, terrazzamenti)

L'attuazione delle seguenti politiche all'interno dei singoli **Ambiti Convenzionati** consentirà al proponente la possibilità di attuare il potenziale edificatorio definito per l'ambito con il massimo incentivo ammissibile. Tale forma di incentivazione sarà definita dall'Amministrazione Comunale secondo i parametri stabiliti dall'art. 6 delle presenti norme.

Direttive per gli Ambiti Convenzionati

Gli Ambiti Convenzionati si propongono di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi;
- sistema insediativo;
- sistema paesistico-ambientale;

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture e dei servizi

- razionalizzazione della viabilità esistente, anche di tipo pedonale;
- collocazione di nuovi spazi destinati a parcheggio;
- realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.

Indirizzi per il sistema insediativo

- favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni:

1. avendo cura nella formazione di aree verdi piantumate
 2. prestando attenzione nell'inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano (altezza edifici, densità edilizia)
 3. escludendo nell'edificazione artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni nell'inserimento plano-altimetrico degli edifici
- favorire la riconversione delle aree dismesse

Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale

- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante una corretta progettazione architettonica dei nuovi edifici
- favorire la creazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso il recupero e la tutela di elementi visivi propri del paesaggio agrario locale (filari, siepi, macchie boscate, terrazzamenti).

CAPO III - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 17 Ambiti residenziali / turistico ricettivi e alberghieri

Gli ambiti residenziali / turistico ricettivi e alberghieri sono destinati prevalentemente alla residenza ed alle relative destinazioni d'uso compatibili (art. 8 punto 1 delle presenti N.T.A.).

Le destinazioni d'uso non ammissibili per i presenti ambiti sono:

- le attività produttive e relative destinazioni compatibili (art. 8 punto 2 delle presenti N.T.A.);
- le attività di interesse generale limitatamente alle attrezzature tecnico distributive (art. 8 punto 3 b) comma 6 delle presenti N.T.A.).

Da tali ambiti sono inoltre esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, distributori di carburante ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse attività con essa compatibili come il commercio al minuto, attività professionali, altre attività di servizio connesse con il credito, la cultura, la ricezione il ristoro, e lo spettacolo nonché artigianato di servizio e di produzione che non comportino emissioni moleste o nocive e che abbiano adottato tutti quegli accorgimenti tecnologici atti alla riduzione dell'inquinamento acustico, atmosferico e depurazione acque di processo come previsto dal D.P.R. 25.07.1991 allegato 2 (Attività di ridotto inquinamento atmosferico) e del D.M. 12.07.1990 (Emissione di sostanze organiche volatili) ed ogni altra norma vigente in materia e che abbiano acquisito l'autorizzazione e/o parere all'insediamento da parte della locale A.S.L. in materia di inquinamento, e non induca incrementi anomali di traffico veicolare.

E' vietato l'utilizzo delle aree libere come deposito merci o rimessaggio automezzi.

Gli ambiti residenziali si dividono in nuclei di antica formazione, in ambiti del tessuto consolidato esistenti, di completamento e a volumetria definita (la cui attuazione è regolata dalle NTA del Piano delle Regole) e in ambiti di trasformazione (la cui attuazione è regolata dalle NTA del Documento di Piano).

Negli ambiti di Trasformazione che già includono fabbricati , per consentire interventi di miglioramento dell'aspetto urbanistico e viabilistico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti, con possibilità di trasposizione anche totale dei volumi nel limite della volumetria esistente qualora la stessa sia superiore a quella prevista dalla norma di zona e nel rispetto dei parametri di distanza.

Nel caso di interventi che prevedono il recupero con cambio di destinazione d'uso (verso le destinazioni definite dal presente articolo) di edifici produttivi, esistenti alla data di adozione del presente P.G.T., è ammesso un incremento della Slp esistente fino ad un massimo del 50% esclusivamente nel caso in cui il fabbricato produttivo esistente sia caratterizzato da un unico piano con altezza interna superiore a m 4,00.

In riferimento agli insediamenti turistici si richiamano a titolo di direttiva i contenuti dell'art.136 delle NTA del PTCP.

Al fine di compensare la sottrazione di aree agricole presenti sul territorio comunale, per interventi di nuova costruzione, come definiti dall'art.9 delle NTA del DdP, che sottraggono superfici agricole allo stato di fatto così come definite nella DGR 22 dicembre 2008 n.8/8757,

si applica quanto previsto dall'art.43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. e da quanto specificato dalla D.G.R.10 febbraio 2010 n.8/11297 e dalla D.G.R. 15 novembre 2010 n.11517. Nello specifico la Legge Regionale Richiamata prevede un incremento dei contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione) da un minimo dell'1,5% ad un massimo del 5%. Tale quota deve essere versata integralmente e non può essere oggetto di scomputo in caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.

Al fine di valutare e definire il valore dell'incremento degli oneri concessori il Piano definisce a supporto, all'interno dello Studio agroforestale allegato al PGT, il valore agroforestale delle singole aree interessate da ambiti di trasformazione (TAV. dp 3g carta condivisa del paesaggio: valore agro-forestale e paesistico-ambientale dei suoli).

L'utilizzo dei contributi di cui sopra deve essere finalizzato ad interventi che consentano la salvaguardia e la valorizzazione del sistema rurale-paesistico e ambientale quali:

- 1) potenziamento e costruzione del verde comunale;
- 2) potenziamento e costruzione della rete ecologica;
- 3) potenziamento del verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato;
- 4) valorizzazione del patrimonio forestale;
- 5) favorire la naturalizzazione dei luoghi e la dotazione del verde in ambito urbano;
- 6) recupero di aree degradate;
- 7) altri interventi definiti dalla DGR sopra richiamate.

I contributi di cui sopra non possono essere finalizzati alla realizzazione di opere ed interventi come da elenco di cui all'Allegato B della DGR richiamata.

Il principio di compensazione sopra riportato non si applica ai Piani attuativi approvati prima dell'adozione del presente Piano.

Norme generali per l'edificazione

Sottotetti

Come stabilito dal Testo Integrato L.R. 12/2005 comma 1 bis dell'art. 63 si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

Ai sensi della L.R 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, realizzati successivamente alla data del 31 dicembre 2005 è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora non risulti fattibile il reperimento di tali spazi, in base a quanto definito dall'art.5 delle NTA del PdS, è possibile la loro monetizzazione.

Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato, con rete plastificata o di tipo industriale.

Le nuove recinzioni dovranno essere trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 1,50. La percentuale di chiusura della recinzione prospiciente spazi pubblici non potrà superare il 40% dell'intera superficie mentre su spazi privati non potrà essere superiore al 70%.

Qualora sussistano particolari caratteristiche ambientali è ammissibile la realizzazione di recinzioni in muratura intonacata o pietrame secondo la tradizione locale previo esame del progetto da parte della Commissione Paesaggio.

Muri di contenimento

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco- La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine fatte salve le prescrizioni riportate nel paragrafo precedente.

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno necessarie ai fini edificatori.

Aree inedificate, corti, cortili, orti e giardini

Le aree inedificate verdi interne agli ambiti residenziali devono rimanere tali almeno per una superficie pari al 30% del lotto a garanzia della minima superficie filtrante; la restante parte potrà essere interessata da costruzioni di autorimesse nel sottosuolo ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005.

La pavimentazione di percorsi, corti e cortili, anche se di pertinenza a più unità abitative, deve essere realizzata secondo un disegno unitario e con l'uso di materiali omogenei.

Autorimesse interraste

La realizzazione di autorimesse interraste ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005 dovrà avvenire nel rispetto delle fasce di rispetto stradali con un minimo di m 1,50. Dovrà inoltre essere garantito il completo interramento del manufatto (minimo cm 40 di terra) con inerbimento della copertura al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale del manufatto nel contesto: tale riporto deve essere contenuto al di sotto della quota naturale del terreno.

Ai sensi dell'art.10 della L.R. 4/2012 in modifica all'art.66 della L.R. 12/2005, per tutti i fabbricati realizzati prima del 7/4/1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interraste anche in deroga alla superficie filtrante definita dalla zona, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche.

Coperture

E' ammessa la realizzazione con falde inclinate con pendenza massima del 35%. E' ammessa la formazione di coperture orizzontali.

E' ammessa la formazione di terrazze in falda la cui superficie deve essere contenuta nel 20% della superficie della falda stessa. E' ammessa la formazione di abbaini.

Coperture diverse dalla tipologia locale e da quanto definito dalle norme di PGT devono essere sottoposte a preventivo parere vincolante della Commissione Paesaggio.

Finitura delle facciate

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti sulla base di quanto definito dal Piano Comunale del Colore.

Art. 18 Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento ed a Convenzionamento

Gli ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo o a Programma integrato di intervento comprendono gli ambiti residenziali di nuova espansione o di recupero classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato dal PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali.

La destinazione d'uso di tali ambiti è quella prevista dall'art. 17 della presente normativa ed è inoltre specificata, se a mix funzionale, all'interno delle singole schede degli Ambiti di trasformazione: eventuali definizioni percentuali di destinazioni d'uso all'interno dei singoli ambiti sono da considerarsi prescrittive. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato con i seguenti indici:

It max..... definito all'interno delle singole Schede degli Ambiti di Trasformazione
H max m 9,20 (2 piani + ultimo mansardato)
V1 min 10,0 mq/150 mc
P1 min..... min15,0 mq/150 mc

Nel caso in cui le Schede degli ambiti di Trasformazione individuino graficamente aree per V1 e P1 eccedenti le quantità sopra riportate, la parte eccedente può essere oggetto di monetizzazione (fatte salve eventuali prescrizioni contenute nella scheda stessa) senza che ciò comporti variante al DdP ed al PdS.

La quantità complessiva di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune è quella indicata sulle schede relative ad ogni ambito di trasformazione.

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

Viabilità: secondo le indicazioni grafiche delle schede degli Ambiti di Trasformazione

Ds min..... m 5,0

fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade

Dc m 5,0 oppure m 0,0

per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Df..... m 10,0 oppure m 0,0

per costruzioni in aderenza con progetto unitario o fabbricato preesistente

Percentuale del lotto a verde min.....35%

L'area fondiaria da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1,00 mq/10,00mc.

Per la residenza sono da preferirsi tipologie insediative del tipo unifamiliare e bifamiliare.

Qualora in sede di strumento urbanistico attuativo fossero proposte diverse tipologie edificatorie pur nel rispetto degli altri parametri urbanistici, ne dovrà essere adeguatamente illustrata la motivazione tramite apposita relazione tecnica e planivolumetrico dettagliato; a questo dovrà essere fatto esplicito riferimento al momento dell'approvazione.

Nel caso in cui all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione si trovino edifici, di cui si intenda mantenere la posizione, consistenza e destinazione d'uso, in quanto compatibile con le norme di zona, è data facoltà di stralciare dal Piano di Lottizzazione i relativi terreni di pertinenza e gli stessi edifici.

Per **pertinenza** si intende il terreno catastalmente asservito alla costruzione qualora il rapporto tra volume e fondo sia superiore all'indice di Piano sia quando detto rapporto è inferiore, in quest'ultimo caso è data anche la facoltà di stralciare solo una porzione di detto terreno sufficiente per ottemperare all'indice di Piano previsto; tutto il terreno stralciato non potrà più essere sfruttato a fini edificatori; sarà ammesso soltanto un incremento volumetrico pari al 10% dell'esistente con destinazione d'uso compatibile con le singole zone.

Norme particolari:

P.I.I. 1 "Calchera" via De Gasperi – Vello- L'ambito di trasformazione la cui attuazione è finalizzata al recupero ed alla valorizzazione della struttura esistente della Calchera si attua secondo quanto specificato nella Scheda. Per quanto non espresso nella stessa si deve fare riferimento a quanto dettato nel presente articolo e nel Piano Integrato d'Area.

A.r.e.1 "ex Cittadini" via Roma – Marone- Trattasi di ambito di trasformazione di ristrutturazione edilizia la cui attuazione è finalizzata al recupero ed alla valorizzazione del complesso ex Cittadini attraverso l'insediamento di funzioni legate alla residenza, alle funzioni turistico ricettive, alla filiera dell'olio d'oliva ed all'interesse pubblico e generale del complesso nella sua organicità.

Si attua secondo quanto specificato nella Scheda.

P.I.I.r.u. 2 "ex Moglia" via Roma/via Adua – Marone- L'ambito di trasformazione la cui attuazione è finalizzata al recupero urbanistico dell'ambito ex produttivo "Moglia", si attua secondo quanto specificato nella Scheda. Per quanto non espresso nella stessa si deve fare riferimento a quanto dettato nel presente articolo.

NORMA TRANSITORIA: in assenza di definizione del Programma Integrato di Intervento è consentito l'insediamento, esclusivamente al Piano Terra della struttura esistente, delle attività specificate nella Scheda dell'Ambito di Trasformazione (ad esclusione della residenza) previa esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste. L'insediamento delle destinazioni sopra specificate può avvenire solo attraverso interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

P.I.I.r.u. 3 via S.Pietro/via Vesto – Vesto- L'ambito di trasformazione la cui attuazione è finalizzata al recupero urbanistico dell'ambito ex produttivo artigianale, si attua secondo quanto specificato nella Scheda. Per quanto non espresso nella stessa si deve fare riferimento a quanto dettato nel presente articolo.

Gli Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Convenzionamento comprendono gli ambiti residenziali di nuova espansione non edificati o parzialmente edificati classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Permesso di Costruire previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali in essere e di nuovo insediamento.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 17 delle presenti NTA.

In tali ambiti il Piano si attua secondo gli indici seguenti:

If residenziale max 0,16 mq/mq

H residenziale max..... m 9,00

Ds min..... m 5,00

fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade

Dc m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza.

In caso di soprizzo o demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.

Per i nuovi fabbricati e gli ampliamenti planimetrici degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, la facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati con pareti finestrate.

Df m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
o fabbricato preesistente

Percentuale del lotto a verde 35% o esistente

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1/10 mq/mc.

P1 mq 15,00/150mc

V1 mq 3,00/150mc

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT, sarà consentito trasferire nel sottosuolo i volumi accessori costruiti secondo le norme precedentemente in vigore, anche interessando la parte di lotto a verde, purché su tali volumi siano riportati almeno cm 40 di terra vegetale.

Su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, esclusivamente per interesse pubblico, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, con una densità edilizia superiore alle norme di zona, saranno consentiti interventi di ristrutturazione anche con trasposizione volumetrica o demolizioni e ricostruzioni a parità di volume. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto degli altri parametri di zona e sarà finalizzata ad ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico sia funzionale con l'ambiente circostante.

Per i soli edifici mono e bi-familiari è consentita la realizzazione di locali accessori alla residenza (legnaia, depositi, ricovero di animali da cortile ecc...) fino ad una superficie massima di mq 12,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla S.I.p. e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

H min max m 2,50 in colmo
Ds m 5,00
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
Dc 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario
La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 5,00 tra i fabbricati.
Df - m 5,0 dal fabbricato principale nel lotto di proprietà e dai fabbricati su lotti confinanti
- m 5,0 da accessori su lotti confinanti
- m 0,0 per costruzioni in aderenza o edificio preesistente e con progetto unitario

Art. 19. – Ambiti di trasformazione Turistico alberghiera soggetti a convenzionamento

Gli ambiti di trasformazione turistico alberghiera soggetti a convenzionamento comprendono gli ambiti turistico/alberghieri di nuova espansione non edificati o parzialmente edificati classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Permesso di Costruire previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali in essere e di nuovo insediamento.

Le destinazioni d'uso per tali ambiti sono le seguenti:

Alberghi:

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione e proprietà unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere in uno o più stabili o in parti di stabili.

Villaggi-albergo:

Esercizi aperti al pubblico che, in una unica area, forniscono gli utenti di unità abitative, arredate e senza uso di cucina autonoma dislocate in più stabili, servizi centralizzati a gestione unitaria.

Residenze turistico-alberghiere:

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione e proprietà unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina.

Ristorazione:

Esercizi di ristorazione (bar, ristoranti ecc.) aperti al pubblico.

Eventuali servizi di ristorazione e bar annessi alle destinazioni sopra elencate, nonché gli impianti e le attrezzature sportive e ricreative possono essere gestiti direttamente dal titolare dell'azienda ricettiva o dati in gestione a terzi.

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; è ammesso l'alloggio del proprietario, del custode o del conduttore con una superficie utile massima globale fino a mq 100,00, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio a destinazione ricettiva e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività ricettiva di 1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività ricettiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

Gli interventi ammessi sono subordinati alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso presso gli uffici della Conservatoria Registri Immobiliari.

In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio preventivo attraverso la predisposizione di un piano attuativo che finalizzi la progettazione architettonica alla riqualificazione ambientale del comparto ed alla valorizzazione paesaggistica nel rispetto degli indici seguenti:

If.....	0,35 mq/mq
V1 min	6,0 mq/150 mc
P1 min.....	15,0 mq/150 mc
H max	m 6,50
Ds min.....	m 5,00 salvo
arretramenti maggiori previsti dal P.A. e fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade	
Dc	m 5,00
Df	m 10,00
Percentuale del lotto a verde	35%

Le strutture alberghiere dovranno essere servite da parcheggi nella misura di un posto macchina ogni camera o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata ai servizi accessori connessi all'esercizio alberghiero (eventuale ristorante o attrezzature aperte al pubblico –SPA, Piscina etc).

I parcheggi potranno essere realizzati con strutture multipiano ma dovranno essere totalmente interrati, mantenendo a verde la superficie di copertura che dovrà rispettare il piano di campagna attuale.

E' consentita la realizzazione di piscine campi da tennis e giochi di bocce, ammessi solo con manto sintetico.

Art. 20 Ambiti produttivi

Gli ambiti produttivi sono destinati prevalentemente ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, artigianale e direzionale.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per tali ambiti sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8. punto 2b e 2c) ad esclusione dell'alloggio del proprietario/conduttore/custode nei limiti definiti dalle presenti norme;

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; sono ammessi solo alloggi del proprietario, del custode o del conduttore con una superficie utile massima globale fino a mq 150, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività produttive di 1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività produttiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

E' consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione anche dei beni derivanti dalla propria produzione artigianale, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale. Sono consentite le attività amministrative, direzionali.

Non sono ammessi edifici con esclusiva destinazione commerciale; è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato.

E' inoltre esclusa l'aggregazione in forma unitaria di singoli spazi commerciali in quanto potrebbero configurarsi come centri commerciali.

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti, da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. Il Permesso di Costruire può essere negato nel caso di insediamenti di attività lavorative moleste, dannose o inquinanti, il cui progetto non preveda il rispetto dei requisiti minimi di accettabilità previsti dalle Norme igieniche e ambientali vigenti come documentato dall'ente competente.

In particolare deve essere osservata la seguente normativa:

- D.Lgs. 03.04.2006 n° 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n° 258.
- Normativa vigente in materia di inquinamento atmosferico, acustico, del suolo e sottosuolo e quanto altro in materia igienico ambientale.

Nel caso di interventi di nuova edificazione su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica deve essere prevista la realizzazione di adeguate fasce di rispetto da definire con l'ASL. In particolare le industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue.

I complessi edilizi di nuova costruzione relativi agli ambiti produttivi che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento ovvero per processi di lavorazione ad elevato consumo dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo. Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni.

Ai fini della comprova dei consumi di acqua effettivamente autorizzati le industrie ed i complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori.

E' vietato lo smaltimento di liquami e/o di acque mediante pozzi di ogni genere.

Non è consentito ricorrere a prelievi di acqua attraverso pozzi profondi cioè pozzi che in qualche modo possano intercettare e alterare le falde acquifere sotterranee. La realizzazione di nuovi pozzi di captazione può quindi avvenire previa verifica idrogeologica che fornisca indicazioni dimensionali precise, a tutela delle falde, per la realizzazione del nuovo impianto.

La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale e per depositi "magazzini" e stoccaggio o a questi assimilabili, per spazi pubblici o da riservare alle attività collettive, a parcheggio, a verde ed impianti sportivi, a centri e servizi sociali, a mense ed attrezzature varie (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 20% della superficie territoriale.

La quota di cui sopra di superfici a parcheggio e a verde, al servizio degli insediamenti produttivi di ogni tipo, non può essere localizzata all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

La quota di aree per parcheggio di uso pubblico relativa all'uso direzionale non potrà essere inferiore a 0,50 mq/mq slp e potrà essere reperito all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

La quota di aree da destinare a parcheggio relativa all'uso commerciale è la seguente:

per esercizi di vicinato 37,5% della slp.

Per le costruzioni o gli impianti destinati alle attività produttive di ogni tipo, ai soli fini del calcolo dei contributi e degli oneri per il rilascio delle autorizzazioni, non si tiene conto delle superfici relative alle opere necessarie al trattamento, allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio delle attività stesse, nonché le inerenti superfici relative a:

- tettoie a struttura lignea o metallica aperte su tutti i lati a protezione dei soli posti auto;
- i porticati liberi se assoggettati a servitù di uso pubblico a servizio degli addetti;
- gronde, balconi e pensiline in aggetto inferiore a m 2,0 dal paramento del corpo di fabbricato da cui sporgono;
- pensiline aperte lateralmente e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi agli edifici;
- volumi tecnici di uso civile per le sole parti emergenti dalla sagoma di copertura e d'ingombro planivolumetrico degli edifici ed occorrenti per contenere l'extra corsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione e le torri di refrigerazione degli impianti termici e di condizionamento, le canne fumarie e di ventilazione.

Sono da computare in ogni caso, ai soli fini del conteggio dei contributi e degli oneri, le superfici lorde dei seminterrati, interrati e soppalchi la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone, ovvero faccia parte integrante dell'attività economica produttiva principale (magazzini, depositi, archivi etc.) nonché le superfici lorde ai vari piani utilizzabili per gli impianti ed i cicli tecnologici della produzione.

Possono essere ammesse altezze superiori a quelle massime consentite dalle specifiche norme di zona quando trattasi di ciminiere di opifici, di silos o serbatoi o di altre speciali attrezzature tecnologiche necessarie ai processi di produzione.

Al fine di compensare la sottrazione di aree agricole presenti sul territorio comunale, per interventi di nuova costruzione, come definiti dall'art.9 delle NTA del DdP, che sottraggono superfici agricole allo stato di fatto così come definite nella DGR 22 dicembre 2008 n.8/8757, si applica quanto previsto dall'art.43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. e da quanto specificato dalla D.G.R.10 febbraio 2010 n.8/11297 e dalla D.G.R. 15 novembre 2010 n.11517. Nello specifico la Legge Regionale Richiamata prevede un incremento dei contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione) da un minimo dell'1,5% ad un massimo del 5%. Tale quota deve essere versata integralmente e non può essere oggetto di scomputo in caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.

Al fine di valutare e definire il valore dell'incremento degli oneri concessori il Piano definisce a supporto, all'interno dello Studio agroforestale allegato al PGT, il valore agroforestale delle singole aree interessate da ambiti di trasformazione (TAV. dp 3g carta condivisa del paesaggio: valore agro-forestale e paesistico-ambientale dei suoli).

L'utilizzo dei contributi di cui sopra deve essere finalizzato ad interventi che consentano la salvaguardia e la valorizzazione del sistema rurale-paesistico e ambientale quali:

- 1) potenziamento e costruzione del verde comunale;
- 2) potenziamento e costruzione della rete ecologica;
- 3) potenziamento del verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato;
- 4) valorizzazione del patrimonio forestale;
- 5) favorire la naturalizzazione dei luoghi e la dotazione del verde in ambito urbano;

- 6) recupero di aree degradate;
- 7) altri interventi definiti dalla DGR sopra richiamate.

I contributi di cui sopra non possono essere finalizzati alla realizzazione di opere ed interventi come da elenco di cui all'Allegato B della DGR richiamata.

Il principio di compensazione sopra riportato non si applica ai Piani attuativi approvati prima dell'adozione del presente Piano.

Norme generali per l'edificazione

Muri di contenimento

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco- La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine fatte salve le prescrizioni riportate nel paragrafo precedente.

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno necessarie ai fini edificatori.

Coperture e facciate

E' prescritta la formazione di coperture inclinate con copertura in colori grigio/verde scuro che consenta di mitigare l'effetto di estraniamento tipologica rispetto al contesto.

Coperture diverse dalla tipologia locale e da quanto definito dalle norme di PGT devono essere sottoposte a preventivo parere vincolante della Commissione Paesaggio.

Facciate

L'intonacatura delle fronti deve essere effettuata con colori delle terre naturali; la realizzazione di superfici vetrate deve essere il più possibile contenuta e comunque non realizzata con elementi continui (a nastro). Non sono ammesse strutture prefabbricate in cemento armato o pannelli verticali/orizzontali con finiture a cemento o ghiaietto: e' viceversa ammesso l'uso dell'intonaco misto a ferro e legno che consentono maggiore versatilità nella composizione dei volumi.

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti dei fabbricati sulla base di quanto definito dal Piano Comunale del Colore.

Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato cieche o trasparenti.

Le nuove recinzioni dovranno essere trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 2,00.

I nuovi accessi carrai dovranno possibilmente essere realizzati in posizione arretrata di m 5,00 rispetto al filo stradale al fine di non ostacolare il traffico automobilistico durante le manovre di accesso e uscita dalla proprietà.

Si prescrive inoltre l'uso di elementi di mitigazione dell'impatto visivo, specialmente verso strade e corsi d'acqua con piantumazione corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti da fiore.

Art. 21 Ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento ed a Convenzionamento

Gli ambiti di trasformazione produttiva soggetti a **Piano Attuativo o a Programma integrato di intervento** comprendono gli ambiti industriali e artigianali di nuova espansione o di recupero, classificati dal P.G.T. come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, esteso all'intero ambito perimetrato e finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.20 delle presenti N.T.A..

L'edificazione si attua attraverso intervento urbanistico preventivo secondo i seguenti indici:

Q max	60%
H max	m 10,00
V1 min	0,10 mq/mq St
P1 min.....	0,10 mq/mq St
Parcheggi privati	1,00 mq/5 mq slp
Percentuale del lotto a verde piantumato permeabile - min	0.30 mq/mq Sf
(con alberature di mitigazione)	
Ds min.....	m 10,00
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade	
Dc	m 6,0 o m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario	
Df.....	m 12,0 o m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario o fabbricato esistente	

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 6,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 12,00 tra i fabbricati.

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti come da prescrizioni, direttive ed indirizzi di cui ai paragrafi precedenti.

Nella redazione del PA il reperimento di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche pari al 20% dell'intera superficie territoriale dovrà essere effettuata in fregio alle strade di collegamento come indicato sulle schede degli redatte per ogni singolo Ambito di Trasformazione.

Gli ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Convenzionamento comprendono gli ambiti artigianali di nuova espansione, non edificati o parzialmente edificati, classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Permesso di Costruire previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi in essere e di nuovo insediamento.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.20 delle presenti N.T.A..

In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici indipendentemente dal numero dei piani fuori terra realizzati all'interno dell'edificio:

Q max	60%
H max	m 10,00
V1 min	0,05 mq/mq St
P1 min.....	0,05 mq/mq St
Parcheggi privati	1,00 mq/5 mq slp
Percentuale del lotto a verde piantumato permeabile min..... (con alberature di mitigazione)	0.30 mq/mq Sf
Ds min.....	m 6,0
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade	
Dc	m 5,0 o m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario	
Df	m 10,0 o m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario o fabbricato esistente	

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.

TITOLO II – PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE, PIANI DI SETTORE

CAPO I - PIANO DEI SERVIZI

Art. 22 Il piano dei servizi

Con la L.R. n.12/2005, il Piano dei Servizi, introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, acquista valore di atto autonomo e viene redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato

Il Piano dei Servizi valuta l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate sul territorio comunale anche con riferimento ai fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità; delinea inoltre le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, definendone le modalità di intervento ed i relativi costi.

Art. 23 Ambiti di trasformazione per la realizzazione di Servizi Pubblici

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto classificati dal PGT come zone per la realizzazione di servizi pubblici in cui sono consentiti interventi di trasformazione secondo i modi ed i parametri definiti, in generale e per le singole tipologie di servizio, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

Art. 24 Prescrizioni per il piano dei servizi

Il Piano dei Servizi:

- recepisce gli indici e i parametri previsti dagli art. 8-9-10-11-12 delle presenti norme;
- conferma gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa e individua le aree di integrazione della dotazione complessiva dei servizi;
- indica gli interventi di adeguamento e sviluppo dei servizi di sottosuolo;
- definisce le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture e della viabilità: strade, marciapiedi, piste ciclabili, spazi di sosta e parcheggio;
- individua i meccanismi di acquisizione delle aree destinate ai servizi;
- procede secondo il principio del minor consumo di suolo nella individuazione delle aree destinate a nuovi servizi pubblici e di interesse generale;
- definisce in generale il complesso delle aree (comprese quelle all'interno dei Piani Attuativi) indispensabili per portare l'indice di dotazione comunale di servizi al di sopra del valore minimo di riferimento pari a 18,00 mq/abitante.

Art. 25 Direttive e indirizzi per il piano dei servizi

Direttive per il Piano dei Servizi:

Il Piano dei servizi si propone di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi
- sistema insediativo
- sistema paesistico-ambientale

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture:

- limitare il traffico all'interno dei nuclei di antica formazione attraverso:
 1. la realizzazione di ampie zone a parcheggio a corona dei nuclei stessi nelle zone soggette a trasformazione
- potenziare il sistema delle piste ciclo-pedonali attraverso:
 1. l'organizzazione dei percorsi ciclo-pedonali come assi di importanza primaria
 2. il potenziamento delle piste esistenti di collegamento fra gli abitati ed i poli della mobilità (stazione ferroviaria, fermate autobus principali ecc.)
 3. creazione di percorsi che migliorino la fruizione delle aree verdi e dei servizi più importanti.

Indirizzi per il sistema insediativo:

- migliorare la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica attraverso:
 1. miglioramento dello stato di manutenzione e di utilizzo delle aree e delle proprietà pubbliche;
 2. ricerca di una migliore connessione attraverso il sistema della mobilità dei servizi presenti sul territorio: ad esempio rendere accessibili i servizi con percorsi ciclo-pedonali;
- realizzare e distribuire su tutto il territorio servizi di tipo culturale e per il tempo libero
- recepire le richieste degli operatori e dei cittadini
- rinnovare, recuperare e valorizzare le realtà commerciali urbane esistenti: non favorire la realizzazione di grandi strutture di vendita e consentire solo limitate espansioni di quelle esistenti
- migliorare l'inserimento ambientale-paesistico delle trasformazioni seguendo le indicazioni della Carta della sensibilità paesistica dei luoghi allegata alla presente programmazione
- operare per il massimo contenimento del consumo di suolo attraverso:
 1. la tutela delle aree agricole
 2. un migliore utilizzo delle aree già urbanizzate
- favorire interventi di recupero sia residenziale che produttivo
- tutelare il patrimonio storico architettonico
- garantire un ottimale inserimento dei nuovi edifici escludendo artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni

Indirizzi per il sistema ambientale:

- operare per la diminuzione del rischio di esondazione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua attraverso la realizzazione dei sistemi di arginatura mancanti e la corretta manutenzione, pulizia degli alvei;
- operare per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso:
 1. la salvaguardia dei varchi non edificati e la realizzazione dei corridoi ecologici;
 2. la creazione di connessioni tra le aree verdi interne agli abitati;
- mantenere e migliorare le aree boscate
- individuare e censire le aree ad elevato valore naturalistico: attraverso la promozione di progetti per la valorizzazione di tali ambiti
- tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio paesistico ambientale
- tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio storico artistico e architettonico

CAPO II - PIANO DELLE REGOLE

Art. 26 Il piano delle regole

Il Piano delle Regole è il terzo atto che costituisce il PGT; considera e disciplina cartograficamente e con norme l'intero territorio comunale, definendo ed individuando gli ambiti del tessuto urbano consolidato, gli immobili assoggettati a tutela, le aree ed edifici a rischio di compromissione e degrado ed eventualmente a rischio di incidente rilevante, le componenti geologiche, idrogeologiche e sismiche, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico e ambientale, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole recepisce e disciplina gli ambiti di trasformazione ad avvenuto completamento dei lavori attuativi.

Art. 27 Prescrizioni per il piano delle regole

Il Piano delle Regole:

- recepisce gli indici e i parametri previsti dagli artt. 8-9-10-11 delle presenti norme;
- recepisce le indicazioni contenute nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e definisce la normativa delle zone sulla base delle indicazioni che da essa emergono;
- individua cartograficamente quelle aree che per dimensioni limitate, per forma geometrica, per collocazione all'interno del tessuto urbano consolidato e altre ragioni possono essere assoggettate ad Intervento Edilizio Diretto, determinandone la conformazione e fissandone i parametri urbanistico edilizi.

Il Piano delle Regole si avvale del Regolamento Edilizio che disciplina le procedure e le modalità di presentazione delle richieste di intervento.

Il Piano delle Regole si avvale inoltre di apposita delibera per la determinazione di oneri, contributi e valore delle aree al fine della determinazione delle indennità di esproprio, delle indennità conseguenti alla decadenza dei vincoli e della monetizzazione degli standard.

Si applica inoltre quanto previsto dall'art.43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. per interventi di nuova costruzione, come definiti dall'art. 9 delle NTA del DdP, che sottraggono superfici agricole allo stato di fatto come meglio specificato nella DGR 22 dicembre 2008 n.8/8757 secondo i principi di compensazione richiamati nell'art. 6 del DdP.

Art. 28 Direttive ed indirizzi per il Piano delle regole

Direttive per il Piano delle Regole

Il Piano delle regole si propone di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi
- sistema insediativo
- sistema paesistico-ambientale e delle aree agricole

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture

- ristrutturazione e nuove individuazioni di connessioni viabilistiche sia di collegamento con le frazioni che con le nuove espansioni;
- potenziamento e realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.
- Contenimento del traffico nei nuclei di antica formazione

Indirizzi per il sistema insediativo

- creazione di nuovi ambiti caratterizzati da mix funzionale (residenza, commercio, terziario);

- riqualificazione del tessuto urbano consolidato;
- favorire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica:
 1. dando priorità a tutti gli interventi di trasformazione con recupero dei caratteri ambientali
 2. tutelando e favorendo l'utilizzo delle aree non edificate
- tutelare e favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato promuovendo il recupero urbanistico dei contesti urbani
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni
- favorire la riconversione delle aree dismesse
- favorire le ricuciture del tessuto urbanistico evitando la realizzazione di fabbricati isolati non in relazione con il contesto urbano e promuovendo la realizzazione di infrastrutture che consentano di ridisegnare l'ambito edificato
- tutelare e valorizzare il patrimonio storico artistico architettonico mediante il censimento del patrimonio stesso e un'attenta regolamentazione degli interventi a suo carico

Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale e delle aree agricole

- attenzione all'inserimento paesistico delle trasformazioni;
- tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale;
- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili
- migliorare la rete degli elettrodotti e di altri impianti attraverso l'interramento delle reti che interagiscono negativamente con l'ambiente urbano o con ambienti di particolare valenza naturalistica e paesaggistica
- controllare e contenere i rischi derivanti da aree industriali a rischio mediante la verifica della compatibilità ambientale, l'introduzione di norme restrittive per l'insediamento di industrie ad incidente grave
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante:
 1. l'aggiornamento costante della zonizzazione acustica e la verifica dei parametri inquinanti a livello edilizio;
 2. promuovere piani di risanamento acustico nelle aree critiche;
 3. promuovere i controlli per la riduzione degli agenti inquinanti in atmosfera
 4. regolamentare l'installazione di fonti produttrici di onde elettromagnetiche (antenne radio)
- migliorare la gestione dei rifiuti e la loro raccolta attraverso l'educazione ambientale e la sensibilizzazione cittadina alla minore produzione di rifiuti
- migliorare la gestione dei rifiuti pericolosi e/o ingombranti mediante l'ampliamento e la realizzazione di piattaforme ecologiche
- contenere il rischio di esondazione attraverso l'applicazione delle norme di cui allo studio del reticolo idrico: fondamentale è contenere il processo di impermeabilizzazione del suolo

- contenere il rischio geologico
- valorizzare gli ambiti fluviali e torrentizi.

Art. 28bis Adeguamento del PGT al Piano Territoriale Regionale

Il presente articolo integra e completa quanto già definito nello studio di Piano. Si richiama in particolare l'analisi delle varie componenti ambientali effettuata all'interno delle Carte condivise del Paesaggio e nell'allegato 1 alle Norme Tecniche di Attuazione del DdP in cui viene effettuata un'analisi a livello comunale delle tematiche di seguito trattate.

Parte degli argomenti e delle componenti di seguito analizzate sono oggetto di studio e di regolamentazione anche all'interno di altri elaborati del PGT.

Le tavole dp3.1 "Adeguamento PTR: riferimenti cartografici ed elementi in ambito comunale" e dp3.2 "Adeguamento PTR: elementi di tutela del Lago d'Iseo" riportano in modo specifico le componenti di seguito approfondite a livello normativo.

In adeguamento a quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Indirizzi di tutela e Norme Tecniche di attuazione, si riportano di seguito i criteri guida che devono essere verificati nell'attuazione degli interventi in ambito comunale:

FASCIA ALPINA-PREALPINA - PAESAGGI DELLE VALLI PREALPINE E DEI VERSANTI

- la difesa della naturalità in tutti i caratteri che la compongono. Sono vietate le attività che alterano la morfologia ed i fattori che definiscono la percezione visiva dei luoghi;
- la tutela di tutto il sistema idrografico delle alte quote; eventuali captazioni devono rispettare la naturalità dei luoghi: sono quindi ammesse solo opere di modesto impatto sull'ambiente;
- la tutela della flora alpina;
- la tutela del bosco;
- la tutela degli ambiti di particolare rilevanza faunistica;
- la tutela del sistema stradale storico; è vietata la realizzazione di nuovi tracciati;
- la tutela e la valorizzazione dei sentieri, delle mulattiere, dei prati;
- la tutela degli edifici (siano essi di carattere rurale, isolati o organizzati in piccoli agglomerati) e delle edicole votive presenti in ambito agricolo; gli interventi sui fabbricati devono essere finalizzati al mantenimento dei caratteri tipologici (vedi NTA del PdR);
- la valorizzazione e la migliore fruizione visiva dei versanti e delle cime: sono pertanto da mantenere libere dall'edificazione le dorsali, i prati d'altitudine e le dorsali in genere;
- la tutela dei terrazzamenti;
- la tutela dei coltivi caratterizzati da una forte parcellizzazione: non deve essere compromessa la parcellizzazione derivante dalla suddivisione dei coltivi;
- è vietata la realizzazione di impianti sciistici;
- deve essere limitata la realizzazione di nuovi elettrodotti e di impianti di telecomunicazione.

Ogni intervento edilizio è sottoposto ad autorizzazione paesaggistica o valutazione di impatto ambientale nei casi contemplati dal D.Lgs. 152/2006.

AMBITI LACUSTRI

- la difesa della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti;
- il controllo ed il miglioramento della qualità delle immissioni;
- la difesa delle condizioni idrologiche: il colore delle acque, la fauna e la flora ittica;
- la disincentivazione all'utilizzo di mezzi nautici privati a motore;
- la tutela delle emergenze geomorfologiche che caratterizzano il lago;
- la tutela e la valorizzazione dell'apparato scenografico del lago e delle visuali godibili dallo specchio lacuale e dalle sponde: gli interventi ammessi devono avvenire in scale adeguate all'esistente con particolare attenzione all'utilizzo di volumi, forme, materiali edilizi e tinteggiature che consentano un ottimale inserimento ambientale. Eventuali sostituzioni edilizie (finalizzate esclusivamente al miglioramento ambientale esistente) dovranno essere verificate attraverso specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio;
- le proposte di colorazione delle facciate degli edifici devono essere controllate e verificate dalla Commissione del Paesaggio anche attraverso l'utilizzo di specifico regolamento o Piano del colore;
- la tutela e la valorizzazione delle testimonianze del paesaggio antropico: le colture tipiche, le attività e gli insediamenti tradizionali legati alla pesca;
- la tutela e la valorizzazione dei borghi, dei porti, dei percorsi, e delle emergenze architettoniche (edifici civili e religiosi);
- il recupero ed il mantenimento di darsene e porti esistenti;
- la previsione di nuovi approdi deve avvenire secondo specifici progetti che approfondiscano gli aspetti paesaggistici;
- particolare attenzione deve essere posta nella promozione di interventi a carico di ville e parchi storici a corollario delle sponde;
- la valorizzazione ed il recupero dei tracciati pedonali esistenti; eventuali interventi di ammodernamento devono preferibilmente avvenire con il recupero della rete stradale esistente compatibilmente con l'assetto storico e paesistico dei luoghi;
- la verifica della compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali e di sistema;

Si richiama quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.19 “Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi” che è da considerarsi parte integrante delle presenti NTA in quanto “Disposizione Immediatamente Operativa” e nello specifico:

3. I grandi laghi insubrici, Maggiore, Como e Lecco, Lugano, Iseo, Idro e Garda, costituiscono individualmente e nel loro insieme, per estensione e particolare connotazione, una specificità del paesaggio di Lombardia di rilevanza sovraregionale. La Regione persegue l'attenta salvaguardia delle connotazioni paesaggistiche specifiche e l'attenta valorizzazione delle rilevanze

naturalistiche e culturali degli ambiti dei grandi laghi secondo quanto indicato nei successivi commi.

4. A tutela dei singoli laghi di cui al comma 3, viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, come indicato nella tavola D e nelle tavole D1a/b/c/d, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del *bacino idrografico* e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

- La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati;
- La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato;
- Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano;
- Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;
- L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;
- L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi,
- La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;
- La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;
- La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei

luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico soprelevenziati;

- La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato nel successivo comma 5;
 - Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004,
 - I Comuni nella redazione dei propri Piani di Governo del Territorio recepiscono e declinano le prescrizioni e indicazioni di cui al presente articolo considerando attentamente le condizioni di contesto, con specifico riferimento al coordinamento con i Comuni confinanti e alle relazioni percettive con i territori prospicienti fronte lago. I P.T.C. delle Province relativi ad uno stesso specchio lacuale, nel definire le indicazioni per la pianificazione comunale, verificano la coerenza reciproca delle indicazioni relative alla tutela degli ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo.
5. I territori contermini ai laghi di cui al precedente comma 3, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale, costituiscono l'ambito di maggiore caratterizzazione per la compresenza, in stretta e reciproca relazione, di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce forti pressioni trasformative di potenziale rischio per l'integrità del delicato assetto paesaggistico; in questi territori le priorità di tutela e valorizzazione del paesaggio sono specificamente rivolte a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini al fine di salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità del lungolago; la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione devono quindi porre specifica attenzione alle seguenti indicazioni paesaggistiche, che specificano ed integrano quanto indicato al precedente comma 4:
- salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;
 - conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;
 - preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;
 - valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo

uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;

- valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovraprovinciale, ove necessario;
- recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;
- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;
- salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale.

6. Nei territori di cui al comma 5:

- è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;
- la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante;
- tutti i comuni anche solo marginalmente interessati dalla specifica tutela dei laghi di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, devono seguire, ai fini dell'approvazione degli atti costituenti il Piano di governo del territorio (PGT), la procedura indicata al comma 8 dell'art. 13 della l.r. 12/2005, per la verifica regionale sul corretto recepimento delle indicazioni e disposizioni del presente articolo.

7. Nei territori di cui al precedente comma 5, sino a quando i comuni, in coerenza con quanto indicato dai P.T.C. delle province e dei parchi ove esistenti, non avranno provveduto all'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica sulla base delle indicazioni dei commi 4, 5 e 10 del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici e territoriali vigenti esclusivamente in riferimento ai territori di cui alle successive lettere a) e b), assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti nella d.g.r. 2121/06 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12":
- a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrate dai comuni;
 - b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano.
8. Nei territori di cui al precedente comma 5, inoltre, sino a quando i comuni, in coerenza con quanto indicato dai P.T.C. delle province e dei parchi ove esistenti, non avranno provveduto all'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica, al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b), del precedente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo gli interventi di seguito indicati, che dovranno comunque attenersi agli indirizzi progettuali contenuti nella d.g.r. 2121/2006 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12":
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti non superiori al 10%, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità morfologiche e stilistiche dell'insediamento storico e/o tradizionale in cui si inseriscono;
 - opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
 - utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
 - opere relative alla bonifica, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
 - opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse;
 - eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 4,50.
9. Negli ambiti di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 7, sono comunque sospesi, fino all'approvazione del PGT, tutti i piani attuativi non ancora adottati che non siano specificamente finalizzati al recupero o alla riqualificazione di ambiti urbanizzati esistenti, secondo principi compositivi di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri propri del tessuto edificato storicamente consolidato e di attenta ricostruzione e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità.

10. Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono:

Lago d'Iseo:

- Salvaguardia e valorizzazione degli interessanti episodi di architettura del '900, in particolare del Liberty, inseriti nel pittoresco contesto di edilizia spontanea, evitando interventi che ne alterino i caratteri distintivi;
- Salvaguardia dell'articolata morfologia dei versanti che vede l'alternarsi di pareti rocciose, versanti boschivi, coltivati e alte conche e terrazzi che prospettano sull'intero ambito, come riferimento per l'attenta valorizzazione dei nuclei minori e della viabilità secondaria in alternativa alla diffusione estensiva di seconde case;
- Tutela di Monte Isola, che conferisce all'intero Lago d'Iseo una specificità paesaggistica, ponendosi come luogo del lago percepibile da entrambe le coste; per questa sua eccezionale esposizione richiede una particolare attenzione nella conservazione dei caratteri peculiari tramite: la tutela degli insediamenti storici costieri e dei loro elementi tipologici, la limitazione degli interventi viabilistici di mezza costa, la preservazione dell'integrità dell'intorno dell'importante landmark del Santuario della Madonna della Ceriola, posto in posizione dominante sulla montagna;
- Valorizzazione del rapporto con la Val Camonica e i luoghi di testimonianza dell'antica civiltà Camuna.

GEOSITI: il PTR individua sul territorio comunale aree di valore paesaggistico di interesse geologico e geomorfologico.

Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico strutturale, petrografico e vulcanologico: 65 Calcare del Monte Guglielmo

Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico: 70 Piramidi di Zone (ambito di confine)

Si richiama quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.22 che è da considerarsi parte integrante delle presenti NTA in quanto “Disposizione Immediatamente Operativa”.

CENTRI NUCLEI STORICI: il PGT rileva sul territorio Comunale di Marone la presenza di importanti elementi connotativi che caratterizzano i nuclei di antica formazione. Alcuni edifici sono tutelati con Decreto, altri sono segnalati da studi specifici e approfondimenti del PGT stesso. Si segnalano in particolare.

1. Chiesa di S. Martino – parrocchiale Marone
2. Chiesa di Santa Teresina – Ponzano
3. Chiesa di San Bernardo – Colpiano
4. Chiesa di San Pietro – Pregasso
5. Chiesa di San Carlo – Ariolo
6. Chiesa di San Giovanni - Vesto
7. Chiesa di Sant Eufemia – Vello
8. Santella via Garibaldi
9. Chiesa dei Morti (Chiesa del Carmine)
10. Edificio Piazza Vittorio Manuele

Il Piano delle Regole definisce in dettaglio lo stato di fatto del Nucleo antico Comunale: ne definisce il perimetro, rileva puntualmente (attraverso specifica scheda di dettaglio) ogni edificio ed area di pertinenza, determina categorie di appartenenza dei fabbricati in base alla loro valenza storico-architettonica-tipologica e testimoniale e definisce norme dettagliate per gli interventi a carico degli edifici e delle aree di pertinenza. Il PGT considera parte integrante del Centro Storico le aree di pertinenza degli edifici e le aree in edificate interne in diretto rapporto visivo con il nucleo antico: broli, orti, giardini cortili, piazze, slarghi, strade. questi elementi contribuiscono alla definizione di un'immagine d'insieme del nucleo di antica formazione comunale. Le NTA del PdR definiscono quindi norme di tutela e di valorizzazione sia per gli edifici che degli spazi liberi.

Si richiama quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.25 che è da considerarsi parte integrante delle presenti NTA in quanto "Disposizione Immediatamente Operativa".

Nello specifico:

1. La Regione assume come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000.
2. I comuni, in base alle specifiche connotazioni paesaggistiche locali, valutano l'opportunità di utilizzare per l'individuazione di centri, nuclei e insediamenti storici anche altre rappresentazioni cartografiche relative allo stato di fatto del territorio comunale precedenti al 1950.
3. L'elenco delle località comprese nell'abaco, volume 2 - "Presenza di elementi connotativi rilevanti", di cui all'articolo 11, comma 2, lettera f), costituisce un primo inventario del sistema insediativo storico del territorio regionale, che potrà essere integrato in base ai dati dell'Atlante dei Centri Storici dell'ICCD (istituto Centrale per il catalogo e la Documentazione) e allo specifico confronto fra lo stato attuale del territorio e la cartografia di cui ai precedenti commi 1 e 2.
4. La Regione delega ai comuni e alle province tale operazione, con contestuale verifica della toponomastica, secondo i criteri che la Regione si riserva di produrre successivamente.
5. La Regione mette a disposizione dei comuni e delle province copia delle tavolette I.G.M., di cui al comma 1, anche in formato digitale.
6. Con l'ausilio della base cartografica, di cui ai commi 1, nonché di eventuali altre carte di cui al comma 2 o in scala di maggior dettaglio, i comuni riportano sulla cartografia aggiornata aerofotogrammetrica, in loro possesso, i perimetri dei centri nuclei e insediamenti anche di carattere rurale, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché la individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storico-ambientale, specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia di cui al comma 1.
7. Gli ambiti individuati ai sensi del comma 6, rappresentano la base tecnica di riferimento del Piano di Governo del Territorio per la predisposizione del quadro conoscitivo del Documento di piano e la relativa Carta condivisa del paesaggio comunale e per l'individuazione dei nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali da disciplinare tramite il Piano delle regole.

VIABILITA' STORICA E DI INTERESSE PAESAGGISTICO: gli interventi a carico della viabilità storica e di interesse paesaggistico sono ascrivibili ad un criterio di reciprocità: tutela e valorizzazione dei tracciati ed eventuali interventi a contorno improntati sul rispetto e la rivalutazione della rete stradale stessa.

Ogni eventuale intervento (ammissibile esternamente alle fasce di rispetto a contorno della viabilità stessa) deve prevedere l'organizzazione dell'affaccio sulla viabilità improntato sulla qualità edilizia con l'introduzione anche di adeguati sistemi di piantumazione e di arredo e con la previsione di eventuali spazi di sosta e aree a servizio (ammissibili all'interno delle fasce di rispetto).

I progetti di valorizzazione e recupero devono essere finalizzati principalmente a garantire la percorribilità del bene storico in particolare per pedoni, la messa in sicurezza del tracciato, l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali per il ripristino del fondo e per il recupero di eventuali elementi di chiusura (recinzioni, muri) secondo le seguenti indicazioni (art.26 del PPR-parte normativa):

La finalità dell'intervento deve in particolare indirizzare al potenziamento del sistema turistico-culturale ed escursionistico.

Si richiama quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.26 che è da considerare parte integrante delle presenti NTA in quanto "disposizione Immediatamente Operativa".

1. Nell'ambito del P.P.R., con specifico riferimento alla viabilità storica e di interesse paesaggistico, i termini "rete viaria", "viabilità" e "strada" devono intendersi comprensivi di tutti i tracciati e nodi delle reti infrastrutturali della mobilità, indipendentemente dalle caratteristiche tecniche del manufatto e dei mezzi che vi transitano.
2. Rientrano nei compiti e negli obiettivi della pianificazione paesaggistica il riconoscimento e la tutela della viabilità che presenta i seguenti requisiti:
 - rete fondamentale di grande comunicazione, attraverso la quale la Lombardia presenta quotidianamente la propria immagine a milioni di cittadini e visitatori;
 - tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale;
 - viabilità di fruizione panoramica e ambientale, complessivamente denominata di fruizione paesaggistica, attraverso la quale si entra in contatto con i grandi scenari paesaggistici della Lombardia.
3. I requisiti, di cui al comma 2, possono essere compresenti nel medesimo tratto viario; in tal caso, si applicano contemporaneamente i disposti di cui al presente articolo, relativi alle diverse categorie di viabilità.
4. Per rete fondamentale di grande comunicazione si intende l'insieme dei tracciati che collegano tra loro i principali centri urbani lombardi e che adducono ai valichi alpini e alle altre principali "porte" della regione.

5. Per la viabilità di cui al precedente comma il Piano assume l'obiettivo di farne veicolo di efficace comunicazione della realtà socio-economica e territoriale della Lombardia; là dove la tutela dei valori storici, panoramici e ambientali non consigli diversamente, anche l'affaccio degli insediamenti commerciali e industriali non sarà impedito o dissimulato, ma sarà per quanto possibile organizzato, evitando la disordinata disseminazione lungo il percorso di manufatti eterogenei disposti casualmente rispetto al tracciato, imponendo ragionevoli standard di qualità edilizia agli edifici di prima linea ed adeguati schemi di piantumazione e di arredo, anche in riferimento a spazi di sosta e aree di servizio.
6. In riferimento agli obiettivi di qualificazione della rete fondamentale di cui al precedente comma, la Regione e le Province promuovono progetti integrati finalizzati a riqualificare tracciati stradali e aree contermini, tramite l'attenta progettazione degli spazi non edificati e degli equipaggiamenti verdi, con specifica attenzione agli ingressi ai principali centri urbani.
7. E' considerata viabilità storica quella i cui tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000; la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono considerate di per sé valori meritevoli di tutela; una volta riconosciuti tali tracciati sulla cartografia aggiornata, si avrà cura non soltanto di evitare interventi che materialmente li cancellino e interrompano, ma anche di conservare, per quanto possibile, la loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti ecc.) e mantenere leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli, opere di presidio e simili.
8. Nel caso di tracciati storici contraddistinti dalla specificità di un progetto ingegneristico organico e unitario, le modalità di intervento e recupero dovranno operare in modo coordinato secondo progetti generali di salvaguardia di detta specificità; il presente piano riconosce in prima istanza di notevole rilevanza storica –ingegneristica a livello regionale, e quindi di prioritario interesse per interventi di recupero paesaggistico, i seguenti tracciati interprovinciali e interregionali:
 - Strada del passo dello Spluga (ex s.s. 36) da Chiavenna al confine di Stato;
 - Strada del Passo dello Stelvio (ex s.s. 38) da Bormio al confine regionale;
 - Strada Gardesana Occidentale (ex s.s. 45bis) da Salò al confine regionale.
9. E' considerata viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore.

10. E' considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali; in particolare la rete risponde ai seguenti requisiti:
- risulta fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali ..);
 - privilegia, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse;
 - tende alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;
 - persegue l'interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa.
11. Per la viabilità di cui al comma 9, il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto temperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili.
12. In prima applicazione, si riconosce come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E, e correlati repertori, come: "Tracciati guida paesaggistici" e "Strade panoramiche".
13. Le province, in sede di formazione dei P.T.C., provvedono a:
- verificare e integrare a livello provinciale la rete della viabilità di fruizione paesaggistica, riferendosi, ove possibile, per la viabilità panoramica, alla cartografia regionale del Touring Club Italiano in scala 1/200.000;
 - meglio definire i valori, le caratteristiche e le esigenze di tutela, anche per tratti, della viabilità storica e di fruizione paesaggistica di cui al presente articolo;
 - fornire ai comuni indirizzi per il coordinamento dei loro strumenti urbanistici in merito alla riqualificazione delle banchine e dei territori contermini alla viabilità panoramica e alla viabilità fondamentale.
14. Le province formulano programmi per la riqualificazione paesaggistica della viabilità nel proprio territorio, in forma di Programmi di Azione Paesistica di cui all'articolo 32 delle presenti norme.

15. I comuni in sede di predisposizione o di revisione dei P.G.T., o con provvedimento specifico, riconoscono la viabilità di cui al presente articolo e inseriscono nei rispettivi piani urbanistici norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenuto conto delle funzioni attualmente svolte dalle diverse strade e delle caratteristiche del territorio attraversato.
16. Ai tracciati di cui ai commi precedenti si applicano gli indirizzi e le raccomandazioni di tutela contenuti nel Piano di sistema relativo ai tracciati base paesistici.
17. Le province ed i comuni nonché gli enti interessati alla gestione della viabilità, assumono ogni iniziativa per ridurre la presenza di cartellonistica lungo i tracciati viabilistici, fatte comunque salve le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, nonché, negli ambiti oggetto di specifica tutela ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004, dei disposti degli articoli 49, 153, 162 e 168 dello stesso D. Lgs. 42/2004; lungo i tratti stradali indicati nella tavola E del presente piano come “strade panoramiche” è fatto comunque divieto di installare nuova cartellonistica pubblicitaria all'esterno dei centri abitati, gli enti competenti provvedono inoltre alla graduale rimozione di quella esistente in occasione della scadenza dei contratti in essere.

Suggerimenti sulle azioni di recupero in fase progettuale e operativa:

- il maggior rispetto possibile del sedime stradale preesistente che, in molti casi, non necessita di grossi interventi strutturali ma il semplice ripristino della sagoma originaria e una regolare manutenzione;
- l'eliminazione di tutte le alterazioni di tracciato (scorciatoie, varianti di epoche recenti);
- l'imperativa necessità di ristabilire un efficiente deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento, causa prima del deterioramento dei sedimi strutturati (selciati, acciottolati ecc.), con le medesime tecniche del passato (ad esempio, canaline in pietra);
- il limitato utilizzo di moderni mezzi meccanici di lavorazione che, per loro caratteristiche, male si prestano a interventi che richiederebbero applicazioni per quanto possibile manuali da parte di personale specializzato;
- la scelta, anche coraggiosa, in situazioni dove il ripristino secondo lo stile originario apparirebbe posticcio, di optare per interventi progettuali *ex-novo* come nel caso della sostituzione di ponti in pietra o passerelle con moderne strutture in tensione;
- evitare un'eccessivo uso di pavimentazioni anche su tratti del percorso che, in origine, non lo avrebbero richiesto, come nel caso di percorsi pianeggianti e asciutti;
- il riuso e il reimpiego di materie prime di recupero o tratte *in loco*;
- l'integrazione nel progetto di recupero dei supporti del traffico (luoghi di sosta, stante, staccionate, ambienti di ricovero, fontane ecc.) che vanno considerati tutt'uno con il percorso storico.

Nell'ambito di questi interventi è di fondamentale importanza mantenere una netta distinzione tra gli interventi recenti e l'originalità degli eventuali manufatti superstiti: questi ultimi devono essere conservati nelle loro caratteristiche materiali e storiche, senza operare alcun intervento che non sia corredato da un adeguato progetto di restauro, dotato delle necessarie autorizzazioni ed eseguito da personale competente e qualificato. **Ogni intervento diverso comprometterebbe sistematicamente ed irreversibilmente le ultime tracce materiali superstiti dell'originalità storica del tracciato.**

STRADE PANORAMICHE E TRACCIATI GUIDA DI INTERESSE PAESAGGISTICO: il PTR ed il PGT individuano sul territorio di Marone i seguenti tracciati significative dal punto di vista paesaggistico:

la SS 510 Sebina Orientale da Iseo a Pisogne

la SP32 da Marone a Zone

la via della Valcamonica e antica via Valeriana

il sentiero Cinelli

la Ferrovia Brescia-Iseo-Edolo

la Linea di navigazione dei laghi Lombardi

Obiettivo principale (nello specifico per i percorsi fruibili non con mezzi motorizzati) è la valorizzazione turistica dei percorsi.

Al fine di tutelare l'interesse paesaggistico di questi tracciati guida si prescrive:

- la verifica, attraverso specifica valutazione da parte della commissione per il paesaggio, che i nuovi interventi edificatori non vadano ad occludere le visuali panoramiche godibili dai tracciati viabilistici;
- la realizzazione di un adeguato corredo verde ai bordi delle carreggiate;
- schermatura dell'edificato in particolare se di forte impatto ambientale;
- nella porzione edificata ridurre il numero di accessi stradali attraverso la realizzazione di raccordi e corsie parallele corredate di verde.

ELEMENTI DEL VERDE: il PGT individua sui propri elaborati le aree verdi attrezzate, i parchi di pertinenza di edifici pubblici. In particolare Nelle carte Condivise del paesaggio si evidenzia il sistema del verde che caratterizza l'ambiente naturale e antropizzato del comune: il bosco, le aree coltivate a vigneto ed uliveto, i parchi pubblici ecc.

Al fine di tutelare l'interesse paesaggistico di questa componente si prescrive:

- la tutela e la valorizzazione nel loro insieme dei parchi e dei giardini delle residenze storiche in quanto documenti della memoria storica evitando forme diverse di utilizzazione o utilizzazioni non compatibili con la tutela del bene;
- la tutela, la valorizzazione ed il potenziamento del verde urbano anche come elemento compositivo della Rete Ecologica Comunale.

PRESENZE ARCHEOLOGICHE: il Comune di Marone è interessato da numerose aree oggetto di ritrovamenti archeologici ed a rischio archeologico. Si segnalano:

- la località Cò de Hela con resti di villa romana: parzialmente valorizzati e tutelati con DM 18.05.1966. E' da ritenere ad alto rischio archeologico tutta l'area per un fronte di 200 m e fino a lago;
- aree di via Risorgimento (proprietà Kramer): tombe e resti di età romana;
- aree in Via Roma a Ovest della SP (già proprietà Baroni): sepolture a inumazione;
- aree in adiacenza alla Chiesa Parrocchiale (presenza di necropoli);
- strutture risalente al periodo dal romano al medievale nella frazione Vello:
 - frazione Vello (proprietà Brodini): resti di mosaico probabilmente di villa romana;
 - frazione di Vello, Chiesa del Cimitero: resti di edificio religioso altomedievale.

Si aggiungono alle aree sopra elencate altre aree a rischio archeologico: i centri storici, le chiese di antica fondazione ed i percorsi storici.

Oltre al rispetto di quanto definito all'interno del D.Lgs 42/2004 si richiama la Direttiva Europea 1985/337/CEE art.5 par.1 Allegato III punto 3 e la Direttiva Europea 2001/42/ce art.5 par.1 Allegato I punto f che prescrivono la "valutazione preventiva degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e sul patrimonio architettonico e archeologico".

Al fine di tutelare l'interesse paesaggistico di questa componente si prescrive:

- in tutti gli ambiti di Trasformazione previsti dal PGT, la realizzazione delle opere sia subordinata ai risultati degli accertamenti preventivi, diretti dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici ed eseguiti, ad onere della committenza, da ditta specializzata in ricerche archeologiche. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà la necessità di eventuali ulteriori indagini. (*Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia prot.8842 CL.34.19.01 Fasc.2 del 23.07.2013*)
- il mantenimento sostanziale del profilo del terreno;
- il mantenimento dell'attività agricola ad esclusione degli scavi e delle arature dei terreni con profondità superiore a cm 50,00 (questi ultimi devono essere autorizzati dalla

Soprintendenza Archeologica)

DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI: si richiama quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.16 bis “Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici” che è da considerarsi parte integrante delle presenti NTA in quanto “disposizione Immediatamente Operativa”.

In particolare sul territorio comunale si rilevano:

- territori tutelati dal D.Lgs 142/2004 art.136 lettera c) (fiumi) - lettera d) (laghi e fascia a lago per una profondità di m 300,00);
- territori tutelati dal D.Lgs 142/2004 art.136 lettere c)-d) per una fascia a profondità variabile che corre lungo le sponde del Lago:

3. Per i beni paesaggistici di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell’art. 136 del D. Lgs. 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico, qualora non sia precisata nei provvedimenti suddetti la specifica disciplina di tutela alla quali attenersi, si applicano le seguenti prescrizioni:

- i. I beni paesaggistici individuati di cui alla lettera a) suddetta, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e riconoscibilità, preservandone l’identità e l’integrità naturalistica e morfologica, simbolica e/o scientifica che ne ha determinato l’individuazione quale bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica; sono quindi da escludersi tutti gli interventi che possano compromettere i predetti caratteri del bene in sé e le aree a contorno degli stessi e comprese nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, in quanto tali aree sono da intendersi specificamente finalizzate a costituire una fascia di rispetto dei suddetti beni per garantirne la percepibilità e limitare i possibili effetti indotti da trasformazioni al contorno o da eccessiva pressione antropica.
- ii. Per i beni paesaggistici individuati di cui alla lettera a) suddetta dei quali non risultino più riconoscibili i caratteri di singolarità o integrità che ne hanno determinato l’individuazione originaria, le prescrizioni di cui al punto precedente sono da intendersi quale intangibilità del bene fino alla revisione del provvedimento/dichiarazione di tutela del bene stesso.
- iii. Le ville, i giardini e i parchi, di cui alla lettera b) suddetta, devono essere salvaguardati nella loro identità, consistenza e riconoscibilità, con specifico riferimento alla preservazione dei caratteri morfologici e stilistici dei correlati manufatti architettonici, alla salvaguardia dei valori storici e vegetazionali dei giardini e dei parchi, la cui preservazione come “aree verdi attraenti” diviene assolutamente prioritaria e inderogabile qualora si tratti di parchi o giardini inclusi in contesti urbanizzati; inoltre:
 - a. devono essere salvaguardate le essenze arboree presenti, con particolare riferimento a quelle di più vecchio impianto, e devono essere scelti con particolare cura materiali e arredi,
 - b. deve essere garantita la percepibilità delle suddette aree verdi dagli spazi di pubblica circolazione circostanti,
 - c. si deve tenere conto del valore simbolico e testimoniale di queste aree nella definizione delle scelte di illuminazione,
 - d. deve essere attentamente valutata la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni informativi ed è da escludersi l’inserimento di pannelli pubblicitari,
 - e. deve essere valutata con grande attenzione l’eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e per il gioco e comunque la scelta degli elementi e materiali che vanno a comporre devono risultare idonei al carattere storico-culturale e ambientale dell’area,
 - f. sono da escludersi destinazioni d’uso e interventi che possano erodere o pregiudicare l’integrità del complesso architettonico e del sistema verde e va pertanto opportunamente considerato in tal senso l’esercizio di eventuali manifestazioni o attività ad elevato impatto di pubblico.

- iv. Per i beni paesaggistici di cui alla lettera b) suddetta dei quali non risultino più riconoscibili i caratteri di non comune bellezza o rilevanza ambientale e della flora che ne hanno determinato l'individuazione, le prescrizioni di cui al punto precedente sono da intendersi quale indicazione di non modificabilità del bene, salvo i necessari interventi di manutenzione, fino alla revisione del provvedimento/dichiarazione di tutela del bene stesso.
4. Per i beni paesaggistici di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico, qualora non siano precisate nei provvedimenti suddetti le specifiche indicazioni di tutela alle quali attenersi, valgono le seguenti prescrizioni:
 - i. Si applicano prioritariamente le indicazioni, disposizioni ed eventuali limitazioni di intervento di cui al successivo Titolo III della presente parte della Normativa in riferimento a tutti gli ambiti e sistemi di rilevanza regionale ivi indicati;
 - ii. Si applicano i "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" approvati dalla Giunta regionale e in particolare le indicazioni contenute nella sezione Modalità delle trasformazioni delle "Schede degli elementi costitutivi del paesaggio" di cui all'Allegato B, assumendo gli "Elementi di vulnerabilità" e le "Categorie compatibili di trasformazione", ivi evidenziati, rispettivamente quali cautele e prioritari criteri di intervento;
 - iii. I Piani di governo del territorio, i piani attuativi e i piani integrati di intervento vengono verificati dalla Commissione per il paesaggio in riferimento al pieno rispetto dei criteri e delle prescrizioni e delle indicazioni di cui ai due punti precedenti, considerando attentamente gli elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico e del settore antropico e ponendo specifica attenzione, per questo ultimo, agli elementi strutturanti e caratterizzanti il paesaggio agrario, alla collocazione e ai caratteri tipologici dei sistemi insediativi e ai caratteri materici e cromatici prevalenti degli insediamenti;
 - iv. Nelle more dell'approvazione della specifica disciplina di cui all'art. 141 bis del D. Lgs. 42/2004 relativa ai suddetti beni, i Comuni e le Province possono proporre alla Regione e al Ministero per Beni e le attività culturali una disciplina di dettaglio che possa assumere, nell'ambito del Piano delle regole del PGT e delle norme del PTCP, lo stesso compito in via transitoria;
 - v. Valgono comunque nelle aree di cui ai beni oggetto del presente comma le seguenti prescrizioni specifiche:
 - a. Cartellonistica e mezzi pubblicitari:
 - a) cartellonistica stradale: è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da collocare con attenzione in rapporto a posizione e numero dei cartelli;
 - b) cartellonistica informativa: - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): è ammissibile, nel rispetto delle specifiche indicazioni di settore della Giunta regionale, a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto;
 - c) cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: - sono da escludersi lungo tutti i tracciati stradali all'esterno dei centri abitati e devono essere valutati con grande attenzione all'interno dell'urbanizzato, al fine di evitare l'introduzione di elementi di evidente disturbo visivo, anche temporaneo.

- b. sentieri, percorsi rurali e tracciati di fruizione ciclo-pedonale:
 - a) devono essere tutelati e valorizzati quale infrastruttura per la fruizione sostenibile del paesaggio e al contempo componente connotativa dello stesso,
 - b) devono esserne mantenute di massima le dimensioni, il fondo naturale, la vegetazione e le finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale,
 - c) vanno promosse le iniziative volte alla manutenzione e riqualificazione dei sentieri e dei percorsi pedonali in disuso,
 - d) devono esser impediti interventi che possano frammentarne la continuità e/o comprometterne le connotazioni specifiche di rete di mobilità a carattere principalmente pedonale o ciclo-pedonale .

- c. viabilità storica, comprendente sia tracciati di rilevanza sovralocale sia percorsi locali urbani e rurali:
 - a) tutela e valorizzazione della permanenza e leggibilità' dei tracciati nel loro sviluppo extraurbano;
 - b) salvaguardia della permanenza dei "calchi" e degli allineamenti all'interno degli abitati;
 - c) salvaguardia degli elementi funzionali storicamente connessi al "sistema strada" quali stazioni, caselli, locande, cippi, edicole sacre, muri di cinta e/o di fabbrica, porte ecc.;
 - d) salvaguardia della toponomastica storicamente riconosciuta;
 - e) perseguimento del decoro ambientale, scongiurando e controllando ogni forma di disordine (escavazioni, discariche di materiali, depositi anche temporanei ecc.);
 - f) inibizione o comunque massima limitazione della realizzazione di nuove reti tecnologiche fuori terra.

- d. alberate, filari e macchie boschive:
 - a) nei paesaggi rurali di pianura devono essere salvaguardati, potenziati e valorizzati i filari e le quinte arboree o arbustive tradizionalmente correlati alla partizione agraria, che connotano il paesaggio agrario tradizionale segnandone, tramite quinte verdi, la tessitura e le relazioni con gli insediamenti e l'idrografia; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli e dei tracciati stradali di accesso ai nuclei; devono essere altresì tutelate e valorizzate le macchie boschive esistenti e i sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale;
 - b) nei paesaggi rurali collinari, deve essere tutelata la conformazione morfologica dei versanti e, ove presente, la particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati con tecniche coerenti con la tradizione locale; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, delle alberature che segnano l'accesso a ville e parchi, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli; gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati in generale al loro mantenimento, le eventuali riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di piani di rimboschimento conformemente alla normativa di settore ed in coerenza con la salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale;

- c) nei paesaggi rurali montani, deve essere tutelata la conformazione morfologica dei versanti e, ove presente, la particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati con tecniche coerenti con la tradizione locale; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela e valorizzazione di alpeggi e maggenghi, alla salvaguardia dei caratteri di naturalità dei versanti meno antropizzati e alla cura dei boschi;
 - d) in ogni caso, l'eventuale sostituzione e reintegro della vegetazione presente, dovrà essere realizzata mediante l'utilizzo di essenze di specie autoctone o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico, di opportuna dimensione e nel rispetto delle connotazioni vegetazionali, tradizionalmente consolidate nell'area.
- e. belvedere, visuali sensibili e percorsi panoramici:
- a) devono essere salvaguardate le potenzialità di percezione del paesaggio indicate nella descrizione del bene, valutando in tal senso con particolare attenzione la collocazione di insediamenti, complessi edilizi e impianti tecnologici in riferimento ai rischi di intrusione o ostruzione della veduta panoramica;
 - b) devono essere evitate interventi e attività che:
 - possono portare alla parziale o totale ostruzione delle visuali,
 - possono compromettere le condizioni di accessibilità e fruibilità pubblica dei siti e dei tracciati,
 - possono compromettere decoro e tranquillità della percezione, valutando con particolare attenzione interventi di arredo e illuminazione, collocazione di spazi per la sosta di automezzi e inserimento di impianti tecnologici.

TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DI ELEVATA NATURALITA': si richiama quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.17 che è da considerarsi parte integrante delle presenti NTA in quanto "disposizione Immediatamente Operativa".

AMBITI DI TRASFORMAZIONE: gli Ambiti di Trasformazione trattati all'interno del Documento di Piano definiscono in modo dettagliato l'attuazione degli obiettivi strategici a livello paesaggistico delimitati dal Piano stesso. A tal fine la documentazione relativa all'attuazione dei singoli AdT deve essere corredata da elaborati grafici che descrivano nel dettaglio le scelte operate a livello paesaggistico (art.34 comma 8 del PPR-Normativa):

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;
- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;
- Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;
- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici
- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.

Parte delle quote di compensazione di cui all'art.6 delle NTA del DdP deve essere indirizzata al recupero degli ambiti di degrado/compromessi e a rischio di compromissione di cui ai paragrafi seguenti.

CORRIDOI ECOLOGICI E VERDE DI CONNESSIONE: ai sensi dell'art.24 del Piano Paesaggistico del PTR il Comune di Marone ha definito all'interno del proprio PGT il sistema del verde comunale caratterizzato anche dalla presenza di verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato.

AREE CONTERMINI A RETI STRADALI E RETI ELETTRICHE In adeguamento a quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa, negli interventi di nuova edificazione in aree

contermini alle principali direttrici viabilistiche si prescrive la realizzazione di interventi di mitigazione con essenze sempreverdi locali.

RETE IDROGRAFICA NATURALE In adeguamento a quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.20, che è da considerarsi parte integrante delle presenti NTA in quanto “disposizione Immediatamente Operativa” si prescrive in particolare il rispetto di quanto di seguito riportato:

1. La Regione riconosce il valore paesaggistico dell'idrografia naturale superficiale quale struttura fondamentale della morfologia del paesaggio lombardo e riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale.
2. La tutela e riqualificazione paesaggistica di fiumi, torrenti e corsi d'acqua naturali di Lombardia è volta a:
 - a. Salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei e degli ambiti dei corsi d'acqua, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua;
 - b. Tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geo-morfologici dei singoli torrenti e fiumi, quali, ad esempio, cascate, forre, orridi, meandri, lanche e golene;
 - c. salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico-insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume;
 - d. riqualificare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di salvaguardia e tutela sopraindicate.
3. Al fine di valorizzare e riqualificare in modo organico il paesaggio dei sistemi fluviali, la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T. dei comuni, recepisce, integra e coordina con le altre politiche di competenza le indicazioni di scenario paesaggistico fluviale contenute nei contratti di fiume definiti in Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale regionali.
4. Al fine di promuovere un approccio integrato ai bacini e sottobacini idrografici che tenga in attenta considerazione lo scenario paesaggistico di riferimento, individuandone azioni e misure di riqualificazione e valorizzazione, la Giunta regionale supporta e incentiva azioni e programmi sovracomunali proposti dagli enti locali, anche in accordo con l'Autorità di bacino, finalizzati alla valorizzazione paesaggistica di interi sottobacini o di parti significative degli stessi, tramite iniziative Agenda 21, protocolli o accordi tra enti, proposte di contratti di fiume.
5. Assumono valore prioritario all'interno delle proposte di promozione di azioni integrate:
 - a. Il recupero delle situazioni di degrado paesaggistico e la riqualificazione ambientale e ricomposizione paesaggistica, correlati ad interventi di difesa e gestione idraulica, con specifico riferimento alla individuazione di nuovi spazi di possibile esondazione del fiume, coerentemente agli indirizzi del PAI;
 - b. La tutela e il miglioramento dei paesaggi naturali anche in funzione degli obiettivi regionali di salvaguardia della biodiversità e di ricostruzione di connessioni ecologiche;

- c. La tutela e valorizzazione del sistema insediativo consolidatosi storicamente intorno alla valle fluviale e delle rilevanze storico-culturali che la connotano, con attenta considerazione e valorizzazione delle diverse componenti, dei singoli beni e dei sistemi di relazione fisica e simbolica che li correlano, compatibilmente con il livello di rischio idrogeologico presente;
 - d. La promozione di forme di fruizione sostenibile tramite l'individuazione di itinerari, percorsi e punti di sosta da valorizzare e potenziare o realizzare.
6. La Giunta regionale, al fine di promuovere un approccio integrato ai bacini e sottobacini idrografici che tenga in attenta considerazione lo scenario paesaggistico di riferimento, supporta altresì iniziative e programmi di manutenzione idraulica del territorio che comprendano misure specifiche per la cura e valorizzazione dei caratteri connotativi del paesaggio locale.
7. Il fiume Po, che interessa larga parte del territorio meridionale della Lombardia e pone la stessa in diretta correlazione con le altre regioni rivierasche, rappresenta il principale riferimento del sistema idrografico regionale e allo stesso tempo elemento identitario, di rilevanza sovralocale, della bassa pianura. La presenza del grande fiume e la specifica connotazione che nel tempo è venuto ad assumere l'ambito fluviale, hanno fortemente condizionato la formazione e conduzione dei paesaggi circostanti. La Regione persegue la tutela e valorizzazione del Po nella sue diverse caratterizzazioni tramite:
- a. la salvaguardia del fiume quale risorsa idrografica e paesaggio naturale con particolare attenzione alla preservazione di lanche, meandri e golene e difesa delle specifiche valenze ecologiche;
 - b. la tutela e valorizzazione dell'argine maestro, quale elemento di connotazione e strutturazione morfologica in termini di costruzione del paesaggio agrario e di percezione del contesto paesaggistico, oltre che di difesa idraulica;
 - c. la valorizzazione del fiume quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibili;
 - d. la tutela e valorizzazione del complesso sistema insediativo storico che connota le diverse tratte fluviali, a partire dalla presenza dei principali centri e nuclei storici, percorsi e opere d'arte e manufatti idraulici, i sistemi di chiuse per l'ingresso ai porti commerciali, per comprendere l'edilizia tradizionale e il sistema di beni culturali minori che costella l'ambito fluviale, facendo riferimento agli studi sviluppati in proposito da province e Giunta regionale.
8. In coerenza con gli obiettivi indicati al precedente comma, nell'ambito di tutela paesaggistica del Po, come individuato ai sensi della lettera c) dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, e tenendo conto del Piano di Bacino si applicano le seguenti disposizioni:
- a. nelle fasce A e B come individuate dal P.A.I., si applicano le limitazioni all'edificazione e le indicazioni di ricollocazione degli insediamenti contenute nella parte seconda delle Note di attuazione per le fasce fluviali del Piano suddetto;
 - b. nella restante parte dell'ambito di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, vale a dire fino al limite della fascia dei 150 metri oltre il limite superiore dell'argine, al fine di garantire per l'argine maestro e territori contermini i necessari interventi di tutela e valorizzazione paesaggistica nonché la corretta manutenzione per la sicurezza delle opere idrauliche esistenti, all'esterno degli ambiti edificati con continuità, di cui al precedente articolo 17 comma 11 lettera a), e/o del tessuto edificato consolidato, come definito dal P.G.T., non sono consentiti nuovi interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale degli edifici esistenti, sono altresì ammessi interventi per la realizzazione di opere pubbliche attentamente verificati in riferimento al corretto inserimento paesaggistico e ai correlati interventi di riqualificazione e/o valorizzazione del sistema arginale;

- a. nelle fasce A e B come individuate dal P.A.I., si applicano le limitazioni all'edificazione e le indicazioni di ricollocazione degli insediamenti contenute nella parte seconda delle Note di attuazione per le fasce fluviali del Piano suddetto;
- b. nella restante parte dell'ambito di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, vale a dire fino al limite della fascia dei 150 metri oltre il limite superiore dell'argine, al fine di garantire per l'argine maestro e territori contermini i necessari interventi di tutela e valorizzazione paesaggistica nonché la corretta manutenzione per la sicurezza delle opere idrauliche esistenti, all'esterno degli ambiti edificati con continuità, di cui al precedente articolo 17 comma 11 lettera a), e/o del tessuto edificato consolidato, come definito dal P.G.T., non sono consentiti nuovi interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale degli edifici esistenti, sono altresì ammessi interventi per la realizzazione di opere pubbliche attentamente verificati in riferimento al corretto inserimento paesaggistico e ai correlati interventi di riqualificazione e/o valorizzazione del sistema arginale;
- c. la valorizzazione in termini fruitivi del sistema fluviale, in coerenza con il Protocollo d'intesa per la tutela e la valorizzazione del territorio e la promozione della sicurezza delle popolazioni della Valle del Po tra Province ed Autorità di Bacino, del 27 maggio 2005 e succ. mod. e integ., deve avvenire nel rispetto delle indicazioni di tutela di cui al precedente comma 7;
- d. la promozione di azioni e programmi per la navigazione fluviale e la realizzazione di itinerari e percorsi di fruizione dovrà essere correlata all'attenta considerazione delle misure di corretto inserimento paesaggistico di opere e infrastrutture e, ove possibile, ad

azioni di riqualificazione e recupero di aree e manufatti in condizioni di degrado, privilegiando comunque forme di fruizione a basso impatto;

- e. gli interventi e le opere di difesa e regimazione idraulica devono essere preferibilmente inquadrati in proposte organiche di rinaturazione del fiume e delle sue sponde, tutelando e ripristinando gli andamenti naturali dello stesso entro il limite morfologico storicamente definito dall'argine maestro;
- f. il recupero e la riqualificazione ambientale degli ambiti di cessate attività di escavazione e lavorazione inerti, tramite la rimozione di impianti e manufatti in abbandono e l'individuazione di corrette misure di ricomposizione paesaggistica e ambientale delle aree, assume carattere prioritario nelle azioni di riqualificazione del fiume e delle sue sponde;
- g. la previsione di nuovi interventi correlati ad attività estrattive come bonifiche o realizzazione di vasche di raccolta idrica, deve essere attentamente valutata nelle possibili ricadute paesaggistiche ed essere accompagnata, qualora considerata assolutamente necessaria, da scenari ex-ante di ricomposizione paesaggistica e riqualificazione ambientale a cessata attività, che evidenzino le correlazioni tra interventi di recupero e perseguimento degli obiettivi di tutela di cui al precedente comma 7;
- h. il recupero paesaggistico e ambientale di aree, ambiti e manufatti degradati o in abbandono assume rilevanza regionale e come tale diviene elemento prioritario nella valutazione delle proposte di intervento afferenti a piani, programmi o piani di riparto regionali;

- i. la Provincia nell'atto di formulazione del parere di competenza relativo ai Piani di governo del territorio dei comuni anche solo marginalmente interessati dalla specifica tutela paesaggistica del fiume Po ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, deve esplicitamente dichiarare gli esiti del puntuale accertamento in merito al pieno e corretto recepimento delle indicazioni e disposizioni del presente comma, con particolare riferimento alla lettera b., e le eventuali prescrizioni che ne derivano quale condizione necessaria per l'approvazione del PGT.
9. Fatta salva la facoltà della Giunta regionale di individuare in modo puntuale ambiti di particolare rilevanza paesaggistica, afferenti a specifiche situazioni locali da assoggettare a particolari cautele, si assume quale ambito di riferimento per la tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po quello delimitato come fascia C dal P.A.I.
 10. Nell'ambito di cui al precedente comma 9, la pianificazione locale tramite i P.T.C. provinciali e dei parchi e i P.G.T. comunali, anche ai sensi del comma 4 dell'articolo 31 delle Norme di attuazione del P.A.I., persegue le seguenti linee di azione d'indirizzo regionale:
 - contenimento del consumo di suolo tramite idonee misure per la limitazione dei fenomeni di dispersione urbana e di sviluppo lineare lungo le arterie della mobilità;
 - priorità, nelle scelte di sviluppo, per il recupero urbanistico di aree dismesse in contesti già urbanizzati;
 - azioni di ricomposizione paesaggistica del paesaggio rurale e naturale tramite il potenziamento della rete verde, con specifica attenzione ai sistemi verdi correlati all'idrografia superficiale e al trattamento dei territori liberi da edificazione contermini alla viabilità principale; i comuni possono dedicare a queste azioni quote specifiche di standard qualitativi, e le province individuare misure di intervento correlate all'utilizzo di fondi compensativi provinciali;
 - tutela e valorizzazione, anche in termini di accessibilità pubblica ed idoneo equipaggiamento vegetale, della viabilità minore e della rete dei percorsi di fruizione del territorio, quale sistema di relazione tra i centri e nuclei di antica formazione, gli insediamenti rurali tradizionali e i beni storico-culturali diffusi sul territorio, nonché necessario supporto per la loro promozione;
 - recupero e valorizzazione dell'ingente patrimonio architettonico storico-tradizionale, costituito da centri storici, nuclei di antica formazione, edilizia rurale diffusa ed esempi di archeologia industriale anche tramite la promozione di servizi connessi a circuiti e percorsi di fruizione culturale ed agro-eno-gastronomica e a forme di turismo sostenibile correlate al rilancio del sistema turistico del Po;
 - recupero paesaggistico e ambientale delle aree degradate e in abbandono con prioritaria attenzione ai territori contermini alla rete verde provinciale e alla rete irrigua;
 - individuazione di specifiche azioni di mitigazione di insediamenti e infrastrutture a rilevante impatto paesistico, con particolare attenzione ai detrattori assoluti e relativi indicati al paragrafo 6 della Parte quarta degli Indirizzi di tutela del presente piano, tramite schermature verdi coerenti con il disegno e le connotazioni vegetazionali del contesto paesaggistico locale;
 - attenta valutazione, sotto il profilo della compatibilità paesaggistica, di previsioni relative a nuovi impianti industriali, poli logistici e grandi strutture di vendita, privilegiando in tal senso aree dismesse o comunque già oggetto di forte alterazione delle connotazioni paesaggistiche e ambientali.

Nel Territorio comunale si segnalano il Rio Ariolo in Val Oppol ed il Torrente Bagnadore e di Zone in Val Mazza,

L'ambito di riferimento per la tutela paesaggistica è quello definito dalla fascia "C del PAI.

AMBITI DI DEGRADO/COMPROMESSI E A RISCHIO DI COMPROMISSIONE E RELATIVA

RIQUALIFICAZIONE: il PTR comprende tra questi ambiti le aree a rischio di conurbazione, gli elettrodotti, gli ambiti estrattivi, gli ambiti per Fonti energetiche Rinnovabili, gli ambiti interessati da fenomeni franosi e di erosione, gli ambiti produttivi, abbandono dell'edificazione rurale. In generale le azioni volte alla riqualificazione ed al contenimento del degrado devono cercare una connessione con i progetti della rete verde comunale. Gli stessi progetti di recupero di tali ambiti devono essere valutati con attenzione (dal punto di vista paesaggistico), in particolare per quanto riguarda l'efficacia migliorativa di quanto proposto: il PTR considera tali ambiti a sensibilità Elevata o Molto Elevata).

In adeguamento a quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.28, che è da considerarsi parte integrante delle presenti NTA in quanto “disposizione Immediatamente Operativa” si prescrive in particolare il rispetto di quanto di seguito riportato:

- **CONURBAZIONI:** la distribuzione dell'abitato risulta compattata nella parte centrale del territorio; solamente nella porzione prossima al confine con Sale Marasino si registrano alcuni fenomeni edificatori che di fatto risultano ad oggi definiti e limitati (nell'espansione) dalla rete viabilistica di recente realizzazione.
- **ELETTRODOTTI:** per gli interventi a carico dei sostegni degli elettrodotti esistenti o per l'introduzione di nuove linee si prescrive il rispetto del quanto definito all'interno del Piano Paesaggistico del PTR- Infrastrutture e Rete.
- **AMBITI ESTRATTIVI IN ATTIVITA' e CAVE ABBANDONATE:** si richiama quanto già definito nelle NTA del Piano delle Regole.
- **AMBITI PRODUTTIVI:** anche gli ambiti produttivi possono essere considerati ambiti a rischio di degrado pertanto in sede di attuazione di tali ambiti devono essere previste opere verdi per migliorare l'inserimento paesaggistico del manufatto e consentire una mitigazione dell'impatto visivo dello stesso.
- **AMBITI PRODUTTIVI DISMESSI:** il PGT individua sui propri elaborati gli ambiti produttivi dismessi sottoponendo le trasformazioni degli stessi a Programmi Integrati di Intervento. I progetti di recupero di tali aree devono essere finalizzati a:
 - Trasformazione urbanistica con potenziamento del verde, ricomposizione e riqualificazione paesaggistica;
 - Verifica della necessità di bonifica e risanamento dei suoli;
 - Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente di qualità.
- **ABBANDONO DI EDIFICI RURALI:** questo fenomeno definisce a lungo termine le seguenti criticità:
 - riduzione del presidio dei luoghi;
 - perdita del patrimonio architettonico minore e quindi perdita di importanti aspetti connotativi del territorio;
 - presenza di ruderi.

Le NTA del PdS e del PdR incentivano il recupero di tale patrimonio.

ELEMENTI DETRATTORI: si intendono quali elementi detrattori quegli elementi intrusivi che alterano gli equilibri del territorio. Rientrano in tale “categoria”: le aree destinate ad escavazione, coltivazione e trattamento inerti, gli elettrodotti, i ripetitori, gli impianti eolici e gli impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER), la zona produttiva inclusa nell'edificato residenziale.

In adeguamento al PTR-PPR “Indirizzi di Tutela” si individuano i seguenti indirizzi di riqualificazione:

- durante l'attività vengano individuati tutti gli interventi di mitigazione necessari ad attenuare gli effetti di disturbo definiti dall'attività stessa;
- nel caso di interventi a carico delle strutture esistenti si valutino interventi di mitigazione visiva finalizzati ad una ricontestualizzazione del costruito e ad una ricomposizione paesaggistica dell'ambito;
- in generale si valutino interventi di mitigazione, ricontestualizzazione, ricomposizione paesaggistica ed eventuale delocalizzazione degli elementi.

PANNELLI FOTOVOLTAICI (a)-PARCHI FOTOVOLTAICI (b): trattasi di strutture con un forte impatto sul paesaggio. Le criticità introdotte nell'installazione di questi impianti sono legate a:

- forte impatto visivo;
- distruzione di colture (b);
- consumo di suolo (in particolare agricolo) (b);
- realizzazione di piste di accesso e di altre strutture di servizio connesse (b);
- reversibilità (b).

La collocazione di questi impianti deve avvenire:

- ad una distanza di almeno 500,00 m dall'abitato di tipo residenziale (b);
- nel rispetto/verifica dei seguenti aspetti:
 - impatto visivo (anche per il riflesso della luce) (a)(b)
 - inserimento paesistico (b): valutare attentamente gli aspetti connotativi del paesaggio sia per quanto riguarda la percezione visiva che gli aspetti simbolici (punti e percorsi panoramici, relazioni visive con il contesto). Valutare interferenze con aree ad elevato valore naturalistico e panoramico: laghi, versanti collinari e pedemontani in particolare se con terrazzamenti, paesaggi agrari storici.

E' da preferire la collocazione su vasti edifici industriali-commerciali esistenti, all'interno di poli logistici, stazioni, su strutture ed elementi di arredo urbano, pensiline del Trasporto Pubblico Locale. E' da preferire inoltre la collocazione di tali impianti in ambiti che consentano il riutilizzo di aree degradate o dismesse attraverso il riutilizzo funzionale e la riqualificazione delle stesse. E' da valutare anche la potenzialità di trasformare i pannelli solari in elementi architettonici (coperture di aree a parcheggio) o nella collocazione degli stessi lungo infrastrutture lineari (strade, linee ferroviarie e loro scarpate), su barriere fonoassorbenti, in corrispondenza degli estradossi delle gallerie artificiali.

In generale è preferibile la maggiore integrazione possibile degli impianti alle strutture esistenti anche attraverso una corretta scelta delle caratteristiche materiche e cromatiche degli impianti.

Ogni proposta progettuale deve coerenzarsi con i caratteri degli impianti già esistenti al fine di evitare disordini visivi e consentire nel tempo interventi di razionalizzazione.

E' da evitare la collocazione di queste strutture:

- nell'abitato di tipo residenziale ed in particolare all'interno dei Nuclei di antica Formazione: qualora non evitabile sono preferibili impianti a terra con le dovute opere di mitigazione o completamente integrati nella copertura con l'utilizzo di soluzioni materiche e cromatiche compatibili con il contesto;
- nelle vicinanze di spazi pubblici, piazze e luoghi di elevata sensibilità;
- nel territorio agricolo (zone E): deve essere evitata la sottrazione di territorio e la compromissione delle risorse paesaggistiche e territoriali, ma anche il netto contrasto con l'aspettativa che un osservatore ha di questi particolari luoghi.

(Criteri di posizionamento)

La scelta di dove e come posizionare i collettori (a terra, in facciata o in copertura) dovrà essere dettata dalla ricerca della maggiore armonia possibile tra l'impianto e gli elementi del paesaggio su cui esso insiste. In particolare si segnalano i seguenti criteri:

- **nei centri, nuclei e insediamenti storici** e tradizionali sono spesso preferibili collocazioni a terra, in aree non affacciate su spazi o percorsi pubblici, di impianti attentamente inseriti nel contesto o mitigati tramite opportune quinte (murarie, vegetali, etc.);
- **in ambito urbano**, la percezione dell'osservatore in movimento all'interno della città non deve essere disturbata dall'inserimento di nuovi elementi che interferiscano con allineamenti e ritmi del tessuto edilizio e degli spazi aperti;
- modifiche cromatiche e riflessi, dovuti all'inserimento di un impianto, non devono interferire con le visuali più significative e la percezione degli spazi di maggiore valore simbolico-testimoniale;
- occorre evitare l'effetto di incombenza di impianti posti in posizione dominante rispetto allo spettatore;
- il posizionamento in facciata su frontespizi e pareti cieche degli edifici dovrà comunque tenere conto e confrontarsi con i caratteri architettonici complessivi dell'edificio e del rapporto di esso con gli edifici contermini e lo spazio pubblico; le stesse cautele valgono per gli inserimenti in balaustre, parapetti e persiane.



Fig 74. Sistema di integrazione fotovoltaica: si tratta di celle fotovoltaiche inserite tra coppi integrati in una falda prefabbricata. La parziale sostituzione del tetto garantisce un inserimento armonico nel paesaggio a scapito, tuttavia, della sostituzione della materia preesistente.



Fig 62. L'inserimento di pannelli fotovoltaici su un abitazione in un paesaggio di montagna. I pannelli sono posizionati sulla falda più visibile dalla strada per problemi di esposizione. In questo caso è da valutare la possibilità di installare i pannelli a terra. Nel caso di installazione su falda essa dovrà essere particolarmente curata, adottando colori simili a quelli della copertura.

PTR-PPR- Linee guida-Refi

Alla luce di quanto indicato nella pianificazione paesaggistica regionale, si assumono in prima istanza come ambiti di elevata potenziale criticità, e pertanto penalizzanti per l'inserimento di impianti fotovoltaici:

- le aree e i beni di cui all'art. 136 del D.lgs 42/2004;
- gli scenari lacuali dei 6 grandi laghi come individuati nelle Tavole D e D1a, D1b, D1c, D1d, della sezione Piano Paesaggistico Regionale;
- gli ambiti adiacenti a percorsi panoramici e o ai navigli/canali storici individuati nelle Tavole B e D del Piano Paesaggistico Regionale (fascia di rispetto dei tracciati di almeno 200 metri);
- in un raggio di 1 km intorno ai belvedere come individuati nelle Tavole B e D del Piano Paesaggistico Regionale;
- sulle falde delle coperture di edifici inclusi in centri, nuclei e insediamenti di antica formazione o di manufatti di consolidato significato simbolico ed identitario, segnalati dal PPR o dai PTCP;
- contesti agricoli di specifico valore identitario quali i terrazzamenti della Valtellina e della Valchiavenna;
- in siti UNESCO e relative buffer zones;
- ambiti di rispetto dei fontanili e degli elementi connotativi della pianura irrigua e dei contesti fluviali (rete verde) individuati dai PTCP.

Sono inoltre di massima da evitare per gli impianti a terra:

- compromissioni di siti NATURA 2000;
- localizzazioni di grandi impianti in ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico individuati nei PTCP (art. 15, c.4, LR 12/2005) come meglio specificato nel successivo paragrafo *impianti non integrati*;
- compromissioni di aree boschive classificate dai piani di indirizzo forestale come "non trasformabili" (DGR n. 7728/2008 (in applicazione della LR 31/2008, artt. 43 e 47);

Per le aree protette si deve fare riferimento alle valutazioni ex ante ed ex post contenute nel "Documento di indirizzo per l'individuazione degli aspetti ambientali sull'utilizzo dei sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nelle aree protette" (DGR. N. 8781/2008 – BURL n. 16 ES del 21 aprile 2009).

PTR-PPR- Linee guida-Reti

Interventi di mitigazione: potranno essere di tipo vegetativo scegliendo essenze già presenti nel contesto insediativo. La loro collocazione dovrà riguardare la schermatura dei punti di maggiore visibilità quali strade, percorsi pedonali, versanti, punti elevati

Interventi di disinstallazione: già in sede progettuale devono essere previsti e vincolanti gli interventi necessari finalizzati al ripristino dell'area. Gli interventi di disinstallazione di impianti esistenti devono prevedere il ripristino dello stato originario del terreno naturale anche attraverso specifici interventi di riqualificazione. Deve essere previsto anche lo smantellamento delle fondazioni e delle porzioni di struttura interrata o non in vista nonché dei locali e delle attrezzature complementari all'impianto stesso. Nel caso di suolo agricolo deve essere effettivamente ripristinato l'uso agricolo dell'area.

PALE EOLICHE-PARCHI EOLICI: trattasi di strutture con un forte impatto sul paesaggio. Le criticità introdotte nell'installazione di questi impianti sono legate a:

- forte impatto visivo;
- distruzione di colture;
- consumo di suolo (in particolare agricolo);
- impatto acustico;
- realizzazione di piste di accesso e di altre strutture di servizio connesse;
- reversibilità.

La collocazione di questi impianti deve avvenire:

ad una distanza di almeno 500,00 m dall'abitato di tipo residenziale e nel rispetto/verifica dei seguenti aspetti:

- impatto acustico – rispetto dei limiti come da Piano acustico Comunale
- impatto visivo: in generale lo studio progettuale deve essere finalizzato ad ottenere la

maggiore integrazione possibile anche attraverso una corretta scelta delle caratteristiche materiche e cromatiche degli impianti;

- inserimento paesistico: valutare attentamente gli aspetti connotativi del paesaggio sia per quanto riguarda la percezione visiva che gli aspetti simbolici (punti e percorsi panoramici, relazioni visive con il contesto). Valutare interferenze con aree ad elevato valore naturalistico e panoramico: laghi, versanti collinari e pedemontani in particolare se con terrazzamenti, paesaggi agrari storici.

E' da evitare la collocazione di queste strutture:

- all'interno dei Nuclei di antica Formazione;
- nell'abitato di tipo residenziale;
- nelle vicinanze di spazi pubblici, piazze e luoghi di elevata sensibilità;

Interventi di mitigazione: potranno essere di tipo vegetativo scegliendo essenze già presenti nel contesto insediativo. La loro collocazione dovrà riguardare la schermatura dei punti di maggiore visibilità quali strade, percorsi pedonali, versanti, punti elevati

Interventi di disinstallazione: già in sede progettuale devono essere previsti e vincolanti gli interventi necessari finalizzati al ripristino dell'area. Gli interventi di disinstallazione di impianti esistenti devono prevedere il ripristino dello stato originario del terreno naturale anche attraverso specifici interventi di riqualificazione. Deve essere previsto anche lo smantellamento delle fondazioni e delle porzioni di struttura interrata o non in vista nonché dei locali e delle attrezzature complementari all'impianto stesso. Nel caso di suolo agricolo deve essere effettivamente ripristinato l'uso agricolo dell'area.

ANTENNE AMATORIALI e PARABOLE: sono strutture che definiscono un forte impatto visivo sull'edificato. La loro collocazione deve avvenire in modo tale da non essere visibile da strade e spazi pubblici. In generale, ma in particolare se posti in posizione visibile dall'alto, l'impianto deve presentare una colorazione uguale al supporto che la ospita.

Sono da preferire le seguenti collocazioni:

- su prospetti e fronti edilizi interni;
- sulle coperture ma in posizione non emergente rispetto al colmo ed in zone occultate da elementi edilizi già esistenti (comignoli, parapetti, cornicioni);
- su strutture accessorie (box, legnaie, ricovero attrezzi, gazebo ecc),
- in spazi aperti retrostanti gli edifici.

E' sempre da evitare la collocazione:

- su prospetti, fronti edilizi, cortine murarie che si affacciano su strade e spazi pubblici;
- sul colmo delle coperture a falde inclinate o su elementi emergenti della copertura;
- su tetti piani o altre strutture in elevazione.

Negli edifici plurifamiliari non è ammessa l'individuazione di un impianto/utenza ma deve sempre essere previsto un solo impianto a servizio delle diverse utenze presenti.

Al fine di perseguire l'obiettivo di un migliore inserimento ed integrazione paesaggistica, ogni installazione deve inoltre valutare con particolare attenzione:

- l'utilizzo di elementi compatti e multifrequenza, supporti reclinabili, materiali e design innovativi;
- l'utilizzo di materiali non scintillanti o riflettenti;
- l'esclusione di illuminazione diretta e di laghi commerciali.

ALTRI IMPIANTI E RETI: si veda PTR-PPR – Linee guida – Reti

CAPO III – PIANI DI SETTORE

Art. 29 Piani e studi di settore

Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati il PGT fa riferimento e si avvale dei seguenti Piani e studi di Settore:

- Classificazione acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L. 447/1995 e della L.R. 13/2001;
- Individuazione del Reticolo Idrico e specifiche norme (si veda allegato 2 alle presenti norme);
- Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, redatta sulla base della D.G.R. 8/1566/2005 in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005 (aggiornamento PROT. 832 DEL 05_02_2021);
- P.G.R.A. (PROT. 832 DEL 05_02_2021)
- Delimitazione dei centri abitati e classificazione delle strade, redatta ai sensi del Codice della Strada;
- Piano Comunale di Protezione Civile;
- Piano di assestamento forestale;
- Piano illuminazione pubblica;
- Regolamento di Polizia urbana;
- Piano di bacino (Lago d'Iseo, Lago d'Endine, Lago Moro);
- Agenda 21 locale;
- Piano integrato d'area medio lago;
- Piano di sviluppo locale del Gal Gòlem;
- Sistema turistico "La sublimazione dell'acqua";
- Il contratto del lago d'Iseo;
- Studio dell'area di rilevanza ambientale del Monte Guglielmo;
- Piano Regionale risanamento delle acque;
- Piano di gestione dei rifiuti provinciale;
- Mappatura della rete fognaria comunale;
- Mappatura delle rete dell'acquedotto comunale;
- Documento semplificato di Rischio Idraulico (PROT. 14 DEL 02_01_2021).

I tecnici estensori

esine, giugno 2022

ALLEGATO I
N.T.A. DEL DOCUMENTO DI PIANO

MODALITÀ PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO
DELLE TRASFORMAZIONI

RIFERIMENTI NORMATIVI

- **P.T.R.**
Approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n.VIII/951 del 19.01.2010
"Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano territoriale Regionale adottato con la D.C.R. n. VIII/874 del 30.07.2009.

- **VARIANTE DI ADEGUAMENTO P.T.C.P.**

- **D.G.R 9 novembre 2002 - n. 7/II045**
"Approvazione linee guida per l'esame paesistico dei progetti"

- **D.G.R. 22 dicembre 2011 n.IX/2727**
"Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 – contestuale revoca della DGR 2121/2006."

- **D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.**
"Codice dei beni culturali e del paesaggio"

- **D.Lgs. n. 157/2006 e s.m.i.**

- **D.Lgs. n. 63/2008 e s.m.i.**

- **P.T.C.P., ALLEGATO I NTA**

- **D.P.C.M. 12 dicembre 2005**
"Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006).

MODALITÀ PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO PER LE TRASFORMAZIONI

Il presente allegato fornisce indicazioni circa le “modalità per l'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni”, quale strumento finalizzato al corretto inserimento delle trasformazioni nel territorio in relazione agli elementi connotativi del paesaggio in essere.

La valutazione dell'impatto paesistico è effettuata attraverso la valutazione della **sensibilità del sito** e dell'**incidenza del progetto** proposto.

Il **livello della sensibilità del sito** è dato dalla Tavola dp 3i *Carta della sensibilità paesistica dei luoghi* (redatta tenendo conto dei tre differenti criteri di valutazione morfologico, strutturale, vedutistico, simbolico per i quali si riportano i modi e chiavi di lettura) allegata agli elaborati del Documento di Piano sulla quale vengono riportate le diverse classi di sensibilità.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
1. Sistemico	<ul style="list-style-type: none"> • Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> – interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) – interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) – interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) • Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: <ul style="list-style-type: none"> – di interesse geo-morfologico – di interesse naturalistico – di interesse storico agrario – di interesse storico-artistico – di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) • Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> • Percepibilità da un ampio ambito territoriale • Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale • Inclusione in una veduta panoramica 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con punti di vista panoramici • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche • Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- sensibilità paesistica **molto bassa**
- sensibilità paesistica **bassa**
- sensibilità paesistica **media**
- sensibilità paesistica **alta**
- sensibilità paesistica **molto alta**

Ai soli fini della compilazione della tabella “*Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti*” la classe di sensibilità paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = sensibilità paesistica **molto bassa**
- 2 = sensibilità paesistica **bassa**
- 3 = sensibilità paesistica **media**
- 4 = sensibilità paesistica **alta**
- 5 = sensibilità paesistica **molto alta**

Il **grado di incidenza del progetto** è valutato in relazione alle caratteristiche dimensionali, architettoniche, proporzionali e di contesto riassunte nella seguente tabella.

<i>Parametro</i>	<i>Caratterizzazione del contesto Descrive il contesto relativamente a:</i>	<i>Caratterizzazione del progetto</i>
1. Altezza / profilo	1. altezze degli edifici, andamento dei profili	Confronta le caratteristiche del progetto con quelle del contesto
2. Planimetria / moduli / allineamenti	2. disposizione e allineamento degli edifici, moduli dimensionali	
3. Rapporto con il terreno	3. andamento del terreno: profili in sezione	
4. Articolazione volumetrica	4. trattamento dei volumi: elementari, articolati...	
5. Prospetti / pieni-vuoti	5. rapporto tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche presenza di logge, portici, bow-window e balconi	
6. Coperture	6. tipologie di copertura prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali	
7. Materiali / colori dei prospetti	7. finiture di facciata (materiali, colori, ecc.)	
8. Trattamento degli spazi esterni non edificati	8. disposizione e arredo degli spazi esterni conseguente ad un'organizzazione progettuale	
9. Altri elementi salienti (da specificare)	9.	

<i>Tabella 2 – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto – Articolazione esplicativa</i>		
<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Parametri di valutazione a scala sovralocale</i>	<i>Parametri di valutazione a scala locale</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: <ul style="list-style-type: none"> – alle forme naturali del suolo – alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico – alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale 	<ul style="list-style-type: none"> • conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo • adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali • conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale 	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ingombro visivo • Contrasto cromatico • Alterazione dei profili e dello skyline 	<ul style="list-style-type: none"> • ingombro visivo • occultamento di visuali rilevanti • prospetto su spazi pubblici
4. Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale 	
5. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo 	<ul style="list-style-type: none"> • capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

La valutazione d'incidenza del progetto deve essere valutata dal progettista, in relazione alla sensibilità del sito, e verificata dalla commissione preposta (Commissione per il Paesaggio) alla formulazione del parere paesistico.

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza del progetto viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- incidenza paesistica **molto bassa**
- incidenza paesistica **bassa**
- incidenza paesistica **media**
- incidenza paesistica **alta**
- incidenza paesistica **molto alta**

Ai soli fini della compilazione della tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" il grado di incidenza paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = incidenza paesistica molto bassa
- 2 = incidenza paesistica bassa
- 3 = incidenza paesistica media
- 4 = incidenza paesistica alta
- 5 = incidenza paesistica molto alta

Al fine della verifica, da parte della Commissione preposta, del valore di incidenza del progetto valutato dal progettista, lo stesso è tenuto a fornire la documentazione riportata nella normativa di riferimento D.G.R. 22.12.2011 n.IX/2727 e nel rispetto della procedura di riferimento per i singoli interventi.

Documentazione tecnica indicata nel "decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005 - Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006).

A) elaborati di analisi dello stato attuale:

➤ **descrizione, anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:**

configurazioni e caratteri geomorfologici;

appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi);

sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi),

paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.),

tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica);

appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra locale;

appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici;

appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica;

➤ **rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico** ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;

b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);

c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

B) elaborati di progetto:

gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

➤ **inquadramento dell'area e dell'intervento/i:** (planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale:1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);

➤ **area di intervento:**

a) **planimetria dell'intera area** (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione).

Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;

b) **sezioni dell'intera area** in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

➤ **opere in progetto:**

a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;

b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

La tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" viene compilata sulla base dei giudizi complessivi di incidenza del progetto e di sensibilità del sito (quest'ultimo fornito dalla carta delle sensibilità paesistica dei luoghi).

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

d.g.r. 9 novembre 2002 - n. 7/II045 "Approvazione linee guida per l'esame paesistico dei progetti"

Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto inferiore alla soglia di rilevanza, ed è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinarne il giudizio di impatto paesistico. Qualora il

risultato, invece, sia superiore a 15 l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza, pertanto il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza, nel caso però che il giudizio di impatto paesistico sia negativo può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa progettazione.

Per quanto non specificato nel presente Allegato relativamente alle componenti paesistiche rappresentate nelle carte condivise del paesaggio del documento di Piano ed in relazione alla diversa e specifica tipologia di intervento, si rimanda ai contenuti (caratteri identificativi, elementi di criticità, indirizzi di tutela) delle schede dell'Allegato I alle N.T.A. del P.T.C.P. *“Il sistema del paesaggio e dei beni storici _ disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia”*.

CARATTERI TIPOLOGICI DEL PAESAGGIO

Per l'identificazione dei caratteri tipologici del paesaggio lombardo e la normativa di riferimento si rimanda alla Relazione Illustrativa della Variante n.1/2013 e all'art. 28bis delle NTA del DdP.

Il presente documento recepisce, inoltre, le indicazioni dell'art. 84 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, in base alle quali lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale deve essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica del P.T.C.P. ed ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela riportati nell'Allegato I delle stesse N.T.A.

Nel presente Allegato alle NTA vengono riportati i principali indirizzi "comportamentali", finalizzati alla tutela ed alla conservazione del valore paesistico degli ambiti e delle componenti ambientali rilevate sul territorio del comune di Marone.

La carta della sensibilità dei luoghi riporta:

- gli ambiti in vincolo fluviale (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)
- gli ambiti in vincolo "territori contermini a laghi" (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)

Le carte condivise del paesaggio rappresentano, ad un livello di maggior dettaglio, le componenti paesistiche indicate dalle Tavole Paesistiche del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

Il presente Allegato riprende, contestualizzandoli, le indicazioni e gli indirizzi di tutela dell'Allegato I alle N.T.A del P.T.C.P. "il sistema del paesaggio dei beni storici – disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia".

A tale documento si rimanda per l'approfondimento degli orientamenti comportamentali di carattere generale a cui attenersi per la tutela delle varie componenti paesaggistiche.

Si specifica inoltre la prevalenza, rispetto alle NTA di PGT, degli indirizzi di tutela delle schede dell'Allegato I alle NTA del PTCP e delle norme più restrittive; si richiamano le norme di prevalenza all'interno delle NTA di PGT (articolo "Indirizzi di tutela Paesistica" teso a garantire l'applicazione delle schede dell'allegato I alle NTA del PTCP quali indirizzi di tutela relativi alle singole componenti.

COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO, NATURALE, AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE

Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp 3c

AREE IDRICHE, GHIACCIAI, NEVAI, LAGHETTI ALPINI

[1.1 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

In territorio di Marone non sono presenti aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini.

ACCUMULI DETRITICI E AFFIORAMENTI LITOIDI, VERSANTI ROCCIOSI

[1.1-5 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

In territorio di Marone i versanti rocciosi sono presenti a fronte lago, a Nord del capoluogo, e nella valle dell'Opolo. Presentano un'aspra orografia con diffusi affioramenti rocciosi calcareo-dolomitici e risultano caratterizzati dalla presenza di pareti strapiombanti, di guglie e pinnacoli rocciosi, che spiccano dai ripidi pendii. La vegetazione è caratterizzata da praterie magre o da bosco ceduo degradato di nocciolo, carpino, ecc..

Indirizzi di tutela

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

PRATI E PASCOLI PERMANENTI

[1.2 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

I prati, i prati-pascoli e i pascoli caratterizzano il paesaggio del versante in sponda orografica destra della valle del torrente Opolo e della valle di Inzino.

Costituiscono un elemento paesistico di grande rilevanza in quanto interrompono l'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive.

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 passato erano utilizzati per l'allevamento di bovini, equini ed ovini; oggi la scomparsa di tale tipo di economia e la conseguente diminuzione dell'uso dei pascoli a fini produttivi ha portato ad una riduzione della superficie, favorendo, soprattutto nelle aree a forte pendenza, l'espansione del bosco protettivo.

Così, come gli alpeggi subiscono una progressiva contrazione a vantaggio di un incremento della superficie boscata, gli areali a prato-pascolo vengono progressivamente colonizzati da specie invasive a propagazione spontanea, con degrado e modifica strutturale del suolo e delle opere messe un tempo in atto per la sua difesa.

Indirizzi di tutela

- salvaguardare ed incentivare le colture tradizionali al fine di evitare la progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i prati e i pascoli;
- incentivare la manutenzione e il recupero a fini turistico-fruitivi dei vecchi tracciati di sentieri e mulattiere;
- l'apertura di nuove strade carrabili, dovrà rispettare il disegno del paesaggio agrario tradizionale;

- favorire il recupero e la conservazione dei manufatti esistenti e il periodico sfalcio e la manutenzione delle superfici a prato;
- tutelare e conservare i complessi vegetazionali, ricostituire l'equilibrio bio-ecologico tra l'ambiente delle attività selvicolturali e quello dell'allevamento zootecnico non intensivo;
- 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 richiesta del Permesso di Costruire;
- considerata la rilevanza paesaggistica della componente, nonché la sua diffusione nel territorio di Marone, si rimanda all'attenta applicazione degli indirizzi di tutela e conservazione dettati dal P.T.C.P..

VEGETAZIONE NATURALE ERBACEA E CESPUGLIETI DEI VERSANTI

[1.3 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

I cespuglieti costituiti da carpino, ornello, nocciolo e altre latifoglie termofile sono diffusi sui ripidi e aridi versanti a fronte lago e nella valle dell'Opolo. Oltre che per il ruolo esercitato nella costituzione del paesaggio essi risultano importanti per le altre funzioni svolte, quali la funzione protettiva, di difesa idrogeologica del territorio e la funzione naturalistica, intesa sia come tutela e conservazione della biodiversità sia come elemento naturale di interconnessione delle varie componenti.

Le formazioni arbustive rientrano nella definizione normativa di bosco, risultano pertanto assoggettati ai regimi vincolistici specifici del bosco (paesaggistico, forestale e idrogeologico). Per la corretta applicazione dei vincoli paesaggistico e forestale si rimanda alle definizioni di bosco riportate nel paragrafo riguardante i boschi di latifoglie.

Indirizzi di tutela

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

VEGETAZIONE PALUSTRE

[1.4 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

Le zone umide sono elementi che caratterizzano il paesaggio sia per il micro-clima indotto sia per le particolarità naturalistiche che ospitano. Comprendono principalmente le paludi, le torbiere e le lanche: si tratta di aree di altissimo interesse naturalistico per la conservazione dei relativi ecosistemi.

Le paludi sono ambiti ricoperti da acque stagnanti poco profonde, in parte invase dalla vegetazione. Si formano in zone depresse a causa della presenza di un terreno impermeabile o della mancanza di un sufficiente drenaggio da parte della rete idrografica. Le paludi, in genere, sono localizzate in vicinanza dei corsi d'acqua, nelle zone che sono state abbandonate dalle acque correnti (lanche, anse dei meandri abbandonati).

Pur non essendo state rilevate nel corso dei sopralluoghi aree con tale destinazione d'uso, considerato l'altissimo interesse naturalistico, si riportano di seguito alcuni indirizzi di tutela di carattere generale.

Indirizzi di tutela

- conservazione delle zone umide e del relativo ecosistema, evitando qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta;
- mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle zone umide;

- conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza di acqua;
- recupero paesaggistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente;
- evitare le opere di drenaggio e/o di interrimento;
- impedire la formazione di depositi di materiali di ogni genere e l'immissione di sostanze inquinanti.

BOSCHI DI LATIFOGLIE, MACCHIE, FRANGE BOScate

[1.6 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

I boschi rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi: contribuendo alla stabilità idrogeologica dei versanti, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi. In particolare i boschi di latifoglie occupano una larga parte del territorio montano e submontano di Marone costituendo l'elemento principale di connotazione paesistica. Oltre che per il ruolo esercitato nella costituzione del paesaggio essi risultano importanti per le altre funzioni svolte, quali:

- la funzione protettiva, di difesa idrogeologica del territorio;
- la funzione naturalistica, intesa sia come tutela e conservazione della biodiversità sia come elemento naturale di interconnessione delle varie componenti ambientali (reti ecologiche);
- la funzione ricreativa;
- la funzione produttiva sia di prodotti legnosi (legna da ardere) sia di prodotti non legnosi (funghi, piccoli frutti, ecc.).

La vicinanza di questi boschi con le aree urbanizzate ed agricole ha comportato, in passato, l'intenso sfruttamento con ingenti prelievi di legna da ardere e di paleria per usi agricoli, con raccolta di stame e pascolamento. Attualmente la situazione è opposta, il bosco è soggetto ad abbandono colturale e sta progressivamente ricolonizzando prati e prati-pascoli in abbandono.

I boschi e le foreste sono sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del Comma 1, lettera g – dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e a vincolo forestale, ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n°31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

La tutela paesaggistica riguarda i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

Ai fini dell'applicazione del vincolo paesistico la definizione di bosco, che spetta solo allo Stato, come ribadito dalla Corte di Cassazione Penale Sez. III, sentenza n. 1874 del 23 gennaio 2007 (C.C. 16/11/2006), è quella data dal comma 6, dell'art. 2 del D.Lgs. 18.5.2001 n. 227:

"Art. 2. Definizione di bosco e di arboricoltura da legno

1. Agli effetti del presente decreto legislativo e di ogni altra normativa in vigore nel territorio della Repubblica i termini bosco, foresta e selva sono equiparati.

2. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo le regioni stabiliscono per il territorio di loro competenza la definizione di bosco e:

- a) i valori minimi di larghezza, estensione e copertura necessari affinché un'area sia considerata bosco;*
- b) le dimensioni delle radure e dei vuoti che interrompono la continuità del bosco;*
- c) le fattispecie che per la loro particolare natura non sono da considerarsi bosco.*

3. Sono assimilati a bosco:

a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;

b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi;

c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.

4. La definizione di cui ai commi 2 e 6 si applica ai fini dell'individuazione dei territori coperti da boschi di cui all'articolo 146, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

5. Per arboricoltura da legno si intende la coltivazione di alberi, in terreni non boscati, finalizzata esclusivamente alla produzione di legno e biomassa. La coltivazione è reversibile al termine del ciclo colturale.

6. Nelle more dell'emanazione delle norme regionali di cui al comma 2 e ove non diversamente già definito dalle regioni stesse **si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da legno di cui al comma 5.** Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. È fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco."

Per l'applicazione del vincolo forestale, riguardante tutti territori coperti da foreste e da boschi, occorre riferirsi alla definizione di bosco dettata dalla normativa regionale vigente (articolo 42 della Legge Regionale 31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale").

"Art. 42. Definizione di bosco.

1. Sono considerati bosco:

a) **le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;**

b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;

c) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

2. Sono assimilati a bosco:

a) **i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;**

b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi;

c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.

3. I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale ed i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.

4. Non sono considerati bosco:

a) gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;

b) i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini;

c) gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale ed i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;

d) le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale.

5. La colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni non boscati dà origine a bosco solo quando il processo è in atto da almeno cinque anni.

6. I piani di indirizzo forestale, di cui all'articolo 8, individuano e delimitano le aree qualificate bosco, in conformità alle disposizioni del presente articolo. Nel periodo di vigenza del piano, la colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive e su terreni non boscati, nonché l'evoluzione di soprassuoli considerati irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale determinano nuovo bosco solo se così previsto nella variante del piano stesso. In assenza di piani di indirizzo forestale o laddove siano scaduti, la superficie a bosco è determinata secondo quanto previsto dai commi 1 e 2.

7. La Giunta regionale determina gli aspetti applicativi e di dettaglio per la definizione di bosco, i criteri per l'individuazione delle formazioni vegetali irrilevanti di cui al comma 4, lettera d), nonché i criteri e le modalità per l'individuazione dei coefficienti di boscosità.

8. Agli effetti della presente legge, i termini bosco, foresta e selva sono equiparati."

Indirizzi di tutela

- al fine di rilanciare il valore dei boschi è opportuno promuovere progetti mirati al mantenimento e al miglioramento dei percorsi che li attraversano, parallelamente a iniziative finalizzate alla diffusione di un concetto di fruizione delle risorse disponibili 'ecologicamente responsabile' e improntato al mantenimento e alla valorizzazione delle stesse;
- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- graduale sostituzione degli impianti artificiali di conifere fuori areale o di specie esotiche con formazioni ecologicamente più compatibili con le caratteristiche stazionali;
- 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.
- il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a prato e pascolo va ostacolato con interventi taglio di mantenimento dei margini.

MACCHIE E FRANGE BOScate

[1.6 ALL. I PTCP_Compone nti paesaggio fisico e naturale]

La porzione pedemontana di territorio comunale non occupata da aree urbanizzate, presenta una destinazione prevalente ad uso agricolo con relitte macchie arbustive e frange boscate, costituite da vegetazione naturale o seminaturale e caratterizzate da specie prevalentemente autoctone.

L'importanza di questi boschi è rilevante per quanto essi possono potenzialmente significare in termini di diversificazione del paesaggio e come elementi naturali di interconnessione degli habitat (elementi di reti ecologiche). Si ritiene pertanto che la valorizzazione e la naturalizzazione di queste formazioni forestali costituiscano un punto strategico nella gestione del territorio.

Indirizzi di tutela

- salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;
- mantenimento degli elementi arborei anche isolati presenti lungo le strade e le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;
- il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgano forme di urbanizzazione estensiva, pertanto è opportuno non consentire interventi che prevedano la riduzione delle superfici occupate dalle macchie e dalle frange boscate;
- sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, l'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e il rimboschimento con specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi, al fine di creare nuove fasce di vegetazione;
- integrazione e completamento della rete ecologica costituita dalle fasce boscate di collegamento tra il versante e il lago.

FILARI ALBERATI E ALBERI ISOLATI, VIALI ALBERATI

[1.6 ALL. I PTCP_Compone nti paesaggio fisico e naturale]

Nelle aree coltivate le presenze arboree isolate o a filare, lungo i fossi e le strade poderali, caratterizzano e arricchiscono il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali.

Il ruolo di questa componente è determinante nella qualificazione del paesaggio rurale, soprattutto nelle aree individuate come ambiti di rilevanza paesaggistica dove sono da favorire interventi di manutenzione dei filari ed integrazione dei tratti interrotti con specie idonee e tradizionali.

Indirizzi di tutela

- salvaguardia fisica e percettiva degli elementi arborei diffusi;
- mantenimento e valorizzazione delle specie arboree anche isolate presenti lungo strade poderali, fossi, rogge e canali;
- sostituzione delle piante morte o deperenti con specie idonee e tradizionali (salici, pioppi, ontani, platani, ecc.).

AREE BOScate – BOSCHI DI CONIFERE

[1.7 ALL. I PTCP_Compone nti paesaggio fisico e naturale]

I boschi di conifere occupano i versanti più interni alla valle del Opolo e parte della porzione di territorio in valle di Inzino; sono costituiti da Piceo-faggeti dei substrati carbonatici e da peccete secondarie montane. Nel piano sub-montano sono presenti rimboschimenti artificiali di conifere fuori areale, per i quali l'orientamento gestionale deve mirare alla

progressiva sostituzione con formazioni forestali ecologicamente più consone alla stazione, specificatamente di latifoglie.

I boschi di conifere, così come quelli di latifoglie, sono sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del Comma 1, lettera g - art. 142 D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e a vincolo forestale, ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n°31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale". Per la corretta applicazione di tali imposizioni normative si rimanda alle definizioni di bosco riportate al paragrafo riguardante i boschi di latifoglie.

Indirizzi di tutela

- al fine di rilanciare il valore dei boschi è opportuno promuovere progetti mirati al mantenimento e al miglioramento dei percorsi che li attraversano, parallelamente a iniziative finalizzate alla diffusione di un concetto di fruizione delle risorse disponibili 'ecologicamente responsabile' e improntato al mantenimento e alla valorizzazione delle stesse;
- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- conservazione dell'integrità delle aree boscate a conifere, nell'ambito del loro areale naturale di diffusione;
- graduale sostituzione degli impianti artificiali fuori areale o di specie esotiche con formazioni forestali ecologicamente più compatibili con le caratteristiche stagionali;
- 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.

TERRAZZI NATURALI

[I.8 ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio fisico e naturale]

La componente non è stata individuata nel territorio del Comune di Marone.

CRINALI, CIME E POGGI

[I.12 ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio fisico e naturale]

Cime e crinali sono la massima espressione di visuale del paesaggio montano, in quanto ne indicano il profilo (sky-line) e rappresentano lo spartiacque delle valli principali e secondarie. Il territorio del Comune di Marone è in gran parte delimitato da crinali rocciosi e impervi. Solo lo spartiacque tra la valle dell'Opolo e la valle di Inzino presenta morfologie meno aspre e caratteri paesaggistici definiti da alternanza tra aree pascolive e superfici forestali. In queste aree, con presenza di insediamenti antropici stagionali, la potenziale attività edificatoria costituisce un rischio di manomissione paesaggistica.

Indirizzi di tutela

- cime, sommità, poggi, crinali principali, crinali secondari, valichi, forcelle non possono essere alterati da alcun intervento antropico: sono quindi vietate, in loro corrispondenza, attività estrattive, edificazioni di qualsiasi genere, ivi compresi gli insediamenti di

elettrodotti e le installazioni per le telecomunicazioni, che non abbiano superato un approfondito esame di compatibilità ambientale;

- non è altresì consentito tracciare ex-novo o modificare sentieri e tracciati percorribili in quota, se non per porre rimedio agli effetti di fenomeni naturali (frane e/o slavine) che ne abbiano modificato l'assetto e ne impediscano il ripristino. Confini, cippi, segnali, reperti, elementi caratteristici, storici e naturali così come i sentieri e le vie d'accesso devono essere oggetto della necessaria manutenzione a salvaguardia e tutela della funzione che svolgono e del loro significato storico;
- tutti gli interventi che potrebbero comprometterne l'identità, variandone la fisionomia, sono vietati, mentre sono da incoraggiare, anche con proposte promozionali mirate, l'aspetto turistico e la fruizione dei luoghi, parallelamente ad iniziative di formazione aventi come scopo la diffusione dei principi che ispirano comportamenti 'ecologicamente responsabili', nel massimo rispetto dei luoghi.

CORSI D'ACQUA

[I.15 ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio fisico e naturale]

Per il territorio di Marone la presenza del Lago d'Iseo rappresenta un elemento di primaria importanza, non solo per la complessiva estensione che interessa il 42,2% del territorio, ma soprattutto per caratterizzazione paesaggistica e climatica dello stesso. La sua presenza infatti costituisce elemento indissolubile nella definizione del paesaggio rivierasco e determina il particolare clima submediterraneo di tutta l'area, consentendo la coltivazione di colture peculiari quali quella dell'olivo.

Il sistema idrografico del territorio del Comune di Marone, riportato nella Tavola DP 3C *carta condivisa del paesaggio componenti del paesaggio fisico, naturale agrario e dell'antropizzazione culturale*, è costituito dal Torrente Opolo, che scorre lungo l'omonima valle, interamente compresa nel territorio comunale e dal Torrente Bagnadore, che si origina nella Valle di Zone e attraversa, nella parte terminale del suo corso, il territorio comunale di Marone, fino ad immettersi nel Lago d'Iseo. Il carattere torrentizio dei due corsi d'acqua si manifesta con piene, brusche e violente, alternate a magre spesso molto accentuate.

Altri corsi d'acqua, a carattere più marcatamente torrentizio, con portata solo nei periodi di precipitazioni, caratterizzano le piccole valli che solcano il ripido versante digradante sul lago.

La vulnerabilità geolitologica dei versanti solcati dai corsi d'acqua e dei paesaggi delle fasce fluviali impone la tutela di questa componente e la necessità di interazione tra salvaguardia dei caratteri naturali e paesistici ed esigenze di difesa idraulica ed uso delle acque.

Per quanto concerne i problemi riguardanti l'assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto, si rimanda a vincoli e prescrizioni indicati nello studio geologico a supporto della pianificazione.

Indirizzi di tutela

- lungo le rive lacustri va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesistica di dettaglio.
- lungo le fasce ripariali sono da conservare scarpate e orli;
- sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, l'ampliamento delle fasce di vegetazione esistenti e il rimboschimento con specie arboree e arbustive

tipiche dei luoghi, al fine di creare nuove fasce di vegetazione con funzione di corridoi ecologici;

- per quanto concerne i torrenti, oltre all'applicazione del rispetto di ordine naturalistico e paesistico, vanno attuate opere di ingegneria naturalistica indirizzate principalmente all'imbrigliamento e al governo delle acque. Ciò, soprattutto, nei casi nei quali esista un potenziale stato di dissesto e di pericolo per gli insediamenti interessati e, comunque, al fine di contribuire alla prevenzione di fenomeni naturali indesiderati;
- le opere di sistemazione idraulico forestale, eventualmente indispensabili al riassetto idrogeologico e preferibilmente realizzate con le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, devono essere integrate, anche per gli aspetti estetico-paesaggistici, con l'ambiente naturale in cui si inseriscono, prevedendo interventi di mitigazione degli impatti e il reintegro della componente vegetazionale.

COLTURE SPECIALIZZATE: - VIGNETI

[II.1 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

In Comune di Marone i vigneti interessano circa 4 ha nella parte basale dei versanti a monte dell'abitato. La loro presenza, seppur riconducibile ad un uso prettamente familiare, costituisce uno degli elementi connotativi del paesaggio sia per le proprie caratteristiche fisionomiche, sia perché spesso abbinata ai terrazzamenti ed intercalata agli oliveti.

Indirizzi di tutela

- la disposizione dei vigneti terrazzati, il sistema dei collegamenti verticali e la qualità del prodotto sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione;
- favorire le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco;
- contenere la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto e la sostituzione con altre colture, con l'eccezione dell'oliveto;
- salvaguardia delle colture tradizionali ed, in particolar modo, delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, 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;
- dovranno essere limitati e mitigati gli effetti della sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento;
- 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.

COLTURE SPECIALIZZATE: - CASTAGNETI DA FRUTTO

[II.2 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

La coltura del castagneto da frutto, che in passato ha interessato anche il Comune di Marone, non è più praticata; come unica testimonianza sono rimasti sporadici castagneti da frutto, in cattive condizioni vegetative, sparsi sul territorio e confusi nel ceduo.

Oggi si assiste alla ripresa della coltivazione del castagno, collegata a momenti di valorizzazione delle peculiarità dei prodotti tradizionali, che costituisce elemento di grande interesse per il recupero e la tutela paesistica dei versanti.

Per la corretta applicazione dei vincoli paesaggistico e forestale si rimanda alle definizioni di bosco riportate nel paragrafo riguardante i boschi di latifoglie.

Indirizzi di tutela

- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- valorizzazione dell'attività di coltivazione, con recupero di castagneti in abbandono, ai fini della manutenzione fisica ed estetica della componente;
- recupero culturale degli esemplari relitti con interventi di risanamento fitosanitario e loro valorizzazione culturale quali testimonianza storica di economie e tradizioni passate.

COLTURE SPECIALIZZATE: - FRUTTETI

[III.3 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

I terrazzamenti prossimi all'abitato sono spesso coltivati a frutteto e orto ad uso familiare. Nonostante la superficie totale sia contenuta (0,9 ha circa) si tratta di coltivazioni rilevanti dal punto di vista paesaggistico in quanto intercalate ad altre colture (oliveti e vigneti) contribuendo così a comporre quel paesaggio mosaicizzato che caratterizza la riviera pedemontana.

Indirizzi di tutela

- contenimento della riduzione delle aree interessate da frutteti e della sostituzione con altre colture, con l'eccezione dell'oliveto;
- salvaguardia delle colture tradizionali ed, in particolar modo, delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante;
- va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica.

COLTURE SPECIALIZZATE: - OLIVETI

[III.4 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

La coltivazione dell'olivo costituisce per il territorio di Marone un'attività di primaria importanza sia per la promozione dello stesso, sia per la sua conservazione e valorizzazione economica e paesaggistica. Le azioni di promozione e sostegno della coltura dell'olivo, da qualche tempo intraprese dall'Amministrazione Comunale e dalla Comunità Montana del Sebino Bresciano, all'insegna della valorizzazione dell'olio extra vergine di oliva che si fregia della D.O.P. dei Laghi Lombardi, hanno contribuito all'espansione degli oliveti che oggi interessano oltre 90ha di territorio. La diffusione dell'olivicoltura è stata favorita dal recupero di appezzamenti di terreno con esposizione prevalente tra Sud ed Ovest un tempo coltivati a vite e poi in abbandono culturale.

Le aziende agricole attualmente iscritte a SIARL (Sistema Informativo Agricolo della Regione Lombardia) con coltivazione di olivi da olio risultano 50 con una SAU (superficie agricola utilizzata) di circa 30 ha.

Il pregio paesaggistico degli oliveti della zona rivierasca e pedemontana e l'importanza della qualità del prodotto ai fini della promozione territoriale sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione.

indirizzi di tutela

- Contenere la riduzione delle aree interessate da colture a oliveto o la sostituzione con altre colture;

- salvaguardia delle colture tradizionali ed, in particolar modo, delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante;
- non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- è da evitare 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.

Per ogni intervento che comporti trasformazione di superfici ad oliveto, per cambio di destinazione d'uso verso usi diversi da quelli legati al settore primario, andranno attuati interventi di compensazione consistenti nel reimpianto delle alberature o il loco o in aree messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale (parchi pubblici e aree di cessione).

Nel rispetto degli indirizzi di tutela paesistici di PTCP ed in coerenza con quanto riportato nella comunicazione del settore Agricoltura della Provincia di Brescia n.0140416/08 del 07/11/2008, a cui si rimanda per completezza, avente per oggetto: "Divieto di abbattimento di alberi di ulivo", D. Leg. Lgt. 27 luglio 1945 n. 475, modificato dal D.P.R. 10 giugno 1955 n.987 art. 71 e 72. Si raccomanda, il rispetto della normativa vigente riguardo all'"abbattimento" e "l'espianto" in funzione del reimpianto, degli alberi d'ulivo.

ALTRE COLTURE SPECIALIZZATE

[Il.5 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

Dal rilievo degli usi del suolo non è emersa la coltivazione di altre colture specializzate.

SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE, SEMINATIVI ARBORATI

[Il.6-II.7 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

In territorio di Marone la presenza di esigue superfici a seminativo è riconducibile a coltivazioni cerealicole (mais) abbinate ad orti ad uso familiare.

Indirizzi di tutela

Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale:

- si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.

PIOPPETI

[III.8 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

I pioppeti non sono presenti nel territorio di Marone.

TERRAZZAMENTI CON MURI A SECCO E GRADONATURE

[III.9 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

I terrazzamenti rappresentano un elemento di forte rilevanza paesistica. 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.

Indirizzi di tutela

- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;
- 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.

SENTIERI E PERCORSI CAMPESTRI

[VI.6 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio fisico e naturale]

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio, in particolare degli ambiti di versante.

Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica dei luoghi.

Indirizzi di tutela

- tutelare e recuperare tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari;
- lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione;
- riqualificare i tracciati ricreando attraverso l'arricchimento o il miglioramento della componente vegetazionale la scenografia dei tracciati tradizionali;
- tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso;
- evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati, fatta salva la possibilità di realizzare percorsi di accesso a strutture rurali e residenziali esistenti o nuove, qualora siano ammissibili dalle norme di zona.

MALGHE

[II.17 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

L'architettura rurale storica presente nel territorio comunale è diffusa prevalentemente nella fascia pedemontana e sul versante solivo della Valle dell'Opolo.

Le strutture che hanno conservato destinazione agricola produttiva stagionale (malghe) sono individuate nella Malga Ortighera e nella cascina di località Cusinel.

Indirizzi di tutela

- tutela dei caratteri tipologici, costruttivi, e materiali degli edifici;
- 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;
- l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti é sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, compatibili con il contesto paesistico;
- a ridosso degli edifici è vietata l'installazione di elettrodotti aerei e di ripetitori radiotelevisivi;
- 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.

AZIENDE AGRICOLE E LORO PERTINENZE, ALLEVAMENTI, MANEGGI

La componente individua le strutture edilizie e pertinenziali delle aziende agricole; molto spesso si tratta di complessi in cui sono riconoscibili elementi dell'architettura rurale storica affiancati a strutture produttive, di più o meno recente realizzazione, mal integrate nel contesto architettonico. Considerato l'importante ruolo svolto dall'agricoltura nella costituzione e conservazione del paesaggio e dalle aziende agricole quali elemento di attrazione turistica del territorio rurale, gli indirizzi di tutela della componente devono essere orientati alla valorizzazione e riqualificazione architettonico-paesaggistica.

Indirizzi di tutela

- tutela dei caratteri tipologici, costruttivi, e materiali degli edifici storici presenti;
- 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;
- l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti é sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente;
- nel rispetto della qualità architettonica e paesistica del complesso 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.

VERDE URBANO DI RILEVANZA PAESAGGISTICA

Le aree verdi presenti in ambito urbano, di particolare rilevanza per la costituzione del paesaggio, la caratterizzazione ambientale e per l'integrazione del contesto urbano con le aree agricole e naturali presenti nell'intorno, sono individuate per proporre indirizzi di tutela finalizzati alla conservazione e valorizzazione.

Indirizzi di tutela

- conservazione delle componenti vegetali presenti;
- migliorare la fruibilità pubblica delle aree verdi in ambito urbano.

COMPONENTI PAESAGGIO STORICO CULTURALE

Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp 3e

RETE STRADALE STORICA

[III.1-III.2 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio storico e culturale]

In territorio di Marone i tracciati viari storici sono rappresentati o da strade ancora utilizzate e che sono state oggetto, nel tempo, di riqualificazione, adeguamento e miglioramento e, pertanto, rese più fruibili o da sentieri e mulattiere attualmente poco o per nulla utilizzate.

La Tavola dp 3e "Componenti paesaggio storico e culturale" riporta la viabilità storica ed in particolare distingue la rete stradale storica principale, la rete stradale storica secondaria, la viabilità interna ai nuclei di antica formazione, l'antica via Valeriana.

Indirizzi di tutela

- gli indirizzi di tutela relativi a questa componente sono volti alla salvaguardia e alla valorizzazione del tracciato storico originario che si innesta nel reticolo del sistema viario urbano; nello specifico la tutela è indirizzata ai tracciati risparmiati dall'utilizzo come elemento distributivo del sistema residenziale, produttivo, o terziario che determina fenomeni di conurbazione e di saldatura fra i nuclei originari (via Valeriana, mulattiere, sentieri, ecc.).

RETE FERROVIARIA STORICA

[III.3 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio storico e culturale]

Costituisce un'importante testimonianza della dotazione storica infrastrutturale connessa al processo di industrializzazione del territorio provinciale. Il territorio comunale di Marone è attraversato dalla ferrovia storica Brescia-Iseo-Edolo; la rete risulta parzialmente inserita nel contesto urbanizzato fatto salvo il tratto del tracciato ferroviario che collega Marone alla frazione di Vello che conserva il rapporto visuale originario con l'ambiente circostante in particolare verso il lago e, nei tratti non in galleria, lungo la Vello-Toline.

Indirizzi di tutela

- è da evitare, in ambiti in cui la rete ferroviaria non risulta inserita in contesto già urbanizzato, che il naturale rapporto percettivo con l'ambiente circostante venga snaturato attraverso l'interposizione di manufatti di dimensioni inappropriate o la sostituzione di manufatti di servizio o di opere stradali in totale difformità costruttiva.

ARCHITETTURE E MANUFATTI STORICI PUNTUALI

[III ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio storico e culturale]

ARCHITETTURE RELIGIOSE:

III.5 chiesa, parrocchia, pieve, santuario

III.6 monastero, convento, eremo, abbazia, seminario

III.7 santella, edicola sacra, cappella

ARCHITETTURE MILITARI ED OPERE DI DIFESA

III.8 castello fortezza, torre, edificio fortificato

ARCHITETTURE RESIDENZIALI

III.9 palazzo,

parchi e giardini storici

viali alberati

III.11 villa, casa,

ARCHITETTURE PUBBLICHE E MONUMENTI CIVILI

III.10 ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura

Architetture vegetali

III.12 altro (monumenti civile, fontana)

ARCHITETTURE DEL TURISMO

III.13 alberghi storici, luoghi di ristoro, di sosta

III.14 Rifugi

ARCHITETTURE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E DELLE INFRASTRUTTURE

III.15 edifici produttivi, industrie

III.16 case e villaggi operai

III.17 centrale idroelettrica

III.18 stazione ferroviaria

III.19 ponte

La ricchezza e la bellezza delle architetture e dei manufatti storici nei centri abitati dei comuni iseani, compreso Marone le sue frazioni e località, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio.

Gli indirizzi di tutela sono principalmente volti a scoraggiare l'espandersi di presenze edilizie intrusive, sia per la loro localizzazione sia, soprattutto, per la loro tipologia architettonica talvolta interamente avulsa dalla realtà del paesaggio storico-culturale.

Gli indirizzi di tutela sono, inoltre, volti ad evitare la perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari (a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari), il degrado delle strutture edilizie (dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche), l'occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto (a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche).

Nello specifico, la Tavola riporta le chiese e le parrocchie tutelate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nonché i manufatti storici quali fontane e santelle.

Indirizzi di tutela

- la conservazione, nella maggiore misura possibile, dell'originaria destinazione d'uso, evitando, in tutti i casi, che ogni variazione di tale funzione comporti modificazioni all'immagine del bene interessato, tali da comprometterne il ruolo nel quadro paesaggistico d'insieme;

- la messa in atto di interventi urbanistici specificamente mirati a far risaltare l'immagine dei singoli beni e le loro caratteristiche intrinseche e che contribuiscano a 'legare' ciascun bene oggetto di intervento con l'insieme delle componenti il paesaggio circostante a formare un'unica immagine contestuale;
- la preclusione di interventi edilizi che comportino immissione di elementi intrusivi e tali da comportare l'alterazione delle caratteristiche del contesto.

COMPONENTI PAESAGGIO URBANO

Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp 3f

CENTRI E NUCLEI STORICI – VILLE DI INTERESSE AMBIENTALE

[IV.1 ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio urbano]

Unitamente alla consultazione della scheda predisposta per ogni edificio del nucleo di antica formazione, il presente documento propone indirizzi di tutela finalizzati alla conservazione dell'intero patrimonio storico architettonico dei nuclei di antica formazione.

Indirizzi di tutela

- conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche);
- conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
- conservare e valorizzare le sistemazioni ed i 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 dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.;
- eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale;
- nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle sia da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico);
- la conservazione, nella maggiore misura possibile, dell'originaria destinazione d'uso, evitando, in tutti i casi, che ogni variazione di tale funzione comporti modificazioni all'immagine del bene interessato, tali da comprometterne il ruolo nel quadro paesaggistico d'insieme;
- la preclusione di interventi edilizi che comportino immissione di elementi intrusivi e tali da comportare l'alterazione delle caratteristiche del contesto e la banalizzazione della sua immagine.

AREE EDIFICATE A DESTINAZIONE NON PRODUTTIVA – AREE EDIFICATE RESIDENZIALI

[IV.2 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

Indirizzi di tutela

- evidenziare condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente quali giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione, ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato, eventuali opere di mitigazione degli effetti.

AREE EDIFICATE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA – AREE EDIFICATE PRODUTTIVE

[IV.3 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

Sono le aree a destinazione artigianale e produttiva localizzate lungo la linea ferroviaria all'interno dell'edificato di Marone; sono le attività legate all'esercizio della Dolomite Franchi ed all'ex cava di Dolomia.

Indirizzi di tutela

- sarebbe opportuno prevedere, ove possibile, interventi di copertura e schermatura attraverso piantumazione ed altre mitigazioni finalizzate alla ricerca di assonanza morfologica e tipologica rispetto al contesto;

SITI ARCHEOLOGICI

Si rimanda a quanto già indicato nel presente allegato per la componente CENTRI E NUCLEI STORICI – VILLE DI INTERESSE AMBIENTALE [IV.1 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

AREE IMPEGNATE DAL PRG VIGENTE

[IV.3 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

Tali aree impegnate sono talvolta caratterizzate da fattori di naturalità relittuale, e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa. Si tenga presente che tali ambiti trovano conferma edificatoria nelle previsioni del PGT.

Indirizzi di tutela

per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati:

per gli ambiti già impegnati sarebbe opportuno, nelle progettazioni esecutive, mantenere condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti.

AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE

[IV.6 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

In territorio comunale di Marone si segnalano ambiti delle trasformazioni condizionate:

- a monte del nucleo di antica formazione di Vesto, tra Vesto e Pregasso;
- a valle della Val Pintana, località Pregasso, a nord-est rispetto al cimitero di Marone;
- a nord-est rispetto alla Dolomite Franchi, verso Vello.

Indirizzi di tutela

Nelle progettazioni esecutive, mantenere condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- devono essere mantenuti i valori fisico-ambientali là dove prevalenti, e riorganizzato o ricomposto il rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici;
- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti.

VIABILITÀ NON STORICA - VIABILITÀ IN COSTRUZIONE

[IV.7 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio urbano]

Non sono individuate previsioni circa la viabilità di progetto se non quelle interne ad ambiti di trasformazione a miglioramenti della viabilità esistente.

AREE ESTRATTIVE E DISCARICHE

[V.1 ALL. IPTCP_Compenti di criticità e degrado del paesaggio]

Per il territorio comunale di Marone ci si riferisce in particolare alla ex-cava di dolomia legata alla lavorazione della Dolomite Franchi, ambito appartenente al Piano Cave provinciale ATE c05.

Destinazione finale del ATE c05 e prescrizioni particolari:

“prescrizioni tecniche particolari per il recupero ambientale: a causa della visibilità del sito si dovranno attuare adeguati interventi di recupero ambientale e/o mitigazione della percezione visiva dell'attività estrattiva dell'attività estrattiva.

Il piano prevede un PEA (Piano Esecutivo Ambientale)

Indirizzi di tutela

- ripristino ambientale e paesistico delle aree interessate e del loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive;
- all'interno degli areali interessati e di contesto, gli interventi devono essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, identità tra elementi naturalistici agrari e il paesaggio urbano;
- il processo di riqualificazione dovrà creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale dei contesti interessati.

AMBITI DEGRADATI SOGGETTI AD USI DIVERSI

[V.2 ALL. I PTCP_Compenti di criticità e degrado del paesaggio]

Indirizzi di tutela

- prevedere interventi di riqualificazione e ridefinizione urbana.

VALORE AGRO-FORESTALE E PAESISTICO-AMBIENTALE DEI SUOLI

Carta Condivisa del Paesaggio - Tavola dp 3g

VALORE AGROFORESTALE

Si applica l'art.43 della L.R.12/2005 e s.m.i. per la creazione del Fondo aree Verdi in coerenza alle classi di valore agro-forestale definite all'interno dell'elaborato grafico.

AREE DI RILEVANZA PAESAGGISTICA A CONDUZIONE AGRICOLA TRADIZIONALE

La fascia pedemontana a monte e ad Est degli abitati di Marone e Vello, caratterizzata dalla presenza di colture agricole tradizionali su terrazzamenti e gradonamenti, rappresenta un ambito di significativa rilevanza paesaggistica come indicato nella Carta Condivisa del Paesaggio DP 3g *“Valore agroforestale e paesistico ambientale dei suoli”*.

Gli elementi strutturali e identificativi della struttura del paesaggio, costituiti essenzialmente dalle sistemazioni agrarie a terrazzamento e dalle colture a olivo, vite e frutteto, rappresentano un'importante testimonianza storico-culturale dell'uso tradizionale del territorio.

La rilevanza paesistica di questi ambiti è spesso accentuata dalla loro contiguità e interposizione con le superfici urbanizzate.

La significativa valenza percettiva del contesto e dei singoli elementi va preservata da possibili alterazioni e arricchita con interventi di recupero e valorizzazione delle aree in abbandono colturale.

Indirizzi di tutela

- per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico sono da evitare attività e trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva, oltre che i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione, come pure la costruzione di strade o altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici della componente;
- è opportuno favorire la salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali oltre che la tutela della fruizione visiva delle emergenze;
- va mantenuta, migliorata e incrementata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di specie autoctone, così come le sistemazioni agrarie tradizionali devono essere conservate e riqualificate, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di riutilizzare lo stesso tipo di materiale litoide e le medesime tecniche costruttive;
- gli edifici esistenti devono essere oggetto d'interventi volti al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il ripristino e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
- sono da favorire gli interventi di recupero e valorizzazione delle aree in abbandono colturale e gli interventi di miglioramento forestale delle formazioni naturali e dei singoli elementi arborei presenti.

AREE DI RILEVANZA ECOLOGICO-AMBIENTALE (ELEMENTI DI RETE ECOLOGICA)

Si rimanda agli indirizzi di tutela relativi alle specifiche componenti (tavola dp 3c).

ALTRI AMBITI DI PREGIO NATURALISTICO

Si rimanda agli indirizzi di tutela relativi alle specifiche componenti (tavola dp 3c).

COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE - VISUALITÀ **Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp 3h**

AMBITI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO CONNOTATI DALLA PRESENZA DI FATTORI FISICO-AMBIENTALI E/O STORICO-CULTURALI

[VI.1 ALL. I PTCP_Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

Come indicato nella relazione illustrativa del DdP, il territorio comunale di Marone è interessato dalla presenza della componente ambiti di elevato valore percettivo; la componente paesistica in particolare interessa il percorso dell'antica via Valeriana.

Indirizzi di tutela

Nelle progettazioni esecutive, mantenere condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze;
- in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle strade e dalle aree che le contornano.

CONTESTI DI RILEVANZA STORICO - TESTIMONIALE **(AMBITI DELLA RICONOSCIBILITÀ DI LUOGHI STORICI)**

[VI. 2 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

In territorio comunale di Marone, il piano provinciale riconosce l'ambito Madonna della Rota quale contesto di rilevanza storico testimoniale; l'ambito è caratterizzato dalla presenza del Santuario (come descritto nella relazione del Documento di Piano). Per quest'ambito il PGT prevede la possibilità di adeguare gli edifici esistenti (mediante cambio d'uso degli stessi) al fine di valorizzare l'aspetto turistico-ricettivo anche attraverso la realizzazione di strutture agrituristiche già autorizzate; quanto sopra in ragione di una migliore fruibilità delle pareti rocciose da tempo utilizzate per l'arrampicata sportiva.

Indirizzi di tutela

- 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 quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta e simili, andranno svolte e documentate, in sede di progettazione esecutiva, specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.

LUOGHI DI RILEVANZA PAESISTICA E PERCETTIVA CARATTERIZZATI DA BENI STORICI PUNTUALI (LANDMARKS)

[VI. 3 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

La tavola riporta in particolare tre manufatti storici individuati anche dall'Allegati II del P.T.C.P.: Santuario Madonna della Rota, San Pietro, Madonnina.

Indirizzi di tutela

- salvaguardia dell'impianto piano volumetrico;
- 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 ecc.
- la tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).
- conservazione e 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, ecc.
- per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione del contesto;
- valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

SENTIERI ED ITINERARI DI VALENZA PAESISTICA

ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA

[VI. 6 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

[VI. 7 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

Il territorio comunale è interessato da sentieri ed itinerari paesistici che, per la morfologia dei luoghi e lo sviluppo del tracciato salendo i versanti, consentono la fruizione di scorci e vedute, soprattutto verso il lago e Monte Isola di notevole panoramicità.

Indirizzi di tutela

- tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari;
- lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione;
- predisporre interventi di manutenzione e installazione di segnaletica di valorizzazione;
- tutelare e recuperare tracciati, manufatti, verde e arredi della viabilità;

- salvaguardare la percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione e delle direttrici visive di maggiore sensibilità, creando fasce di rispetto a protezione visiva.

AMBITI DI RILEVANZA ESTETICO-PAESAGGISTICA - OLIVETI

Si rimanda a quanto già indicato nel presente allegato per la componente COLTURE SPECIALIZZATE: - OLIVETI [II.4 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

AREE DI RILEVANZA ECOLOGICO-AMBIENTALE - ELEMENTI DI RETE ECOLOGICA

Si rimanda agli indirizzi di tutela relativi alle specifiche componenti (tavola dp 3c).

CRINALI, CIME E POGGI

[I.12 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio fisico e naturale]

Cime e crinali sono la massima espressione di visuale del paesaggio montano, in quanto ne indicano il profilo (sky-line) e rappresentano lo spartiacque delle valli principali e secondarie.

Indirizzi di tutela

- mantenimento dell'immagine paesistica originaria dei crinali, attraverso il mantenimento degli ambiti boscati sommitali e/o dei prati pascoli di quota.

PUNTI PANORAMICI

VISUALI PANORAMICHE

[VI. 4_ VI. 5 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

La Tavola dp 3h definisce la differente possibilità di percezione del contesto circostante dalla viabilità esistente, lungo tratti della quale vengono segnalati i punti e le visuali dai quali è possibile godere di paesaggi e scorci significativi e suggestivi in particolare verso il lago e gli orizzonti da esso definiti e caratterizzati.

Indirizzi di tutela

- in prossimità dei punti panoramici, evitare interventi che ostruiscano il belvedere e compromettano significativamente la percezione degli spazi aperti in particolare conservando le prospettive ed i punti di vista privilegiati verso il lago;
- i punti panoramici presentano variabilità e diversità dell'ampiezza del campo visivo, del piano dell'orizzonte visivo, degli aspetti formali, compositivi, cromatici del contesto; aspetti che andranno esaminati e valutati in sede di progettazione dell'ambito di trasformazione; pertanto, al fine di un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni qualora il Piano preveda aree edificabili in corrispondenza o nelle vicinanze degli stessi, il progettista è tenuto a predisporre specifica relazione paesistica (esaminata dalla Commissione preposta) nella quale analizzare e valutare le migliori soluzioni progettuali; il progettista dovrà fornire documentazione fotografica rappresentativa delle vedute chiave da e verso l'ambito interessato dall'intervento;
- in relazione alle vedute privilegiate verso il lago si riporta quanto indicato dal PTPR in merito alla componente "acqua":
"...l'acqua l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica, sia essa distesa nei grandi specchi dei laghi, sia essa tumultuosa e rumoreggiante negli orridi e negli anfratti dei gradini glaciali, sia ancora raccolta e regolata negli alvei dei

grandi fiumi. La sua presenza, oltre a stabilire precisi influssi sul microclima e sulla vegetazione, arricchisce lo scenario, attenuando la severità dei rilievi, delineando linee di fuga orizzontali sui divergenti profili dei monti...".

VISUALITÀ ALTA SU STRADA PRINCIPALE - CORRIDOI VISIVI

In rapporto a:

- alla morfologia del terreno;
- al profilo altimetrico;
- alla presenza o meno di elementi intrusivi che ostacolano la fruizione visiva.

La tavola individua tratti di strada dai quali si può godere di scorci più o meno ampi in particolare verso il lago.

La tavola individua lungo via san Pietro un corridoio visuale verso il lago. Il corridoio visuale termina con punto panoramico verso il lago.

Indirizzi di tutela

- è opportuno conservare la possibilità di godere di talune viste ed evitare interventi che ostruiscano il rapporto percettivo originale.

CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI (Carta Condivisa del Paesaggio - Tavola DP 3I)

Sulla scorta dei passaggi ricognitivi e interpretativi che hanno condotto alla predisposizione delle Carte Condivise del Paesaggio, è stata definita la carta della "sensibilità paesistica" dei luoghi, che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico. Per coerenza con l'applicazione del PTR e delle correlate Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, la classificazione segue i livelli di sensibilità già indicati, come specificato in premessa.

Questa carta costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio rappresentato nella Relazione del Documento di Piano e dalle Carte Condivise del Paesaggio: l'analisi distingue la fase ricognitiva, conoscitiva (Tavola dp 3a, Tavola dp 3b, Tavola dp 3c, Tavola dp 3d, Tavola dp 3e, Tavola dp 3f) e la fase valutativa (Tavola DP 3g, Tavola DP 3h).

La valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi è stata effettuata in base alle caratteristiche del sito (inteso come l'area interessata dalle opere progettate) identificate dalle Carte condivise del Paesaggio ed ai rapporti che il progetto stesso intrattiene con il contesto; il giudizio complessivo circa la sensibilità del paesaggio ha tenuto conto di tre differenti modalità di valutazione (morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico) articolate in chiavi di lettura a due livelli (sovralocale e locale).

Indicatore di sensibilità è *"il grado di trasformazione recente, o inversamente, di relativa integrità del paesaggio, sia rispetto ad un'ipotetica condizione naturale, sia rispetto alle forme storiche di elaborazione antropica....verificare l'appartenenza del sito a paesaggi riconoscibili e leggibili come sistemi strutturali (naturalistici ed antropici) fortemente correlati, connotati anche da comuni caratteri linguistico formali"* (D.G.R 9 novembre 2002 - n. 7/II045).

<i>Modi di valutazione</i>	<i>Chiavi di lettura a livello sovralocale</i>	<i>Chiavi di lettura a livello locale</i>
1. Sistemico	<ul style="list-style-type: none"> • Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> – interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) – interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) – interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) • Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: <ul style="list-style-type: none"> – di interesse geo-morfologico – di interesse naturalistico – di interesse storico agrario – di interesse storico-artistico – di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) • Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> • Percepibilità da un ampio ambito territoriale • Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale • Inclusione in una veduta panoramica 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con punti di vista panoramici • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche • Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

esine, agosto 2014

i tecnici estensori