

COMUNE DI ANGOLO TERME

Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE VARIANTE 1

deliberazione del C.C. n. 39 del 29 dicembre 2018

APPROVAZIONE VARIANTE 1

deliberazione del C.C. n. 12 del 23 marzo 2019

PIANO DEI SERVIZI

VARIANTE 1

all. **ps.b**

titolo **Norme tecniche di attuazione**

data 23 marzo 2019

DISPOSIZIONI GENERALI	3
1. Principi.....	3
2. Contenuti.....	3
3. Ambito di applicazione e validità temporale	4
4. Edificabilità ed uso del suolo	4
5. Definizioni e parametri edificatori.....	4
6. Asservimento delle aree e trasferimento dei diritti edificatori	5
7. Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade, dai confini.....	5
8. Limite di arretramento degli edifici	6
9. Destinazioni d'uso	6
10. Mitigazioni e compensazioni ambientali	8
DOCUMENTO DI PIANO	12
11. Elementi costitutivi del Documento di piano.....	12
12. Deroghe.....	12
13. Tutela idrogeologica del territorio	12
14. Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile	12
15. Vincoli	12
16. Esame paesaggistico dei progetti	13
17. Monitoraggio in fase attuativa del Piano di Governo del Territorio	13
18. Riduzione del consumo del suolo e tutela delle aree agricole del sistema ambientale.....	13
19. Ambiti di Trasformazione	13
PIANO DEI SERVIZI.....	19
20. Elementi costitutivi del Piano dei servizi.....	19
21. Zona S1: aree per servizi pubblici.....	19
22. Zona S2: aree per attrezzature religiose	19
23. Zona S3: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi	19
24. Zona S4: parcheggi	19
25. Cimiteri	20
26. Attrezzature tecnologiche e distributive.....	20
27. Aree per la mobilità	20
28. Percorsi pedonali e ciclabili	21
29. Parcheggi pertinenziali.....	21
30. Varianti al Piano dei Servizi	21
31. Dotazione di servizi e parcheggi pubblici	21
32. Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo	22
PIANO DELLE REGOLE.....	23
33. Elementi costitutivi del Piano delle regole.....	23
34. Articolazione del territorio comunale	23
35. Cambio di destinazione d'uso	23
36. Ambiti di esclusione del recupero dei sottotetti	24
37. Tutela delle componenti del paesaggio storico e culturale.....	24
38. Aree a tutela di beni storico culturali	25
39. Piani attuativi	25
40. Piani attuativi vigenti	26
41. Nuclei di Antica Formazione (zona R1)	26
42. Gradi d'intervento:	28
43. Zone R2 : residenziali esistenti	31
44. Zone R3 : residenziali alla Cantoniera della Presolana.....	32
45. Zone R4 : residenziali a Dazze e Prave.....	32
46. Zone R5 : Colle Vareno	32
47. Zona T: turistico termale.....	33
48. Zona P: produttiva esistente	33
49. Aree verdi di rispetto	34
50. Esercizi commerciali di vicinato.....	34
51. Il sistema ambientale.....	34
52. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale.....	34

53. Edifici residenziali esistenti nel sistema ambientale	35
54. Edifici esistenti con altre destinazioni nel sistema ambientale	36
55. Edificazione nel sistema ambientale	37
56. Strutture accessorie nel sistema ambientale	38
57. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive	39
58. Distributori di carburante	39
59. Parco Locale di Interesse Sovracomunale Parco del Lago Moro	39
60. Zona Protezione Speciale Val di Scalve	40
61. Alberi monumentali individuati dal PTCP	40
62. Usi civici	41
63. Aree sciabili	41
64. Utilizzo di aree e costruzioni in contrasto con il PGT	41
NORME FINALI.....	42
65. Ambito di applicazione	42
66. Costruzioni accessorie.....	42
67. Recinzioni, muri di contenimento e sostegno	42
68. Prevenzione del rischio di esposizione al gas radon	43
69. Dimensione minima degli alloggi	43
70. Monetizzazione delle aree per servizi	43
GUIDA D'INTERVENTO SULL'EDILIZIA STORICA.....	44
71. Ambito di applicazione	44
72. Deroga.....	44
73. Finitura delle superfici murarie di facciata	44
74. Materiali lapidei per davanzali e soglie	45
75. Zoccolature	45
76. Isolamenti a cappotto	45
77. Impianti tecnologici	46
78. Finestre, vani, spalle, architravi	46
79. Serramenti	47
80. Inferriate	47
81. Porte, portoni, ingressi	48
82. Portici, androni, loggiati	48
83. Balconi	48
84. Scale esterne	49
85. Coperture degli edifici	49
86. Lucernari	50
87. Vetrine	50
88. Insegne	51
89. Segnaletica e toponomastica	52
90. Pavimentazione di cortili	52
91. Recinzioni all'interno dei centri storici.....	52
92. Disposizioni per gli edifici montani tradizionali	53
93. Criteri per l'ampliamento di edifici tradizionali isolati.....	53

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

NORME TECNICHE

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Principi

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio sono formate nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale, regionale e delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche locali.

In particolare il Piano di Governo del Territorio ha come scopi principali:

- il contenimento del consumo di suolo orientandosi verso azioni di riqualificazione urbanistica e paesistico ambientale;
- la caratterizzazione morfologica, funzionale e quantitativa delle aree destinate alla residenza, alle attività produttive, all'agricoltura, ai servizi, alla tutela ed alla fruizione dell'ambiente naturale;
- la sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia intesa come riduzione del consumo di risorse, tutela dell'ambiente e del paesaggio, salvaguardia dei valori della memoria storica e dell'identità locale;
- la definizione della rete infrastrutturale;
- la perequazione urbanistica intesa come una ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri da sostenere per gli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.

Il Piano di Governo del territorio comunale è coerente con gli strumenti di pianificazione ambientale, territoriale e urbanistica di livello regionale e provinciale e ne costituisce la disciplina di maggior dettaglio.

2. Contenuti

Il Piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il Documento di Piano
- il Piano dei Servizi
- il Piano delle Regole.

Le opere edilizie e le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione risulti necessaria l'acquisizione di idoneo titolo abilitativo, debbono essere conformi alle prescrizioni del presente PGT.

Le definizioni e disposizioni di carattere generale contenute nelle norme del PGT si applicano nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi, nel Piano delle Regole e nei piani attuativi, nei Programmi Integrati d'Intervento, nei progetti connessi con le procedure relative allo Sportello Unico delle Imprese e nei permessi di costruire convenzionati.

3. Ambito di applicazione e validità temporale

Le norme del PGT si applicano a tutti gli interventi e a tutte le previsioni ricadenti nel territorio comunale che comportano una trasformazione urbanistica ed edilizia.

Le previsioni del Documento di piano relative agli Ambiti di trasformazione hanno validità di cinque anni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente Variante.

Decorso tale termine senza che sia avvenuta la stipula della convenzione per le aree comprese negli Ambiti di trasformazione si applicano le disposizioni previste dal Piano delle Regole per la zona A1.

Le previsioni del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole non hanno termini di validità e sono sempre modificabili con le procedure previste dalla LR 12/2005.

Le norme del PGT sono automaticamente modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e/o prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute normative statali e regionali.

La presenza di fabbricati e/o manufatti nella base cartografica del PGT non costituisce presupposto della loro legittimità.

In caso di difformità o contrasto tra gli elaborati prevalgono:

- gli elaborati progettuali e prescrittivi rispetto agli elaborati di analisi sullo stato di fatto;
- la tavola alla scala di maggior dettaglio;
- le Norme Tecniche di Attuazione rispetto agli elaborati grafici.

4. Edificabilità ed uso del suolo

Tutti gli interventi di trasformazione edificatoria del territorio sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere necessarie per allacciare l'area interessata ai pubblici servizi o all'impegno dei richiedenti di eseguire o completare tali opere ove siano inesistenti o carenti.

Le aree non edificate, anche se edificabili, non possono essere modificate, pavimentate, essere destinate a deposito anche temporaneo o parcheggio, in assenza di titoli abilitativi.

5. Definizioni e parametri edificatori

Si applicano le Definizioni Tecniche Uniformi contenute nell'Allegato B del D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695.

Per le zone residenziali i parametri edificatori del PGT sono espressi in Superficie Lorda di Pavimento (SLP) che è la somma delle superfici dei singoli piani, inclusi i seminterrati ed i sottotetti, compresi entro il perimetro esterno delle murature, escludendo dal conteggio la parte di muratura perimetrale che supera lo spessore di cm 30.

Sono esclusi dal computo:

- i balconi e le terrazze;
- le logge ed i porticati aperti su almeno due lati nel limite del 20% della SLP realizzata (salvo quelli nei centri storici che concorrono interamente al calcolo della SLP); nel caso di superfici maggiori è inclusa nella SLP la sola parte eccedente suddetta percentuale;

- le scale comuni interne, gli ascensori con superficie fino a 18 mq per ogni vano scala e mq 6 per ogni ascensore; nel caso di superfici maggiori è inclusa nella SLP la sola parte eccedente;
- i locali o le loro parti completamente interrati e/o sporgenti dal piano naturale del terreno non oltre m 0,80, misurato all'intradosso del solaio, purché con altezza interna netta non superiore a m 2,50;
- i soppalchi aperti nei soli fabbricati residenziali;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o inferiore a m 1,80; concorrono interamente al calcolo della SLP i sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare, che costituiscono superficie utile e che presentano i requisiti dei locali abitabili;
- le autorimesse completamente interrate;
- le strutture accessorie (gazebo, pergolati, ecc.) di superficie massima di mq 15;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite nella specifica norma regionale.

Dalla SLP realizzabile sul lotto, dovrà essere detratta quella costituita da edifici già esistenti e/o da edifici che abbiano volumetricamente impegnato l'area con precedenti atti autorizzativi. Quando sia realizzata la SLP corrispondente a una determinata superficie, questa superficie costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione dell'edificio realizzato o all'eventuale aumento degli indici di Piano) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo dell'edificabilità.

La conversione dall'indice di fabbricazione volumetrica (mc/mq) all'indice superficiale (mq/mq) si esegue assumendo che a 50 mq di SLP corrispondano 150 mc.

6. Asservimento delle aree e trasferimento dei diritti edificatori

Dalla SLP realizzabile sul lotto, dovrà essere detratta quella di edifici eventualmente già esistenti e/o che, con precedenti atti autorizzativi, abbiano asservito l'area.

L'area che ha determinato la SLP utilizzata è asservita a essa e ne costituisce area di pertinenza.

Si considerano aree libere quelle totalmente inedificate di proprietà del richiedente e che non risultino stralciate, dopo la data di adozione del PGT né dalla sua proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate, né gravate da asservimento volumetrico.

Il trasferimento di diritti edificatori tra lotti distinti e contigui (anche se separati da spazi pubblici) per i quali lo strumento urbanistico generale detti una disciplina omogenea, potrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi l'opportunità in ragione della conformazione dell'insediamento, che richiederà la trascrizione del vincolo di "asservimento volumetrico", a cura e spese del proprietario.

Il trasferimento di diritti edificatori non è ammesso negli ambiti agricoli.

7. Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade, dai confini

La distanza minima fra i fabbricati fuori terra, quando anche una sola delle pareti sia finestrata, è pari all'altezza della facciata del fabbricato più alto con un minimo di m 10.

La distanza minima dei fabbricati fuori terra dalle strade è di 5,00 m salvo maggiori distanze stabilite dal Codice della Strada all'esterno del perimetro del centro abitato e salvo maggiori distanze prescritte dal piano.

Per le nuove costruzioni le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade pubbliche (escluse quelle a fondo cieco) destinate al traffico dei veicoli devono essere pari alla larghezza della strada aumentata, per ciascun lato, di:

- 5,00 m , per strade di larghezza inferiore a 7 m;
- 7,50 m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7 e 15 m;
- 10,00 m per lato, per strade di larghezza superiore a 15 m.

Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea o a mezza costa, i fossi anche se intubati, gli spazi pubblici e/o di uso pubblico (parcheggi, aiuole, marciapiedi, piste ciclabili, ecc.).

La distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà e delle zone destinate a servizi pubblici, per gli interventi di nuova costruzione e/o ampliamenti, deve essere pari ad almeno 5,00 m.

Al fine del calcolo della distanza dai confini non si considerano:

- le costruzioni completamente interrate;
- le scale aperte e i vani ascensori per il superamento delle barriere architettoniche che dovranno comunque rispettare la distanza minima di m. 3,00 dal confine;
- pergolati e gazebo che dovranno comunque rispettare la distanza minima di m. 3,00 dal confine, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.
- i balconi, gli sporti e gli aggetti fino a m 1,50 di sporgenza.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche. In presenza di accordo sottoscritto e registrato fra i proprietari è ammessa l'edificazione a confine o la deroga alla distanza minima dai confini di proprietà. Le distanze minime sono da applicarsi anche in caso di soprizzo.

8. Limite di arretramento degli edifici

Il piano individua con apposito segno grafico il limite di arretramento degli edifici dalle sedi viarie: entro tale limite non possono essere collocati fabbricati fuori terra.

9. Destinazioni d'uso

Le destinazioni individuate dalla presenti norme in accordo con l'articolo 23-ter del DPR 380/2001 sono:

- residenziale
- turistico, ricettiva
- produttiva
- terziaria, direzionale

- commerciale
- agricola.

La destinazione d'uso RESIDENZIALE comprende l'abitazione civile e la residenza collettiva e la residenza turistica.

Le attività di seguito elencate sono ammesse purché non siano incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumori, vibrazioni, emissioni, orari di attività e per incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta.

Le attività ammesse sono le seguenti:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);
- le attività previste dalla funzione principale terziaria;
- le attività previste dalla destinazione turistica;
- i laboratori artigianali, i magazzini e i depositi con SLP non superiore a 200 mq.

La destinazione d'uso TURISTICA, RICETTIVA comprende le strutture ricettive alberghiere e non alberghiere.

Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in alberghi o hotel; residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, condhotel.

Le strutture ricettive non alberghiere si distinguono in case per ferie; ostelli per la gioventù; foresterie lombarde; locande; case e appartamenti per vacanze; bed & breakfast.

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- la residenza esclusivamente per i titolari e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività terziarie;
- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);
- attività sportive, ricreative, termali, per il benessere.

La destinazione d'uso PRODUTTIVA comprende le attività artigianali, industriali e di deposito e logistica.

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività terziarie;
- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 400 mq;
- i pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);
- le attività commerciali all'ingrosso;
- i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago.

La destinazione d'uso TERZIARIA, DIREZIONALE comprende gli uffici, le attività direzionali, gli studi professionali, i centri di servizi, le sedi di associazioni e organizzazioni (con SLP non superiore a 150 mq e con esclusione dei servizi per il

culto), le attività per il tempo libero, per la salute, per il benessere e lo sport, le attività finanziarie e assicurative, i pubblici esercizi.

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore 150 mq;
- i laboratori artigianali, i magazzini e i depositi con SLP non superiore a 200 mq.

La destinazione d'uso COMMERCIALE comprende le attività destinate al commercio e alla vendita con superficie di vendita superiore a 150 mq.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività terziarie;
- le attività commerciali all'ingrosso;
- i magazzini ed i depositi;
- i laboratori artigianali fino a 200 mq di SLP.

La destinazione AGRICOLA comprende le funzioni legate conduzione del fondo, all'allevamento, alla silvicoltura e comprende le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari all'attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili con esclusione dei campi fotovoltaici al suolo di potenza superiore a 20 kW, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività agrituristiche;
- le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica.

I servizi pubblici e/o di interesse pubblico sono specificati dal Piano dei Servizi e comprendono i servizi istituzionali, i servizi per la cultura, lo sport ed il tempo libero, i servizi sociali e sanitari, i servizi per l'istruzione, i servizi religiosi, i servizi tecnologici, i servizi cimiteriali e gli altri servizi di utilità pubblica.

10. Mitigazioni e compensazioni ambientali

Negli interventi previsti dal PGT dovranno essere applicate le misure di mitigazione e compensazione ambientale individuate nello Studio di Incidenza (parere Provincia di Brescia in data 9 ottobre 2018) allegato al PGT e sintetizzate di seguito:

Tabella n. 32 MISURE DI MITIGAZIONE

Eliminare il possibile disturbo alla fauna durante le attività di cantiere e di esercizio	<p>Le principali cause di disturbo alla fauna sono connesse in prevalenza alle attività realizzate durante il periodo riproduttivo della maggior parte delle specie presenti, ed in particolare dell'avifauna. È pertanto opportuno per quanto riguarda gli interventi per i quali è stata individuata un'interferenza significativa (P49, P50 e P81):</p> <ul style="list-style-type: none">– inibire i lavori di entità significativa nel periodo primaverile (aprile – giugno);– realizzare siepi e filari come barriera, in modo tale da limitare il disturbo durante la fase di utilizzo dei parcheggi.
---	---

Interventi a tutela e conservazione dell'avifauna e dei chiroteri	<p>Negli interventi di costruzione o di rifacimento dei tetti in zone ricadenti in elementi di primo livello della rete ecologica regionale è necessario che non venga completamente occluso lo spazio fra la prima fila di elementi del tetto e il canale di gronda per consentire l'accesso a passeriformi o chiroteri (salvo specifiche esigenze da dimostrarsi in sede di presentazione del progetto). L'eventuale preclusione all'ingresso da parte altre specie e di animali di grosse dimensioni può essere ottenuta riducendo le dimensioni dell'accesso con listelli di legno o metallo disposti orizzontalmente.</p> <p>La ristrutturazione di tetti ed edifici dovrà essere effettuata previa valutazione della presenza di colonie riproduttive o svernanti di pipistrelli. In caso di presenza di colonie svernanti le attività di ristrutturazione dovranno essere svolte al di fuori del periodo novembre – marzo e comunque in assenza di individui svernanti. In caso di presenza di colonie riproduttive le attività dovranno essere svolte al di fuori del periodo aprile – ottobre e comunque in assenza di chiroteri.</p> <p>Analogamente la ristrutturazione di edifici, in particolar modo di porticati, di facciate e di tetti, dovrà essere effettuata fra ottobre e marzo in caso di presenza di nidi di Irudinidi o Apodiformi (rondini, balestrucci, rondoni ecc).</p>
Limitare le collisioni dell'avifauna con gli edifici	<p>Onde ridurre al minimo l'impatto dell'avifauna con le vetrate degli edifici è necessario che in fase progettuale si preveda, nei punti più esposti e per le vetrate di maggiore estensione per tutti gli interventi di ristrutturazione o realizzazione di nuovi edifici, l'utilizzo di vetri a bassa trasparenza e con basso potere riflettente o di vetri colorati o provvisti di doghe.</p>
Limitare l'inquinamento luminoso e gli effetti negativi sulla fauna	<p>inibizione delle attività di cantiere durante le ore notturne.</p> <p>Realizzazione di impianti di illuminazione pubblica nel rispetto della LR 31/2015.</p>
Impedire la diffusione di specie vegetali esotiche negli habitat dei siti RN2000	<p>Si devono attuare i seguenti accorgimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – le piante messe a dimora per la realizzazione di siepi e filari dovranno tutte appartenere a specie autoctone, meglio se di origine certificata sul territorio regionale, nonché essere ecologicamente idonee al sito d'impianto; – per eventuali inerbimenti, impiegare miscugli certificati come autoctoni (ad esempio, fiorume di origine locale); – durante la fase di cantiere e nella stagione vegetativa successiva, monitorare l'eventuale diffusione di specie esotiche vegetali di tipo invasivo riportate nella Lista Nera della LR 10/2008 (v. Allegato E della DGR VIII/7736/2008), nonché le “specie esotiche a carattere infestante, dannose per la conservazione della biodiversità” di cui all'articolo 50, comma 5, della LR 31/2008 (v. Allegato B del RR 5/2007) e in particolar modo quelle di interesse unionale sulla base del d.lgs. 230/2017 (elenchi riportati nei Regolamenti di Esecuzione 2016/1141/UE e 2017/1263/UE); nel caso di accertata presenza, provvedere ad una immediata eradicazione delle specie. <p>Alcuni di questi aspetti risultano opportuni anche per il contenimento degli effetti sulla fauna.</p>

Per ridurre al minimo le possibilità di disturbo della fauna è opportuno che le attività di cantierizzazione principali, nelle aree in cui è stata individuata un'interferenza significativa (P49, P50 e P81), vengano attuate al di fuori del periodo riproduttivo delle specie di uccelli che frequentano le aree boschive e prative prossime ai siti di intervento. Le attività devono essere programmate al di fuori del periodo aprile – giugno.

In tali aree è inoltre opportuno prevedere la realizzazione di siepi e filari marginali in grado di limitare il disturbo e favorire la conservazione delle caratteristiche ambientale delle stesse.

Nel caso in cui sia prevista la realizzazione di siepi e filari le piante messe a dimora dovranno tutte appartenere a specie autoctone, meglio se di origine certificata sul territorio regionale.

Molte specie di chirotteri e alcune specie di uccelli (passeri, rondini, balestrucci, ecc.) sono soliti utilizzare le abitazioni inserite in un contesto rurale o urbano come luogo di rifugio e/o riproduzione. Le aree maggiormente sfruttate sono il tetto, il sottotetto e i solai, le facciate esterne e i porticati.

Gli interventi di ristrutturazione delle abitazioni possono compromettere la conservazione o la sopravvivenza di queste specie. Sono pertanto opportuni alcuni accorgimenti da rispettare in funzione del tipo di intervento:

- per la salvaguardia dei chirotteri negli interventi di costruzione o di rifacimento dei tetti, è necessario (salvo specifiche esigenze da dimostrarsi in sede di presentazione del progetto) che non venga completamente occluso lo spazio fra la prima fila di elementi e il canale di gronda, per consentire l'accesso sia ai passeriformi, che utilizzano questa porzione dei tetti per nidificare, sia ai chirotteri, che vi trovano rifugio. L'eventuale preclusione all'ingresso nel sottotetto da parte di altre specie e animali di grosse dimensioni può essere ottenuta riducendo le dimensioni dell'accesso con listelli di legno o metallo disposti orizzontalmente, che garantiscano il mantenimento di spazi sufficienti al passaggio di animali di piccole dimensioni;
- per la salvaguardia dei chirotteri è inoltre necessaria, in tutto il territorio comunale, una valutazione a priori della presenza di colonie riproduttive o svernanti di pipistrelli, che consenta di pianificare la ristrutturazione di tetti ed edifici in periodi che non abbiano impatto sulla conservazione delle specie. In caso di presenza di colonie svernanti le attività di ristrutturazione dovranno essere svolte al di fuori del periodo novembre – marzo e comunque in assenza di individui svernanti. In caso di presenza di colonie riproduttive le attività dovranno essere svolte al di fuori del periodo aprile – ottobre e comunque in assenza di chirotteri;
- la salvaguardia di Irudinidi (rondini e balestrucci) e Apodiformi (rondoni) deve analogamente prevedere la valutazione preventiva della presenza di nidi sulle facciate, sotto i balconi o i cornicioni, all'interno di cavità o dei fori pontai, o sotto i porticati. In caso di presenza di nidi, gli interventi dovranno essere effettuati fra ottobre e marzo e comunque in assenza di individui al nido e dovranno essere messi in atto opportuni accorgimenti per garantire la possibilità di ulteriori nidificazione delle specie presenti.

Per la gestione degli interventi legati alla conservazione dei chirotteri posso essere prese come riferimento le indicazioni fornite nelle seguenti pubblicazioni “Linee guida per la conservazione dei chirotteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi” (Agnelli et al., 2008), “Guida alla tutela dei pipistrelli

negli edifici” (De Bernardi & Patriarca, 2003) e “Pipistrelli intorno a noi: una presenza “edificante”. Guida pratica alla risoluzione dei problemi di convivenza con i pipistrelli negli edifici.” (AA.VV., 2008).

In un’ottica di tutela della fauna invertebrata e dei chiroteri che frequentano le limitrofe ZPS ed aree contigue, è inoltre necessario che nelle aree urbane venga ridotto al minimo l’inquinamento luminoso, dovuto in prevalenza all’illuminazione pubblica. Nella realizzazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica o nell’ammodernamento di impianti esistenti i corpi illuminanti da posizionare lungo le vie dovranno pertanto rispettare le disposizioni della LR 31/2015, prevedendo l’utilizzo di lampade totalmente schermate, con vetro di protezione piano, che garantiscano l’illuminazione di un’area limitata e riducano fenomeni di diffusione e diffrazione della luce. La fonte di illuminazione dovrà inoltre essere tale da ridurre al minimo le possibilità attrattive per gli invertebrati: sono pertanto da preferire le lampade a vapori di sodio a bassa pressione o, in un’ottica di risparmio energetico, le moderne lampade a led. Onde evitare la possibile morte degli insetti eventualmente attratti dalle lampade è necessario che queste siano dotate di vetri di protezione e che siano previsti interventi di manutenzione e sostituzione in caso di rottura degli stessi. L’utilizzo di ampie vetrate negli edifici e soprattutto l’utilizzo di vetri a elevata trasparenza o riflettenti sono spesso una causa di collisione e morte per l’avifauna. È possibile ridurre al minimo questo impatto prevedendo in fase progettuale, per gli interventi di ristrutturazione o di realizzazione di nuovi edifici nelle aree ricadenti in elementi di primo livello della rete ecologica regionale, l’utilizzo di vetri a bassa trasparenza e con basso potere riflettente o di vetri colorati nei punti più esposti e per le vetrate di maggiore estensione (o protetti da doghe). A scopo progettuale possono essere prese come riferimento le indicazioni contenute nella pubblicazione “Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli” (Schmid H., Waldburger P. & Heynen D., 2008) e il sito internet <http://www.windowcollisions.info/>.

Per gli interventi di mitigazione si farà riferimento all'Allegato V: Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale del PTCP approvato con deliberazione Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014 e alle Linee guida per la valorizzazione delle funzioni di connessione ecologica dell'agricoltura in corrispondenza della RER lombarda pubblicate dall'Ente Regionale per i servizi all'Agricoltura e alle Foreste (ERSAF).

PIANO DEI SERVIZI

20. Elementi costitutivi del Piano dei servizi

Sono elementi costitutivi del Piano dei Servizi le presenti norme tecniche di attuazione e le tavole Ps1, Ps1a, Ps1b.

Per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi non sono stabiliti parametri urbanistici ed edilizi.

Le competenze per l'approvazione dei progetti sono stabilite dalla legge.

21. Zona S1: aree per servizi pubblici

Il Piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature pubbliche di interesse comune (istruzione, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, residenza pubblica e sociale).

All'interno del centro storico o quando si tratti di edifici di interesse storico artistico si applicano i gradi d'intervento attribuiti ai singoli edifici.

22. Zona S2: aree per attrezzature religiose

Il Piano individua, con le finalità stabilite dal comma 8 articolo 72 della Legge Regionale 12/2005, le aree, gli edifici di culto e servizi religiosi così come definiti dall'articolo 71, comma 1, della Legge Regionale 12/2005.

Al di fuori di detta individuazione è vietata la realizzazione di attrezzature per l'esercizio del culto o della professione religiosa, sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

23. Zona S3: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi

Il Piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico attrezzati a parco, per lo sport, per il gioco. In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati e manufatti esistenti, è ammessa la possibilità di realizzare impianti sportivi, manufatti, strutture, aree di parcheggio e costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi.

Le aree a parco, contraddistinte da apposita campitura, sono destinate prioritariamente alla funzione ecologica e naturalistica: in tali aree è ammessa la realizzazione di percorsi ciclopeditoni, di infrastrutture leggere e di piccoli fabbricati di servizio che permettano la fruizione pubblica dei siti.

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

24. Zona S4: parcheggi

Le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico sono contrassegnate da specifico segno grafico.

In tali aree oltre ai parcheggi di superficie è consentita la realizzazione di parcheggi multipiano sotterranei che, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, potranno, previa convenzione, essere attuati da soggetti privati.

25. Cimiteri

Nelle aree destinate a cimiteri e nelle relative aree di rispetto si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti ed in particolare dal DPR 10 settembre 1990 n.285 e dal Piano Regolatore Cimiteriale.

Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono utilizzate, oltre che per l'eventuale ampliamento degli impianti cimiteriali, per parchi e parcheggi pubblici e per sedi viarie.

Su dette aree è consentita l'installazione di chioschi destinati alla vendita di fiori e di oggetti connessi alle onoranze dei defunti, a condizione che detti manufatti siano di modeste dimensioni e non presentino caratteri di inamovibilità e di incorporamento nel terreno e che gli stessi siano compatibili con le esigenze di decoro dell'ambiente.

Per gli edifici esistenti su aree soggette al rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi di manutenzione e quelli eventualmente previsti da norme speciali.

Quale corrispettivo per la cessione gratuita al Comune di detti edifici e della relativa area di pertinenza, possono essere assegnati diritti edificatori in misura pari alla SLP degli edifici medesimi e con la destinazione prevista per l'ambito di trasformazione o per l'area del tessuto urbano consolidato ove i suddetti diritti edificatori potranno essere attuati.

26. Attrezzature tecnologiche e distributive

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue, per l'approvvigionamento idrico, per la produzione e la distribuzione dell'energia, per le telecomunicazioni, per l'illuminazione stradale e per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

Le attrezzature per la distribuzione dei servizi, qualora si ravvisi l'interesse pubblico, sono realizzabili, senza necessità di variante, anche al di fuori della specifica zona fermo restando che all'interno del centro storico e del sistema ambientale la loro realizzazione dovrà essere limitata all'indispensabile attuando tutti i provvedimenti necessari a un corretto inserimento nel contesto.

27. Aree per la mobilità

Le aree per la mobilità comprendono:

- le strade pubbliche e/o di uso pubblico inclusi cigli, scarpate, fossi di guardia e cunette, le aree verdi interne agli svincoli, ecc.;
- i percorsi ciclabili e/o pedonali, i marciapiedi, i sentieri, le mulattiere, le strade agro-silvo-pastorali;
- i parcheggi;
- le aiuole e le fasce alberate;
- le piazze, i piazzali, gli slarghi, le aree pavimentate in genere, ecc.;

Tali aree sono destinate all'uso pubblico e sono inedificabili.

I tracciati delle nuove strade e gli allargamenti delle strade esistenti sono indicati dal Piano dei servizi.

I tracciati delle strade e dei percorsi previsti dal piano potranno subire modeste variazioni in sede di progettazione senza che ciò costituisca variante al piano.

28. Percorsi pedonali e ciclabili

Il piano individua con apposito segno grafico i percorsi pedonali e/o ciclabili su tracciati esistenti e/o di nuova formazione: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e destinati prevalentemente ai pedoni ed ai ciclisti con ammessa circolazione di mezzi a motore per le attività agricole e per l'accesso ai fabbricati esistenti.

I percorsi pedonali e/o ciclabili di nuova formazione dovranno avere una larghezza minima di m 2,50 salvo casi particolari ove lo stato dei luoghi non lo consenta.

Il tracciato dei percorsi di nuova formazione indicato nel piano, fermi restando i punti di recapito, potrà subire modifiche al tracciato.

In tutto il territorio comunale gli interventi devono rispettare i sentieri pedonali e le strade poderali esistenti. L'Amministrazione comunale può prescrivere arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti o l'apertura di nuovi passaggi pedonali e allargamenti stradali: le eventuali opere richieste ai privati in tal senso possono essere scomputate dagli eventuali oneri di urbanizzazione primari.

29. Parcheggi pertinenziali

Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 mq ogni 3 mq di SLP.

I parcheggi pertinenziali comprendono i parcheggi privati scoperti o coperti all'interno e/o all'esterno della recinzione, le autorimesse ed i relativi spazi di manovra.

Le autorimesse sotterranee realizzate ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/1989 dovranno essere comprese entro il profilo preesistente del terreno e potranno essere ricavate in corrispondenza delle aree scoperte di pertinenza a condizione che vengano rispettate le superficie drenanti.

Nei parcheggi con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato di una superficie minima di mq 1,5 per ogni posto auto.

30. Varianti al Piano dei Servizi

Nell'ambito delle specifiche zone S non costituisce variante al Piano dei Servizi ed al PGT la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale diverse da quelle previste dal Piano stesso: in questi casi la loro realizzazione è autorizzata previa deliberazione del Consiglio Comunale.

31. Dotazione di servizi e parcheggi pubblici

Gli interventi soggetti a piani attuativi o a permessi di costruire convenzionati devono prevedere, in rapporto alle destinazioni d'uso, la seguente dotazione minima di aree per servizi pubblici:

<i>destinazione d'uso</i>	<i>dotazione complessiva di aree per servizi</i>	<i>di cui dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico</i>
Residenza	30 mq ogni 50 mq di SLP	17 mq ogni 50 mq di SLP
Terziario e alberghiero	100% della SLP	50% della SLP
commercio: esercizi di vicinato pubblici esercizi	100% della SLP	50% della SLP
Commercio: medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 400 mq	150% della SLP	100% della SLP
Commercio: medie strutture di vendita con superficie di vendita oltre 400 mq	200% della SLP	150% della SLP
Produttivo,	20% della superficie fondiaria	10% della superficie fondiaria
Logistica commercio all'ingrosso	30% della superficie fondiaria	15% della superficie fondiaria

Qualora il Piano dei servizi non localizzi in tutto o in parte le aree per servizi potrà essere prevista la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46 della LR 12/2005.

L'ammontare delle monetizzazioni è stabilito dal successivo articolo 70 delle presenti NTA.

Per gli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato, in caso di cambio d'uso e in caso di ampliamento di attività commerciali o terziarie è obbligatoria la realizzazione e/o la monetizzazione della dotazione di parcheggi pubblici.

32. Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo

Per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo si rinvia alle disposizioni del "Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo" (PUGSS), di cui all'articolo 38 della Legge regionale 26/2003, che costituiscono parte integrante del presente Piano dei servizi.