

comune di marone

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

piano dei servizi norme tecniche di attuazione

Modifiche in accoglimento osservazioni,
pareri PTCP e PTR

Modifiche in accoglimento pareri II VAS

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

pianificazione e coordinamento

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

rapporto ambientale

ing. marcella salvetti	cevo - bs
------------------------	-----------

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

ps b

maggio 2021

aggiornamenti

settembre 2021
giugno 2022

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

il sindaco
alessio rinaldi

collaborazione

ing. roberto comensoli
arch. maura bellicini

PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Art. 1	Applicazione del piano	pag. 1
Art. 2	Il Piano dei Servizi: riferimenti normativi e contenuto	pag. 1
Art. 3	Aree per servizi	pag. 3
Art. 4	Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi	pag. 3
Art. 5	Monetizzazione	pag. 5
Art. 6	I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione	pag. 6
Art. 7	Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti	pag. 8
Art.7bis	Schema della Rete Ecologica Comunale.....	pag. 9
Art. 8	Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi	pag. 13
Art. 9	Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane	pag. 13
Art. 10	Siti archeologici	pag. 20
Art. 11	Aree per le attrezzature cimiteriali	pag. 22
Art. 12	Zone destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto	pag. 23
Art. 13	Zone ferroviarie e relative fasce di rispetto	pag. 26
Art. 14	Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione	pag. 26
Art. 15	Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate	pag. 26

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 Applicazione del piano

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12 e s.i.m., la disciplina urbanistica del territorio comunale, relativamente all'attuazione del Piano dei Servizi, viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano medesimo.

Art. 2 Il Piano dei Servizi: riferimenti normativi e contenuto

Ai sensi dell'art.9 della L.R. 12/2005 il Piano di Governo del territorio è affiancato da un complesso studio ed analisi relativo alla gestione urbanistica dei servizi pubblici attraverso la formulazione di uno specifico documento denominato Piano dei Servizi.

Detto Piano rinnova il metodo di computo degli "standard" di PRG privilegiando gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi rispetto a quelli quantitativi caratterizzati dalla L.R. 51/75, determinando un cambiamento sostanziale nelle modalità di analisi e di definizione della dotazione del servizio pubblico.

Il Piano dei Servizi è uno strumento di tipo programmatico volto ad evitare, a livello di pianificazione urbanistica, la mera rappresentazione cartografica degli standard previsionali: con tale studio, si vogliono definire nelle previsioni urbanistiche di PGT una serie di servizi che abbiano una concreta attendibilità sia a livello localizzativo che attuativo e qualitativo.

A tali caratteristiche vanno affiancate ulteriori peculiarità che rappresentano, nel complesso, due tra i principali obiettivi del Piano dei Servizi quali la sostenibilità ambientale ed economica.

Il Piano dei servizi potrà inoltre essere aggiornato con le scelte di Bilancio e dei Programmi di attuazione delle Opere Pubbliche in adeguamento al mutamento delle esigenze sul territorio.

La valutazione di tali aspetti consentirà di:

- evitare la previsione di servizi che, anche se correttamente individuati, non possano tradursi in atti concreti per mancanza di fondi;
- impedire che la previsione del servizio si caratterizzi come semplice vincolo su aree difficilmente fruibili sia per l'ubicazione che per la qualità del contesto.
- evitare l'individuazione di servizi con forti contrasti ambientali che, come spesso succedeva nel passato, portava ad un progressivo peggioramento della qualità ambientale e della vivibilità urbana anziché ad un miglioramento.

Un ulteriore aspetto innovativo introdotto dalla L.R. 12/2005 è il tentativo, al di là della valenza urbanistica del servizio, di portare a scala comunale la programmazione dei servizi stessi: viene superato il concetto generale di standard che definiva i fabbisogni non differenziati per ogni realtà territoriale, ambientale e sociale per determinare le effettive necessità legate ad ogni realtà in essere.

Nello specifico, ai sensi della L.R. 12/2005 il Piano dei Servizi, di seguito denominato PdS, deve:

- documentare lo stato dei servizi esistenti specificandone le caratteristiche qualitative quali: fruibilità, accessibilità, utilizzo, traducendo poi i dati qualitativi in dati quantitativi.

- valutare le necessità ed il fabbisogno pregresso di Piano individuando e programmando le attrezzature e le infrastrutture urbane a supporto delle dotazioni prefissate negli obiettivi..
- definire (qualora se ne ravvisi la necessità) le localizzazioni e le dimensioni complessive minime degli interventi di edilizia convenzionata e per la realizzazione di alloggi protetti per anziani e servizi ad essi relativi.

Le finalità del Piano dei servizi sono quindi volte ad analizzare i bisogni per costruire e programmare i servizi e le attrezzature da realizzare durante il periodo di validità del Piano stesso.

La localizzazione dei nuovi servizi risulta strettamente connessa alla definizione sul territorio degli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano, quali elementi fondamentali ed ossatura principale per l'attuazione del PGT.

La normativa introdotta dal Documento di Piano prevede infatti un'analisi puntuale delle destinazioni e dei parametri di trasformazione dei singoli ambiti prevedendo l'individuazione dei seguenti elementi:

- i servizi di uso pubblico
- la viabilità

Le prescrizioni contenute nel PdS, relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, sono vincolanti. In particolare, ai sensi dell'art.9 comma 11 della L.R. n.12/2005 "Le previsioni contenute nel PdS, concernente le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante".

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente da parte della Pubblica Amministrazione, delle attrezzature e dei servizi previsti dal PdS, hanno la durata di cinque anni decorrenti dall'entrata in vigore del PdS medesimo. Detti vincoli sono regolati da quanto previsto dal comma 12 dell'art.9 della L.R. n.12/2005.

La realizzazione di servizi diversi, (per tipologia, localizzazione e conformazione) da quelli previsti dal PdS, fatte salve le quantità minime specifiche per ogni tipologia di servizio, non comporta procedura di variante al Piano ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

L'Amministrazione Comunale, in sede di definizione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

Ai sensi dell'art.9 comma 8 della L.R. n.12/2005 il PGT deve comprendere la redazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo) in conformità all'art. 38 della L.R. n.26/2003. In riferimento a quanto stabilito dal Regolamento Regionale n.3 del 28 febbraio 2005 (Criteri guida per la redazione del PUGSS comunale) ed in particolare all'art.3 comma 1 punto c), il Comune di Marone deve provvedere alla redazione di specifico PUGSS all'interno del quale sono valutate le previsioni degli strumenti sovraordinati quali: il P.T.C.P. artt.47-48, il Piano Tutela ed Uso delle Acque e Piano d'Ambito. Il PUGSS è coerenzato con dette previsioni. In particolare ai sensi degli artt.47-48 del PTCP il PUGSS comprende specifico regolamento contenente opportune norme per lo smaltimento dei reflui, gli allacciamenti fognari, l'eventuale riciclo delle acque reflue industriali e domestiche.

Art. 3 Aree per servizi

Il Piano dei servizi individua e regola l'attuazione dei servizi pubblici o privati di uso pubblico. Nelle tavole del Piano dei Servizi vengono individuate le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, di cui all'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, e comprendono le aree a standard esistenti e di progetto, di cui al D.l. 2 aprile 1968, n. 1444.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati mediante:

- iniziativa pubblica od ottenuti nell'ambito degli Ambiti di Trasformazione;
- iniziativa privata, purchè regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso e garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente o non residente eventualmente servita.

Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi, permuta tra le diverse destinazioni d'uso per servizi, nel rispetto delle quantità minime di dotazione previste dagli obiettivi del Piano stesso, senza ricorrere alla procedura di variante.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

- attrezzature di interesse generale
- attrezzature per l'istruzione
- spazio libero collettivo
- verde pubblico e attrezzato
- parcheggi pubblici
- sport e tempo libero
- edifici di culto ed attrezzature per servizi religiosi
- attrezzature turistiche e ricettive
- attrezzature tecnologiche, distributive ed isola ecologica
- alberature e viali alberati
- percorsi ciclo-pedonali
- verde di connessione

Il PdS definisce inoltre a livello normativo alcune aree vincolate dal punto di vista amministrativo presenti sul territorio comunale puntualmente rappresentate sulla tavola DP 6 "vincoli Amministrativi ed ambientali" ed in parte riportate sulla tavola PR 2 a/b "Azzonamento". Ci riferiamo nello specifico a:

- fasce di rispetto degli elettrodotti;
- aree per le attrezzature cimiteriali;
- zone destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto;
- zone ferroviarie e relative fasce di rispetto;
- zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione;
- rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate
- fasce di rispetto del reticolo idrico

Art. 4 Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi

L'attuazione delle previsioni del PdS riferita a servizi ed attrezzature pubbliche e servizi tecnologici è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati attraverso specifica concessione o convenzione con l'Amministrazione Pubblica.

Le aree per servizi pubblici concorrono complessivamente alla verifica del dimensionamento della dotazione dello standard pertanto le previsioni quantitative contenute nel Piano dei servizi, sono prescrittive e vincolanti ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005.

L'attuazione di tali servizi ed attrezzature avviene prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica

delle aree individuate graficamente, nelle quantità contenute negli elaborati del PdS e in base a quanto specificato nelle Schede di Attuazione degli Ambiti di Trasformazione.

L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire nei modi previsti dalla normativa vigente, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione.

Qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile, le previsioni del Piano dei Servizi sono realizzabili con il concorso dei privati. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal PdS, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.

Servizi pubblici realizzati da privati

Il reperimento di aree destinate a servizi può avvenire, come sopra riportato, anche attraverso l'utilizzo di aree private asservite all'uso pubblico con specifico atto come previsto dalla L.R. n.12/2005 art.9 commi 10-11-12.

Le stesse possono essere destinate alla realizzazione dei seguenti servizi:

- parcheggi interrati o di superficie
- verde
- spazi liberi collettivi
- percorsi pedonali coperti e non.

Qualora l'attuazione di tali servizi ad uso pubblico avvenga ad una quota diversa dal piano di campagna (max + m 5,00), l'A.C. può concedere al privato la realizzazione, sotto i servizi stessi, di un volume da destinare a parcheggi pertinenziali a completa chiusura del dislivello tra il piano di campagna e la superficie in oggetto del servizio.

Inoltre, ai sensi dell'art.68 della L.R. 12/2005 e s.m.i., su specifica richiesta da parte dei privati, è ammissibile la cessione in diritto di superficie, dal Comune agli stessi, delle superfici in sottosuolo di aree destinate alla dotazione di servizi pubblici per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali.

Deve in ogni caso essere sempre verificata la presenza di problematiche ed eventuali vincoli amministrativi ed ambientali come da specifica tavola del DdP ed in particolare:

- fasce di rispetto di elettrodotti: 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 accessi sui terreni interessati. E' pertanto indispensabile la preventiva valutazione dei progetti da parte degli enti gestori delle linee.

- fascia di rispetto del lago (m 300),
- fasce di rispetto di fiumi,
- vincolo idrogeologico,
- problematiche legate alla vicinanza con il Piano Cave (acustiche, ricaduta di polveri),
- mitigazioni paesistico-ambientali in corrispondenza della fascia di rispetto ferroviario
- eventuali studi di impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto per aree particolarmente sensibili dal punto di vista ambientale (in base anche a specifiche richieste da parte della Commissione del Paesaggio);
- Gas Radon: In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere verificate e attuate le 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").
- Invarianza idraulica: 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".

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.

Si evidenzia inoltre che i centri storici, le chiese di antica fondazione ed i percorsi storici sono considerati elementi a rischio archeologico: per tutte queste aree si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento di terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi alla Soprintendenza di Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

Inoltre, in tutto il territorio comunale, eventuali interventi pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, vengano trasmessi alla Soprintendenza di Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

Art. 5 Monetizzazione

L'attuazione degli **ambiti di trasformazione soggetti a P.A.** prevede, ai sensi dell'art.46 della L.R. n.12/2005, la stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale all'interno della quale vengono definite anche le cessioni gratuite delle aree per servizi pubblici definite dalle schede

specifiche dei Piani Attuativi e dal Piano dei Servizi. Per tali aree non è ammessa la monetizzazione fatte salve specifiche diverse all'interno delle singole schede.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione soggetti a convenzionamento prevede altresì la stipula di specifica convenzione in cui è possibile prevedere, qualora sussistano le condizioni riportate nei successivi commi, la monetizzazione parziale o totale delle aree e delle attrezzature per servizi pubblici.

L'attuazione degli ambiti di completamento o il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati in essere implica ai sensi dell'art. 9 delle presenti NTA l'individuazione di specifici spazi per la sosta (spazi privati di uso pubblico).

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

Il valore di tale monetizzazione deve essere rapportato all'utilità economica che il privato consegue non realizzando il servizio stesso e comunque non deve essere inferiore al costo che l'Amministrazione pubblica deve sostenere per acquisire e realizzare i medesimi servizi in altre aree. L'Amministrazione Comunale, con specifiche Deliberazioni, definisce, ai sensi della normativa vigente, il costo di acquisizione di aree destinate a Servizio Pubblico ed i costi unitari di realizzazione delle varie tipologie di servizio.

Qualora le schede degli AdT riportino evidenziate cartograficamente e nelle relative tabelle, aree per servizi anche in supero alle quantità minime da cedere, le stesse dovranno essere oggetto di convenzionamento.

I proventi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi.

Non possono essere oggetto di monetizzazione le aree a verde individuate dalla REC come mitigazione ecologica.

Art. 6 I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione

In fase attuativa il PdS ammette la modifica dell'assetto delle aree rispetto all'individuazione cartografica solo se la stessa è finalizzata al miglioramento paesistico-ambientale ed urbanistico del servizio stesso, ferme restando le quantità previste negli elaborati grafici di Piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione soggetti a PA e, in mancanza di specifiche prescrizioni, la dotazione minima specificata nel successivo articolo.

La pianificazione esecutiva, relativa agli ambiti di trasformazione, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, nei modi e nei tempi concordati con l'Amministrazione Comunale, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita, nei modi e nei tempi concordati con l'Amministrazione Comunale, delle aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del PGT;
- l'eventuale monetizzazione, ove espressamente consentita dalle schede attuative degli ambiti di trasformazione.
- le eventuali particolari previsioni indicate per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa.

Per l'attuazione di tutti gli interventi relativi a servizi e attrezzature pubbliche dovranno essere documentate:

- 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 nella trasformazione edilizia delle aree.
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
- 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 i servizi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.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.
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, del rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti dall'art.27 delle NTA del PdR 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;
- la dotazione di adeguati allacciamenti ad idonea rete fognaria ed acquedottistica prima dell'utilizzo dei nuovi fabbricati;
- per le aree di riconversione si raccomanda, ai sensi dell'art. 242 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., di effettuare 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.;
- 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;
- Per aree a servizi contigue 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; 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.
- E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti sulla base di quanto definito dal Piano Comunale del Colore.

La dotazione di servizi all'interno dei piani attuativi, necessaria per l'attuazione del PGT, dovrà comunque sempre prevedere quanto definito nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione.

Nel caso di piani attuativi, per i quali il piano non specifichi la cessione di aree per servizi, la dotazione minima degli stessi è definita dai seguenti parametri:

per la residenza mq/ab 25,00
per le destinazioni produttive mq 20/100 mq di St

per le destinazioni terziarie-direzionali mq 80/100 mq di SIp (di cui almeno il 50% per parcheggi)

Per il commercio e la somministrazione di alimenti e/o bevande è richiesta la dotazione minima di legge ed in particolare:

- per esercizi di vicinato aree a verde e parcheggio pari al 75% della somma delle SIp: almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico;
- per la media struttura di vendita (superficie massima ammessa mq 1.000,00 fatti salvi interventi particolari fino a mq 1.500,00) aree a parcheggio pari al 100% della SIp, di cui almeno il 50% a parcheggio di uso pubblico;

Art. 7 Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti

Il Piano dei Servizi con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal PGT partecipando a migliorare il paesaggio urbano ed in particolare le aree destinate alla viabilità ed ai servizi pubblici e di interesse pubblico.

La progettazione di interventi relativi ad ambiti, strutture per la viabilità ed edifici per servizi, che incidono sul contesto ambientale e sull'aspetto esteriore di luoghi ed edifici, ivi compresi gli ambiti di Trasformazione, sono soggetti all' esame di impatto paesaggistico da cui deriva un parere circa la compatibilità paesaggistica dell'opera.

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;

La documentazione di riferimento per la progettazione e per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi per servizi e attrezzature pubbliche, 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 "Carta della sensibilità paesaggistica" 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 Documento di Piano denominato "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.

Si prescrive inoltre, per ogni intervento, la verifica della compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP.

In particolare 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 valorizzazione del paesaggio - visualità" del DdP e interessati dalla presenza di uliveti o vigneti o da aree con elevato valore agro-forestale, 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.

Per gli interventi edificatori in aree di completamento contigue 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; 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 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 espanto in funzione del reimpianto degli alberi d'olivo.

Art.7bis Schema della Rete Ecologica Comunale

Una rete ecologica è un insieme di aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, presenza di acqua, associazioni caratteristiche, tra loro interconnesse, in modo da garantire la continuità degli habitat e del loro funzionamento. La rete ecologica, come intesa anche dal P.T.C.P., si articola in "nodi", cioè aree naturali o semi - naturali con il ruolo di serbatoio di biodiversità, e "corridoi ecologici", cioè elementi lineari naturali o semi - naturali che rappresentano superfici spaziali appartenenti al paesaggio naturale esistente o create appositamente attraverso interventi dell'uomo tramite processi di rinaturalizzazione e rinaturazione del territorio in grado di permettere un collegamento fisico tra gli habitat dei nodi.

La Rete Ecologica, Tavola PS 5 "Elementi di RER e di REP", si articola in alcuni livelli spaziali:

- un livello regionale primario;
- un livello provinciale;
- un livello locale.

Elementi di Rete Ecologica Regionale

Si recepiscono le indicazioni regionali per l'attuazione della RER riferiti nello specifico all'ambito territoriale in esame:

SETTORE 130 MONTE GUGLIELMO E LAGO D'ISEO (tav.PS5 Elementi di RER e di REP)

Indicazioni per l'attuazione della RER

- a) favorire interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività in particolare tra il Monte Guglielmo e il Lago d'Iseo;
- b) evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione; il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica;
- c) ove opportuno favorire interventi di messa in sicurezza dei cavi aerei a favore dell'avifauna: interrimento dei cavi o apposizione di elementi che rendano i cavi maggiormente visibili;

d) ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO:

Monte Guglielmo:

conservazione della continuità territoriale; definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione e incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; studio e monitoraggio di avifauna nidificante, entomofauna e teriofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie; conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario tradizionale quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione delle pratiche agricole per la coltivazione a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche); studio e monitoraggio della flora selvatica, dell'avifauna nidificante e della lepidotterofauna degli ambienti agricoli e delle praterie;

Lago d'Iseo:

72 Lago d'Iseo: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche ad evitare eccessivi sbalzi del livello idrico; monitoraggio della qualità delle acque; favorire la connettività trasversale della rete minore; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione e eseguire interventi di contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone; studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive); mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti; collettamento degli scarichi fognari non collettati; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; controllo degli scarichi abusivi;

Aree urbane:

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

e) ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO:

Conservazione dei boschi; conservazione dei prati, anche attraverso incentivi per lo sfalcio e la concimazione; conservazione delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli; conservazione della continuità territoriale; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica.

f) AREE SOGGETTE A FORTE PRESSIONE ANTROPICA:

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione lungo le strade e per i cavi aerei a maggiore impatto sulla fauna, in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

g) CRITICITA':

a) Infrastrutture lineari: la SP della Val Trompia; SP 510 e 469; strade che percorrono il fondovalle; piste forestali; cavi aerei sospesi;

b) Urbanizzato: l'area appare fortemente urbanizzata lungo il fondovalle della Val Trompia e le rive del Lago d'Iseo, mentre il restante territorio presenta una bassa densità abitativa;

c) Cave, discariche e altre aree degradate: nel settore sono presenti alcune cave (anche di dimensioni significative; ad es. a Tavernola Bergamasca) che dovranno essere soggette ad interventi di rinaturalizzazione a seguito delle attività di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di *stepping stone* qualora oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione.

Elementi di Rete Ecologica Provinciale

L'art. 42 "Rete ecologica provinciale" delle NTA del PTCP, recita quanto segue:

1. Il piano territoriale regionale (PTR) con valenza di piano paesaggistico regionale (PPR), riconosce la rete ecologica regionale come Infrastruttura Prioritaria per la Lombardia.

Il PTCP in quanto strumento di maggior dettaglio recepisce gli elementi della RER e li declina alla scala locale dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione del PGT o di sue varianti.

2. La rete ecologica provinciale (REP) assume gli indirizzi tecnici della DGR n. 8/8515 del 2008 come modificata dalla DGR n.8/10962 del 2009, e ne fa propri gli obiettivi generali:

a) **consolidamento ed il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica**, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;

b) riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità;

c) individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;

d) offerta di uno scenario ecosistemico di riferimento e i collegamenti funzionali per l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE), in modo da poterne garantire la coerenza globale;

e) mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;

f) previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di valutazione ambientale (VAS, VIC e VIA);

g) articolazione del complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello locale (comunali o sovracomunali);

h) limitazione del "disordine territoriale" e del consumo di suolo contribuendo ad un'organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la rete ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi ecosistemici.

3. La rete ecologica provinciale rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici.

4. Tramite la rete ecologica viene data attuazione ad alcuni degli indirizzi della rete verde di cui al titolo IV, capo II della presente normativa.

5. La rete ecologica provinciale costituisce riferimento per la pianificazione territoriale e di settore e per le procedure di valutazione ambientale di piani e progetti in quanto fornisce a struttura di base su cui costruire ed ampliare le connessioni ecosistemiche a livello locale orientando gli interventi di mitigazioni e/o compensazione che di norma accompagnano le trasformazioni urbane;

6. Gli elementi della rete ecologica provinciale sono rappresentati nella tavola 4 del PTCP e sono descritti nei seguenti articoli.

Elementi di Rete Ecologica Comunale

La REC riprende la normativa regionale di riferimento DGR n.8/10962 del 30 dicembre 2009 nonché la legenda della Rete Ecologica Provinciale come indicata nella D.C.P. n.31 del 13 giugno 2014 e facendo propri gli obiettivi Regionali e Provinciali si prefigge l'ampliamento della superficie delle aree naturali e inversione della tendenza al progressivo impoverimento della biodiversità attraverso:

- Definizione di criteri e iniziative per lo sviluppo e l'attuazione del progetto di rete ecologica, anche attraverso azioni di mitigazione e compensazione da attivare a livello di maggiore dettaglio nella pianificazione comunale e di settore, e nella progettazione dei grandi interventi insediativi e infrastrutturali;
- Ampliamento della superficie delle aree naturali e inversione della tendenza al progressivo impoverimento della biodiversità;
- Definizione di criteri per la tutela dei varchi inedificati e degli elementi naturalistici puntuali e lineari importanti ai fini della realizzazione della rete ecologica;
- Tutela e valorizzazione delle aree lacustri attraverso il miglioramento delle valenze ecologiche e naturalistiche, il miglioramento della qualità delle acque ed il miglioramento della funzionalità

eco sistemica e di connettività degli ambiti perilacuali;

- Tutela delle aree boscate esistenti, incremento delle superfici a bosco e corretta gestione della vegetazione arborea, anche in coordinamento con lo specifico piano di settore;
- Tutela e potenziamento di arbusteti, siepi e filari esistenti, adozione di fasce tampone, intesi come elementi di riferimento per la struttura della rete ecologica,
- Recupero delle aree degradate come occasione di incremento del patrimonio di aree naturali, anche prevedendone l'inserimento funzionale nel disegno di rete ecologica;
- Definizione di azioni compensative preventive per gli interventi di trasformazione che comportino impatti non mitigabili sugli ecosistemi.

Si rimanda a quanto definito all'art.3 bis delle NTA del PdR per le indicazioni operative finalizzate all'attuazione della Rete Ecologica Comunale definita nella tavola "pr5 Rete ecologica Comunale – Indicazioni operative".

Art. 8 Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi

Per la definizione dei parametri e delle definizioni di cui all'oggetto si rimanda agli artt. 8-9-10-11-12 delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP che tratta in modo specifico e prescrittivo gli elementi in analisi.

Art. 9 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane

Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza e delle aree produttive comprendono:

1. **Le attrezzature di interesse comune** destinate alla realizzazione di servizi ricreativi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, per pubblici servizi.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto; è inoltre consentita la realizzazione di servizi ricreativi privati ma di uso pubblico, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale.

Per gli interventi nelle aree per attrezzature di interesse generale si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) U_f 0,60 mq/mq
- b) P1 alberato 30% slp
- c) H max m 9,50
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.
- d) D_s min 5,00 m
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
- e) D_c 5,00 m
riducibile a 3,00 m
- f) D_f 10,0 m

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le attrezzature di interesse comune individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

2. **Le attrezzature per servizi religiosi ed edifici per il culto** sono destinate alla realizzazione di servizi di tipo religioso, oratori, chiese, conventi, canoniche, attrezzature ricreative e sportive annesse a circoli religiosi e oratoriali, cappelle, chiese ed edicole di montagna e campagna etc.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto; è inoltre consentita la realizzazione di servizi da parte di enti e privati, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Per gli interventi nelle aree per attrezzature per servizi religiosi si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Uf 0,60 mq/mq
- a) P1 alberato 30% slp
- c) H max m 9,50
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali (es. campanili)
- d) Ds min 5,00 m
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
- e) Dc 5,00 m
riducibile a 3,00 m
- f) Df 10,0 m

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

La realizzazione delle attrezzature di tipo religioso avviene inoltre nel rispetto di quanto previsto dagli artt.70-71-72-73 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'art.52 comma 3bis della medesima Legge.

Per le attrezzature di tipo religioso individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

3. **Le attrezzature per l'istruzione** destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola. In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto; applicando i seguenti indici e parametri:

- a) Uf 0,60 mq/mq
- b) Q max..... 30%
- c) P1 alberato 30% slp
- d) H max..... m 9,50
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.
- e) Ds min 5,00 m
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
- f) Dc 5,00 m
riducibile a 3,00 m
- g) Df 10,0 m

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le attrezzature per l'istruzione individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

4. **Gli spazi liberi collettivi** sono aree destinate alla conservazione e/o alla creazione di aree per l'aggregazione collettiva (piazze ed aree libere dall'edificazione). In queste zone sono consentite unicamente costruzioni accessorie che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per, chioschi e ristori, solo a carattere precario.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento e concessioni temporanee. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

- a) Q 1/ 40
- b) P1 n.1 posto auto/2mq Sc
- c) H max m 4,50

Per le attrezzature destinate alla realizzazione di spazi liberi collettivi individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

5. **Le aree a verde pubblico attrezzato** sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani e dei parchi di quartiere.

In queste zone sono consentite costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ristori, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento e concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- a) Q 1/ 40
- d) P1 alberato n.1 posto auto/2 mq Sc
- b) H max m 4,50

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per l'area verde contrassegnata con specifico segno grafico a stella, collocata lungo via Cristini in prossimità del lago, è ammesso l'utilizzo per deposito di natanti non a motore.

Per le aree destinate a verde pubblico attrezzato individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

6. **Le aree per parcheggi pubblici** sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico secondo le seguenti prescrizioni.

In queste zone sono consentite costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristori, servizi igienici, caselli per la gestione delle aree di sosta, solo a carattere precario.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- a) Q 1/ 40
 b) H max m 4,50

Gli spazi di sosta ed i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e di uso pubblico vanno previsti per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità specificata nella seguente tabella, e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile o sulla superficie lorda di pavimento.

In ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti devono essere riservati spazi per la sosta dei veicoli quale opera di urbanizzazione primaria. Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del PGT sono indicate graficamente nelle tavole del Piano dei Servizi, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso degli edifici implica la valutazione dei parametri definiti nella seguente tabella per determinare l'eventuale necessità di reperimento di aree a parcheggio.

TABELLA DI RIFERIMENTO:

EDIFICI	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO mq/150 mc	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO mq/mq slp
Edifici di abitazione in ambiti residenziali di ristrutturazione, completamento, espansione	12,5 (n.1 posto auto)	
Cinema, teatri, grandi magazzini, impianti sportivi da spettacolo coperti		0,5
Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali ed istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni	15	
Palazzi per uffici e negozi		0,5
Impianti sportivi da spettacolo scoperti		0,5
Altri impianti sportivi scoperti		0,2
Commercio al dettaglio:		
- esercizi di vicinato		0,50
- medie strutture di vendita (fino a 1.000 mq – casi specifici 1.500mq)		0,50
Attrezzature turistico ricettive e alberghiere		0,50
Edifici per le attrezzature tecniche per l'industria e per l'artigianato		0,05

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

Oltre agli spazi richiamati in tabella vanno previsti, nella misura minima di mq 1,00 ogni mc 10,00 di costruzione residenziale, gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso agli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni come specificato all'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e s.i.m., che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza

all'edificio oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

Le superfici destinate a parcheggio pubblico o privato di uso pubblico di norma, in ogni zona del territorio comunale, dovranno essere alberate con un rapporto minimo di n.1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le aree destinate a parcheggio individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

Per il parcheggio in località Grumello devono essere privilegiate tipologie costruttive che prevedano muri di contenimento rivestiti in pietra e posti auto in pavimentazione filtrante.

7. **Le aree per lo sport ed il tempo libero** sono destinate al gioco, allo sport e al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) Uf per gli impianti coperti 0,5 mq/mq
- b) Uf per gli impianti scoperti 0,8 mq/mq
- c) P1 alberato 0,5 mq/mq di struttura
- d) H max..... m 10,00 o in base ad esigenze tecniche legate a specifici usi
- e) Ds min 5,00 m
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
- f) Dc 5,00 m
riducibile a 3,00 m
- g) Df 10,0 m

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le aree destinate allo sport ed al tempo libero individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

8. **Le attrezzature per attività ricreative** sono destinate alla realizzazione di spazi per congressi e simili, locali per lo spettacolo; è inoltre consentito il commercio al minuto di prodotti di artigianato, souvenirs e di generi di prima necessità.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto; è inoltre consentita la realizzazione di servizi da parte di enti e privati, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Per gli interventi nelle aree per attrezzature turistico ricettive si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Uf 0,5 mq/mq dell'area dell'intervento
- b) Q 20 %
- c) H max..... m 10,00
- d) Ds min m 5,00
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade

- e) Dc m 5,0
riducibile a 3,00 m
- f) Df m 10,0
- g) P1 alberato n. 1 posto auto/30 mq Slp

Nel caso vengano realizzate anche strutture per gli spettatori o comunque per lo svolgimento di manifestazioni pubbliche, la dotazione minima di spazi per parcheggi deve essere verificata anche rispetto al parametro di n.1 posto auto/n. 2 spettatori potenziali previsti.

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le attrezzature turistico ricettive individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

9. **Le aree per attrezzature tecnologiche ed isola ecologica:** sono destinate alla costruzione di mercati, mostre, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, carceri, cabine per la distribuzione dell'energia elettrica, isole ecologiche, distributori di carburante.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) Uf 0,50 mq/mq
- b) H max m 10,00
- a) Ds min m 5,00
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
- Dc m 5,0
riducibile a 3,00 m
- Df m 10,0

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.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Oltre che in queste zone, specificamente destinate alla loro collocazione, le sole opere complementari agli impianti di servizio (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, energia termica, telefono, radio-televisione) possono essere installate in qualsiasi altra zona del territorio.

Nello specifico:

Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

Il Permesso di costruire (PdC) per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o

private ed in deroga alle distanze dai fabbricati solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare m 4,50 salvo i casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;

- 4) in riferimento a fabbricati posti su altra proprietà confinante, si potrà costruire in deroga alle distanze da questi solo se la costruzione della cabina avverrà a confine, interesserà entrambe le proprietà con costruzione contestuale, sulla base di un progetto unitario e previo convenzionamento con i vicini confinanti. Le cabine edificate come sopra specificato non costituiranno motivo di rispetto della distanza da successive nuove costruzioni e/o ampliamenti dell'esistente;
- 5) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. 30.12.1970 n° 5980.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Elektrodotti ad alta tensione 132 – 220 – 380 KV

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è inclusa nella disciplina urbanistica e pertanto rientra nelle opere soggette alla richiesta del Permesso di Costruire di cui al D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i..

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 accessi sui terreni interessati. E' pertanto indispensabile la preventiva valutazione dei progetti da parte degli enti gestori delle linee.

Metanodotti

La realizzazione delle condotte del metano è inclusa nella disciplina urbanistica in quanto definisce specifiche fasce di rispetto nei confronti di fabbricati e di nuclei abitati.

Ogni intervento edificatorio, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle condotte del metano deve pertanto rispettare quanto definito dal D.Lgs. 12 giugno 2003 ed in particolare quanto riportato al capitolo 2.5 "Distanze di sicurezza delle condotte" del D.M. 17 aprile 2008 e s.m.i.

Le distanze minime di sicurezza dai fabbricati alle condotte sono determinate in base alla pressione massima di esercizio (MOP), al diametro della condotta ed alla tipologia di posa.

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

Distributori di carburante

L'impianto di nuove stazioni per la distribuzione di carburante o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni e in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente od all'estetica cittadina.

Non sono ammessi nuovi impianti su aree private di pertinenza di edifici esistenti.

Gli impianti per distributori di carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici ecc.), con esclusione di abitazioni, negozi o altre attività commerciali non connesse alla specifica attività, sono comunque ammessi, su aree private, nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti e conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente di seguito richiamata:

Q	1/25
If	0,035 mq/mq
H	max m 5,00
Dc	m 5,00
Ds min	m 10,00

fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci ferma restando l'osservanza delle Leggi Regionali e delle Norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante; in particolare si fa espresso riferimento al D.Lgs. 11.02.1998 n° 32 e s.m.i, nonché alla Legge 15.03.1997 n° 59.

Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburanti nei nuclei di antica formazione e nelle strade residenziali di quartiere.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Art. 10 Siti archeologici

Risultano comprese in questa zona le aree oggetto di scavi archeologici che hanno portato alla luce importanti resti di edifici e strutture di epoca romana o di altri periodi storici.

Si tratta di ambiti che per il proprio valore storico, archeologico, architettonico, monumentale e

ambientale, assumono un importante ruolo nel tessuto urbano comunale.

- Sul territorio comunale risultano vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 (ex Legge 1089/39) località Cò de Hela con gli "Avanzi di Villa Romana" (Decreto 18.05.1966 – foglio D51 mappali 1837): 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;

Su segnalazione della Soprintendenza di Brescia si evidenzia inoltre la presenza di:

- 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.

Il Piano prevede per tali ambiti interventi di salvaguardia e valorizzazione anche attraverso la fruizione pubblica del sito.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per la presente zona, fatte salve le specifiche di seguito riportate, sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 a) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 c) delle N.T.A. del Documento di Piano) ad esclusione della sola attività di ristoro;

E' ammessa inoltre la realizzazione di percorsi, parcheggi, punti didattici, ristoro (chioschi) ed attrezzature igienico-sanitarie (servizi igienici ecc.) per l'accoglienza, il servizio e la fruizione culturale/ambientale dell'area protetta.

La realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento dei manufatti in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.

Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc..

Oltre alle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo definiti nelle NTA del DdP è anche ammesso ogni intervento necessario per il rinvenimento, la conservazione e la valorizzazione dei beni archeologici: ogni intervento dovrà essere concordato e coordinato con la competente Soprintendenza archeologica.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio preventivo, applicando i seguenti indici:

- a) Q max per locali ristoro e servizi annessi mq 150,00
- b) Q max per locali amministrativi e servizi annessi..... mq 100,00

c) H max m 4,50

Si ricorda inoltre che, considerata la potenzialità archeologica del territorio nel suo complesso è necessario 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 prof.8842 CL.34.19.01 Fasc.2 del 23.07.2013).*

Si prescrive inoltre, per ogni intervento, la verifica della compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP.

Art. 11 Aree per le attrezzature cimiteriali

Le aree per le attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dal cimitero esistente e quelle destinate all'ampliamento delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari.

All'interno dell'area di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del R.R. n. 6/2004 possono essere realizzati esclusivamente:

- aree a verde
- parcheggi a raso
- viabilità
- servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo quali: deposito attrezzi per lavori di manutenzione nell'area cimiteriale autorimessa automezzi per lavori interni al cimitero (scavatori elevatore per sepoltura nei loculi)

La realizzazione delle piccole costruzioni di cui sopra, concesse a privati, sarà regolata da apposita convenzione con il Comune con la quale verranno autorizzate le opere, individuate le eventuali cessioni all'uso pubblico (parcheggi, ecc.) e indicata la durata della concessione medesima.

Per i fabbricati esistenti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale, alla data di entrata in vigore della L.166/2002, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 % ed il cambio di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ex Legge n. 457/78, come previsto dall'art. 28 della Legge n. 166/2002.

E' ammesso l'ampliamento dei singoli cimiteri comunali previa modifica del perimetro della fascia di rispetto cimiteriale nei limiti definiti dal D.P.R. 10.09.1990 n° 285.

Sono da intendersi vincolanti le prescrizioni della Legge 01.08.2002 n° 166.

Non sono ammissibili le destinazioni d'uso in contrasto con il carattere di rispetto e decoro proprio delle aree cimiteriali.

Nelle aree destinate ad attrezzature cimiteriali il Piano si attua nei modi e secondo gli indici ed i parametri urbanistico edilizi specificati nel Piano Cimiteriale Comunale.

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

Si prescrive inoltre, per ogni intervento, la verifica della compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP.

Art. 12 Zone destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- le strade ed i nodi stradali
- i parcheggi pubblici (trattati nel paragrafo precedente)
- le aree di rispetto
- le fasce destinate a marciapiedi
- piste ciclabili e percorsi pedonali

come evidenziate nelle tavole di PGT.

I percorsi ciclo-pedonali di cui sopra, in molti tratti si sovrappongono a vie atte alla percorrenza anche di veicoli che pertanto continueranno a svolgere la loro funzione. Sono da intendersi infatti "percorso pedonale" quei tratti di strada, rurale od urbana secondaria, di cui si consiglia la percorrenza a piedi in quanto pregiati dal punto di vista ambientale, panoramico, storico o di semplice connessione tra siti di interesse turistico.

In sede di redazione di progetti esecutivi di nuove opere viarie saranno consentiti adattamenti o rettifiche dovuti alle incertezze delle tavole di PGT riprodotte in scale ridotte (1:2.000 e 1:500).

L'indicazione grafica all'interno delle zone destinate alla nuova viabilità ed ai nodi stradali ha quindi valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Gli interventi relativi alla viabilità di carattere sovracomunale sono regolati dalle specifiche norme vigenti in rapporto alle competenze degli Enti gestori delle infrastrutture, nel rispetto comunque delle fasce di rispetto specifiche.

a) Ai sensi del comma 2 dell'art. 2 del D.L. 30.04.1992 n° 285 le strade sono classificate dal Ministero dei Lavori Pubblici o dalla Regione secondo le caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali nei seguenti tipi:

- A: autostrade
- B: strade extraurbane principali
- C: strade extraurbane secondarie
- D: strade urbane di scorrimento
- E: strade urbane di quartiere
- F: strade locali
- F bis: Itinerari ciclopedonali

In base a tale classificazione le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti fronteggianti le strade stesse dovranno rispettare le distanze minime dal confine stradale dettate dall'art. 1 del D.P.R. 26.04.1993 n° 147 e s.i.m..

Per le strade non rientranti nella classificazione di cui sopra le distanze della nuova edificazione sono precisate nelle norme di ciascuna zona.

- b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade: le indicazioni grafiche all'interno del loro perimetro hanno valore indicativo e le specificazioni tecniche contenute nei rispettivi progetti esecutivi non costituiscono variante al PGT.
- c) I parcheggi pubblici, d'urbanizzazione primaria e secondaria sono definiti dalle norme e nelle tavole di Piano dei Servizi o prescritti quantitativamente nelle norme di ciascuna zona. In sede di progettazione della rete viaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.
- d) Ai sensi del Regolamento viario provinciale "Le fasce di rispetto stradale hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano

nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano o operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (...). Inoltre la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri.

Per le zone di rispetto stradale le destinazioni d'uso non ammissibili sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano).

Ai sensi dell'art.125 del PTCP le zone di rispetto stradale sono zone a prevalente inedificabilità.

Nelle zone di rispetto stradale indicate graficamente nelle planimetrie di piano, fatti salvi i disposti di cui al D.M. 01.04.1968 n° 1404, è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione nè fuori nè entro terra salvo che per attrezzature di interesse pubblico e funzionali alla viabilità in genere. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

1. Strade provinciali all'esterno della delimitazione di centro abitato:

SP BS510 quater "Sebina orientale quater", classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria" con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà nelle tratte a cielo aperto non inferiore a:

- 30 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- 30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato;
- 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale poste al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente;
- 30 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;

SP BS510 (sebina orientale) classificata strade di tipo F "extraurbana locale", SP32 (Marone-Zone) classificata strada di tipo F "extraurbana locale" di tipo montano, con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a:

- 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale;
- 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale poste al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente;
- 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;

2. Strade provinciali all'interno della delimitazione di centro abitato:

SP BS510 quater, SP BS510, SP32: classificate strade "interzonali", con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a 10 m.

3. Strade comunali all'esterno della delimitazione di centro abitato con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a:
 - 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - m (si veda specifica norma di zona) in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale,
 - m (si veda specifica norma di zona) in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale poste al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente;
 - 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
4. Strade comunali all'interno della delimitazione di centro abitato:
 - Strade comunali interne al centro abitato con fascia di rispetto di m (si veda specifica norma di zona) da computarsi dal confine di proprietà.
5. Nuove strade individuate dal PGT:
strade di interesse comunale e di lottizzazione: classificate di tipo F, con fascia di rispetto fuori dai centri abitati pari a 20 m ed entro il centro abitato pari a m (si veda specifica norma di zona).

La delimitazione del centro abitato del comune di Marone è definita da specifica Deliberazione di Giunta Comunale n.274 del 9 novembre 1993 ed è riportata su specifica tavola del DdP Dp3 "Sistema delle infrastrutture e del trasporto pubblico".

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità entro e fuori terra: le aree comprese in tali zone, ma indicate come edificabili nelle tavole di PGT, possono essere utilizzate solo ai fini dell'applicazione degli indici relativi alla densità, utilizzazione e copertura. In sede di progettazione esecutiva della strada possono essere previsti in questa area nuovi parcheggi pubblici.

Le aree dei servizi accessori (rispetto stradale) sono destinate alla creazione di contro-strade, piste ciclabili, percorsi pedonali, parcheggi, arredo verde. Sono indicate sulle tavole grafiche solo in termini dimensionali: la loro definizione qualitativa è rimandata al progetto esecutivo anche nel caso siano contenute in Piani Esecutivi di iniziativa privata. In particolare l'individuazione in cartografia di un percorso pedonale non esclude il transito dei veicoli.

Nelle aree di rispetto poste ai margini delle piste ciclo-pedonali è ammessa inoltre la realizzazione di aree verdi attrezzate per la sosta, il gioco e lo sport ed in generale manufatti che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristori, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento e concessioni temporanee, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Il verde di arredo in fregio alle infrastrutture viarie comprende le aree poste lungo alcuni tratti della viabilità all'interno del territorio comunale, comprese o parzialmente comprese nelle aree di rispetto stradale

In tali aree:

- è ammessa la sistemazione a verde, la realizzazione di barriere antirumore – privilegiando il potenziamento del verde con l'inserimento di fitte cortine alberate e la rimodellazione del suolo;
- è esclusa qualsiasi edificazione fuori ed entro terra, fatta eccezione per le opere e le attrezzature tecnologiche connesse alla rete stradale e ferroviaria;
- In fregio alle strade pubbliche e consorziali è fatto divieto di realizzare recinzioni mediante l'utilizzo di filo spinato.

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.

Eventuali interventi a carico delle fermate del TPL (layout delle fermate) dovranno attenersi alle indicazioni tecniche contenute nel "Quaderno n.1" dell'Assessorato ai Trasporti della Provincia di Brescia; dovranno inoltre essere sempre presenti gli attraversamenti pedonali di connessione, adeguatamente protetti segnalati e integrati con i camminamenti pedonali esistenti o di previsione, nonché le segnaletiche orizzontali e verticali di individuazione dell'area di sosta degli automezzi in servizio.

Non vengono applicati i parametri di distanza per le strade di proprietà privata.

Ai sensi dell'art.103 del PTCP si allega al presente Piano dei servizi un elaborato specifico che consente una chiara identificazione della rete stradale comunale ed extracomunale che interessa il territorio di Marone. La tavola riporta la viabilità con specifica classificazione e le relative fasce di rispetto ai sensi del codice della Strada (dp 4 "Sistema delle infrastrutture").

Si prescrive inoltre, per ogni intervento, la verifica della compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP.

Art. 13 Zone ferroviarie e relative fasce di rispetto

Sono destinate alle sedi ferroviarie esistenti o di previsione. In queste zone l'intervento spetta unicamente alle Amministrazioni preposte. Nelle relative fasce di rispetto ogni intervento deve essere sottoposto a parere preventivo dell'Ente gestore come definito dal D.P.R. 735 del 11.07.1980. Si prescrive inoltre, per ogni intervento, la verifica della compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP.

Art. 14 Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione

(nota: articolo trasferito nel Piano delle Regole)

Art. 15 Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate

In riferimento alle zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate per approvvigionamento pubblico idropotabile, individuati negli elaborati di cui alla Relazione Geologica allegata al presente PGT, si richiama quanto previsto dall'art. 21 del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche (attuazione della direttiva CEE n° 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16.04.1987 n° 183).

In particolare la tavola DP 6.1 "Vincoli Amministrativi ed ambientali" recepisce le fasce di rispetto dai pozzi e dalle sorgenti individuate dallo studio idro-geologico.

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente Pds risulta vincolante il rispetto delle prescrizioni di carattere idro-geologico, sismico, acustico e di assestamento forestale contenute negli studi specifici che costituiscono parte integrante del PGT.

In caso di interventi che interessino aree di salvaguardia delle captazioni delle acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano, delimitate con criterio geometrico, in assenza quindi di una conoscenza idrogeologica approfondita, è indispensabile uno studio idrogeologica, idrochimico e ambientale specifico.

Per gli interventi 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);

Inoltre l'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla stipula di adeguate convenzioni con i comuni contermini, finalizzate ad una corretta delimitazione e tutela delle aree interessate:

1. in caso di presenza di captazioni sul proprio territorio comunale la cui zona di rispetto interessi porzioni di territorio di comuni limitrofi e confinanti;
2. in caso di presenza di zone di rispetto derivanti dall'esistenza di punti di captazione nel territorio di comuni limitrofi e confinanti.

I tecnici estensori

esine, giugno 2022