

# comune di gianico

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

## piano dei servizi

norme tecniche di attuazione

ps b

aprile 2010

### IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEL PARERE DELLA PROVINCIA DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P.

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 30  
del 30 ottobre 2009

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 9  
del 22 aprile 2010

aggiornamenti

maggio 2010

.....  
.....

### pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. carlo fasser • arch. ariela rivetta

**il responsabile  
del procedimento**  
mario pendoli

claudio nodari  
architetto  
via a. manzoni, 57 - 25040 esine - bs -  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
544

maura bellicini  
architetto  
via g. mazzini, 3 - 25040 esine - bs -  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1265

carlo fasser  
architetto  
via bezzecca, 6 - 25128 brescia  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1519

ariela rivetta  
architetto  
via montiglio, 37b - 25043 breno - bs -  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1509

### valutazione ambientale strategica

ing. marcella salvetti

**il sindaco**  
mario pendoli

marcella salvetti  
ingegnere  
via nazionale, 4 - 25050 sellero - bs -  
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
4503

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

**collaborazione**

dott.for. marco sangalli

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. 1
Art. 4	Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi .....	pag. 2
Art. 5	Monetizzazione .....	pag. 3
Art. 6	I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione.....	pag. 3
Art. 7	Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti.....	pag. 5
Art. 8	Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi .....	pag. 11
Art. 9	Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane .....	pag. 12
Art. 10	Aree per le attrezzature cimiteriali.....	pag. 19
Art. 11	Zone destinate alla viabilità.....	pag. 19
Art. 12	Zone ferroviarie e relative aree di rispetto .....	pag. 22
Art. 13	Verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato .....	pag. 23
Art. 14	Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate.....	pag. 31

**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 16.03.2005 n° 12, 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**

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 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.

Inoltre, 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) redatto 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 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 in sede di attuazione degli Ambiti di Trasformazione;
- iniziativa privata, purchè regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso e

garantiscono lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente o non residente eventualmente servita.

Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi, permutate 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 dp5 "vincoli Amministrativi ed ambientali" ed in parte riportate sulla tavola pr 2 "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

#### ***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 privati ad uso pubblico**

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. La manutenzione di tali aree rimane a carico del privato.

Le stesse possono essere destinate alla realizzazione dei seguenti servizi:

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

Nel periodo che intercorre tra la data di adozione del Piano dei servizi e la data di attuazione dei servizi previsti dal piano stesso (compresi gli allargamenti stradali e la formazione di nuove strade), le aree interessate dalle previsioni del PdS possono essere interessate dai seguenti interventi:

- è ammesso l'uso agricolo, giardino, cortile ed in generale l'utilizzo come area di pertinenza di fabbricati che non comporti l'edificazione di alcuna struttura/manufatto, rete tecnologica;
- è ammessa la formazione di tracciati viari mediante la posa di elementi prefabbricati e/o fondi che garantiscano la permeabilità dell'area. La realizzazione di tali percorsi è consentita esclusivamente per dare accesso alle singole realtà edificate dislocate/da dislocare sul territorio comunale;
- è ammessa la realizzazione di recinzioni con strutture che non comportino la realizzazione di basamenti o porzioni in calcestruzzo; sono quindi ammesse strutture portanti in legno e ferro conficcate nel terreno e completate con staccionata in legno, ringhiera in ferro o rete metallica.

### ***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.

**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 (B1-B2) 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. I proventi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi.

### ***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 ed a Convenzionamento 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 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 definito dall'art. 21 "Norme generali per la tutela paesistico-ambientale delle aree agricole – distanze da altri ambiti"
- 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.14 delle NTA del PdS, del rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile.
- la verifica delle linee guida/prassi pubblicate da APAT (oggi ISPRA) in merito alle emissioni di gas Radon in particolare per quanto riguarda le tecniche atte alla riduzione delle presenze di gas negli ambienti quali: la depressurizzazione del suolo, la ventilazione, la realizzazione di vespai di ventilazione, la pressurizzazione dell'edificio, la sigillatura delle vie di ingresso e tutte le azioni di prevenzione per le nuove costruzioni;
- l'individuazione, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art.146 comma g), per ogni nuovo insediamento di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue e di prima pioggia (fognature separate);
- l'individuazione, ai sensi del R.R. n.2/2006, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti di:
  - dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari;
  - reti di adduzione in forma duale;
  - misuratori di volume omologati;
  - sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.
- la verifica dei campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti come da specifiche del D.M. 29 maggio 2008.

Si precisa inoltre che, ai sensi dell'art.6 comma 2 lettera B della D.G.R. n.8/5018 e s.i.m, tutti gli edifici di proprietà pubblica con superficie superiore a mq 1000,00 devono essere dotati di certificazione energetica.

Fino all'approvazione dello studio relativo al Reticolo Idrico Comunale devono essere applicati i vincoli disposti dall'art.96 lettera f del R.D.523/1904. In particolare si prescrive il divieto di edificazione ad una distanza inferiore a m 10,00 dal ciglio superiore di sponda o dal piede esterno dell'argine. Per quanto riguarda il divieto di tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni Bresciani in data 13.06.2007 (prot. AD07.2007.006732) in cui si riporta:

- *"per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art.115 del DLgs.152/2006;*
- *per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art.115 del D.Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".*

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 la media struttura di vendita aree a parcheggio pari al100% 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.

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".

In particolare negli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti

“Visuali Panoramiche” e “Punti Panoramici” come individuate nella tav. dp 3h “Rilevanza percettiva-visualità” del DdP e interessati dalla presenza di 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.

Ogni intervento previsto dal Piano dei Servizi negli ambiti agricoli deve essere finalizzato alla tutela e valorizzazione delle singole componenti paesistico ambientali.

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

### **Recinzioni**

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

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

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

### **Muri di contenimento**

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

La distanza, misurata sul piano orizzontale, tra i terrazzamenti posti a livelli diversi, non potrà essere inferiore a m 2,40 al netto dello spessore dei muri.

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

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno dell'edificio in costruzione.

### **Aree inedificate, corti, cortili, orti e giardini**

Le aree inedificate verdi interne agli ambiti residenziali devono rimanere tali almeno per una superficie pari al 30% del lotto a garanzia della minima superficie filtrante; la restante parte potrà essere interessata da costruzioni di autorimesse nel sottosuolo.

La pavimentazione di percorsi, corti e cortili deve essere realizzata secondo un disegno unitario e con l'uso di materiali omogenei.

### **Autorimesse interrato**

La realizzazione di autorimesse interrato deve avvenire nel rispetto delle fasce di rispetto stradali con un minimo di m 5,00 salvo diverse specifiche per interventi all'interno dei nuclei di antica formazione. Dovrà inoltre essere garantito il completo interrimento del manufatto (minimo cm 40) con inerbimento della copertura al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale del manufatto nel contesto.

### **Coperture**

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

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

### **Finitura delle facciate**

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti dei fabbricati mediante la selezione di colori definiti all'interno di una campionatura di riferimento.

Si riportano inoltre gli interventi di mitigazione indicati/suggeriti da ARPA all'interno delle osservazioni di competenza quale contributo propositivo che può fornire utili strumenti e certamente costituire bagaglio tecnico in fase di interventi esecutivi.

Matrice	Mitigazione
<b>ATMOSFERA</b>	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per le emissioni prodotte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si accorderà preferenza a alternative di intervento che richiedono l'uso di combustibili intrinsecamente meno inquinanti;</li> <li>- si accorderà preferenza ad alternative di intervento che minimizzino le quantità di combustibile utilizzato. In combinazione con il criterio precedente si favoriranno le soluzioni teoriche in cui sia minimizzata la quantità complessiva di contaminanti emessi nell'unità di tempo (ad esempio in un anno);</li> <li>- si accorderà preferenza ad alternative di intervento che prevedono livelli minori di traffico indotto;</li> <li>- si utilizzeranno ove necessario barriere (ad esempio con vegetazione) tra i punti di emissione ed i bersagli ambientali sensibili in cui le immissioni potrebbero essere critiche;</li> <li>- quando si prevedano ricadute potenzialmente significative di sostanze pericolose in aree circostanti ove vi siano attività agricole con prodotti direttamente o indirettamente destinati all'alimentazione umana, può essere necessario prevedere la possibilità di modifiche nell'uso dei suoli circostanti (ad esempio la trasformazione in colture che non danno prodotti alimentari).</li> </ul>
<b>ACQUE SUPERFICIALI</b>	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico in relazione a modifiche dei flussi idrici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca (es. corsi d'acqua sede di un'ittiofauna pregiata);</li> <li>- si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti con situazioni già critiche (es. corsi d'acqua pregiati con portate critiche in periodi particolari).</li> </ul> <p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per gli scarichi inquinanti prodotti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si favoriranno tecnologie che minimizzino le quantità di acqua usata, anche attraverso adeguate azioni di riciclo;</li> <li>- si favoriranno tecnologie che a parità di prodotto utilizzino sostanze meno pericolose;</li> <li>- si prevederanno impianti di depurazione atti a garantire bassi livelli di concentrazioni inquinanti in uscita;</li> <li>- ove è possibile variare i materiali utilizzati, saranno privilegiati i materiali che contengano quantità minori di sostanze intrinsecamente pericolose;</li> <li>- si eviteranno o comunque si minimizzeranno le deviazioni temporanee di corsi d'acqua;</li> </ul> <p>Per quanto possibile le acque depurate dovranno essere riutilizzate (ad esempio per scopi irrigui).</p>
<b>ACQUE SOTTERRANEE</b>	<p>Qualora si tratti di un intervento comportante effetti critici in relazione alle possibili infiltrazioni nel sottosuolo di sostanze pericolose:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si eviterà la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca (ad esempio ove vi siano falde acquifere a poca profondità, immediatamente a monte di pozzi a fini, idropotabili, ecc.);</li> <li>- si localizzerà preferenzialmente in siti ove i margini di ricettività ambientale siano relativamente elevati (ad esempio con presenza di litologie naturalmente impermeabili);</li> <li>- in tutti questi casi si provvederà affinché il passaggio di automezzi trasportanti i materiali pericolosi non rilascino materiali inquinanti (ad esempio suolo</li> </ul>

SUOLO	<p>contaminato attaccato ai pneumatici) su aree sbancate senza protezione.</p> <p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per i possibili effetti sui suoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione su suoli ad elevata sensibilità intrinseca (ad esempio suoli di elevata capacità produttiva e razionalmente gestiti con colture appropriate);</li> <li>- si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione su suoli in condizioni attuali di criticità;</li> <li>- qualora si preveda il taglio della vegetazione arborea si manterrà, per quanto possibile, la vegetazione erbacea sottostante al fine di limitare i rischi di erosione dei suoli;</li> <li>- qualora si preveda l'asportazione di strati superficiali di suolo, si provvederà alla rapida ricostituzione di uno strato erbaceo capace di accelerare la pedogenesi;</li> <li>- qualora si possano creare zone di ruscellamento incontrollato o di ristagno delle acque, si provvederà alla realizzazione di canali di drenaggio che permettano un corretto deflusso delle acque meteoriche;</li> <li>- laddove esistano rischi di incendio, si cureranno i rapporti tra la rete viaria e le piazzole di sosta ed i siti potenzialmente esposti; si potrà inoltre realizzare una rete parafuoco e predisporre un sistema efficiente di intervento;</li> <li>- si curerà la manutenzione delle canalette di drenaggio al fine di evitare ruscellamenti incontrollati di acque meteoriche;</li> <li>- si effettueranno operazioni contestuali all'intervento volte ad aumentarne i margini di ricettività ambientale (ad esempio azioni volte alla ricostruzione di suoli fertili);</li> <li>- si effettuerà la scelta dell'alternativa progettuale che minimizza i consumi di suolo;</li> <li>- si effettuerà la scelta dell'alternativa progettuale che minimizza la ricaduta al suolo di microinquinanti (vedi la scheda "a");</li> </ul>
	SOTTOSUOLO

<p><b>VEGETAZIONE E FLORA</b></p>	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per i possibili effetti sulla vegetazione o sulla flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca per la flora (con presenza di specie rare e/o minacciate, ecc.);</li> <li>- in sede di localizzazione degli interventi si utilizzeranno criteri che minimizzeranno i consumi di vegetazione naturale, in particolare boschiva;</li> <li>- si adotteranno le tecnologie in grado, a parità di altre condizioni, di minimizzare le interferenze indesiderate (il consumo di habitat di specie significative);</li> <li>- laddove l'intervento comporti comunque l'eliminazione di aree a vegetazione naturale, si provvederà a ricostituire unità vegetazionali equivalenti (o migliorative) nell'ambito del medesimo territorio. Si avrà di regola cura di utilizzare per tali operazioni specie autoctone;</li> <li>- qualora la situazione preesistente all'intervento sia caratterizzata da un'elevata povertà floristica che sarà aggravata dall'intervento stesso, potranno essere prese in considerazione azioni di riequilibrio condotte contestualmente all'intervento in progetto volte ad abbassare i livelli di criticità esistenti, ed a fornire quindi maggiori margini di ricettività ambientale per l'accoglimento dell'intervento (ad esempio creazione di nuove aree di vegetazione naturale).</li> </ul>
<p><b>FAUNA</b></p>	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per gli effetti sulla fauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca (ad esempio siti con presenza di fauna rara e/o minacciata, luoghi di sosta per la fauna migratoria, ecc.);</li> <li>- si adotteranno le tecnologie in grado, a parità di altre condizioni, di minimizzare le interferenze indesiderate (il consumo di habitat di specie significative);</li> <li>- nei casi in cui interventi in grado di provocare elevati disturbi siano previsti vicino a zone in cui è presente fauna pregiata e sensibile, si potranno realizzare protezioni intermedie (ad esempio mediante fasce di arusti fitti, o opportune recinzioni);</li> <li>- laddove l'opera comporti interruzioni della continuità del territorio in grado di pregiudicare spostamenti obbligati di specie significative si provvederà a realizzare corridoi artificiali in grado di consentire tali spostamenti; si potrà ad esempio avere la necessità di garantire corridoi per il passaggio degli ungulati (caprioli), ecc. in ambienti collinari o montani, o attraversamenti di strade per il raggiungimento delle zone umide di riproduzione da parte di anfibi, o scale di risalita per l'ittiofauna ove si prevedano sbarramenti di corsi d'acqua;</li> <li>- qualora la situazione preesistente all'intervento sia caratterizzata da un'elevata povertà della fauna che rischia di essere aggravata dall'intervento stesso, potranno essere prese in considerazione azioni di riequilibrio condotte contestualmente all'intervento in progetto volte ad abbassare i livelli di criticità esistenti, ed a fornire quindi maggiori margini di ricettività ambientale per l'accoglimento dell'intervento (ad esempio creazione di rifugi o di habitat in grado di richiamare e mantenere nuova fauna).</li> </ul>
<p><b>ECOSISTEMI</b></p>	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per gli effetti sugli ecosistemi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca (zone umide, boschi di protezione ecc.);</li> <li>- si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti con livelli già critici di inquinamento;</li> <li>- si localizzerà preferenzialmente in siti ove i margini di ricettività ambientale</li> </ul>

	<p>siano ancora elevati;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si adotteranno le tecnologie in grado, a parità di altre condizioni, di minimizzare le interferenze indesiderate (il consumo di unità ecosistemiche con un ruolo significativo nei confronti dell'ecosistema complessivo);</li> </ul>
<b>TRAFFICO</b>	<p>Misure specifiche di mitigazione possono attenuare i livelli di impatto dovuti al traffico, tra queste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi di regolazione dei flussi di traffico;</li> <li>- drenaggio del traffico mediante parcheggi di corrispondenza con linee di trasporto collettivo.</li> </ul>
<b>RUMORE</b>	<p>Qualora il progetto preveda un intervento potenzialmente critico per l'elevata produzione di inquinamento acustico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si eviterà per quanto possibile la sua localizzazione in aree dove possano essere presenti nelle immediate vicinanze zone particolarmente sensibili (ospedali, scuole, aree residenziali ecc. tenendo presente la classificazione attualmente fornita dal DPCM del 1 marzo 1991);</li> <li>- si eviterà per quanto possibile, la localizzazione in aree dove già esiste un certo livello di inquinamento acustico, tale da far superare il livello critico;</li> <li>- si dovranno prevedere una serie di interventi attivi, cioè intervenendo direttamente sulle sorgenti al fine di ridurre il più possibile le emissioni da parte delle stesse, agendo cioè sulle loro strutture o sul loro modo di impiego;</li> </ul> <p>qualora l'intervento precedente non risulti sufficiente a creare un'area idonea per l'insediamento preesistente, si dovranno prevedere interventi passivi, studiando e realizzando tutti i sistemi che possano ostacolare la propagazione del rumore dalla sorgente al disturbato, come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- barriere antirumore artificiali specificatamente realizzate, di vario tipo (metalliche, in muratura, con terrapieni, ecc.);</li> <li>- fasce di vegetazione di dimensione e composizione opportuna, con una fogliazione il più estesa possibile, eventualmente integrata da cespugli e con essenze il più possibile durature nell'arco stagionale;</li> <li>- creazione di fasce di rispetto con successione di edifici che, a partire dalla sorgente, hanno occupanti che nella loro attività risultino via via meno disturbabili, che facciano da barriera ad aree più interne da proteggere (es. attività di tipo industriale e poi commerciale, fino ad aree residenziali);</li> <li>- si dovrà poi in fase di progetto di aree edificabili, nei dintorni di opere rumorose, provvedere ad una più opportuna distribuzione dei locali, prevedendo una sistemazione di quelli dove si fanno attività manuali verso la sorgente e dove si fanno attività intellettuali o destinate al riposo, sul fronte opposto, utilizzando materiali opportuni e ricorrendo a tale fine a modelli di previsione dei livelli previsti.</li> </ul>
<b>RADIAZIONI NON IONIZZANTI</b>	<p>Qualora si tratti di un intervento comportante effetti potenzialmente critici a causa della emissione di radiazioni non ionizzanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca alle radiazioni non ionizzanti (ad esempio abitazioni, scuole, ospedali ecc.);</li> <li>- si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti con livelli già critici di radiazioni non ionizzanti;</li> <li>- l'uso di opportune schermature in sede di impianto potrà essere previsto per la riduzione delle radiazioni non ionizzanti alla sorgente;</li> <li>- si potranno anche prevedere, in determinati casi, barriere specificamente interposte tra la sorgente ed i bersagli potenziali.</li> </ul>

**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) Uf .....	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) Ds min .....	7,50 m
fatte salve diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
e) Dc .....	5,00 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.

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.

1.1. **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 .....	2,00 mq/mq
b) P1 alberato .....	30% slp
c) H max .....	m 12,00
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali (es. campanili)	
d) Ds min .....	7,50 m
fatte salve diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
e) Dc .....	5,00 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.

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.

1.2. **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 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.

2. **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..... 7,50 m  
fatte salve diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
  - f) Dc ..... 5,00 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.

3. **Le aree a verde pubblico attrezzato** sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, parchi di quartiere e aree verdi attrezzate per il gioco ed a pic-nic.

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, solo a carattere precario.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante 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  
 b) H ..... max m 4,50

Nel caso di realizzazione di strutture da parte di privati, i proprietari dovranno cedere in modo permanente al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria: per ottenere il Permesso di Costruire le aree in oggetto dovranno essere dotate di opere di urbanizzazione primaria.

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.

4. **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 ..... 7,50 m fatte salve diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade  
 f) Dc ..... 5,00 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.

5. **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, ristoranti, 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

In ogni intervento di ampliamento e/o trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti devono essere riservati spazi per la sosta dei veicoli quale opera di urbanizzazione primaria che 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.

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 l'adeguamento alla seguente tabella.

TABELLA DI RIFERIMENTO DA APPLICARSI PER INTERVENTI DA EFFETTUARE NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO:

EDIFICI	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO PUBBLICO mq/150 mc	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO PUBBLICO mq/mq slp
Edifici di abitazione in ambiti residenziali di 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		0,5
Impianti sportivi da spettacolo scoperti Altri impianti sportivi scoperti		0,5 0,2
Commercio al dettaglio: - esercizi di vicinato - medie strutture di vendita		30% 100%
Attrezzature turistico ricettive e alberghiere	6,00	
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.

Al fine di incentivare l'apertura di attività commerciali di vicinato all'interno del nucleo di antica formazione, ogni intervento di trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti verso il commercio o la realizzazione di nuove strutture commerciali fino ad una superficie massima di mq 250,00, non è richiesta la cessione/monetizzazione delle aree per parcheggio di cui alla tabella precedente.

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 trasciversi 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.

6. **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)  $U_f$  ..... 0,5 mq/mq dell'area dell'intervento
- b)  $Q$  ..... 20 %
- c)  $H_{max}$  ..... m 10,00
- d)  $D_s$  min ..... m 7,5  
fatte salve diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
- e)  $D_c$  ..... m 5,0
- f)  $D_f$  ..... m 10,0
- g)  $P$  alberato ..... n. 1 posto auto/30 mq  $S_{lp}$

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.

7. **Le aree per attrezzature tecnologiche, distributive 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)  $U_f$  ..... 0,50 mq/mq
- b)  $H_{max}$  ..... m 10,00
- a)  $D_s$  min ..... m 7,5  
fatte salve diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
- b)  $D_c$  ..... m 5,0
- c)  $D_f$  ..... 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.

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature e impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere in modo permanente al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie in particolare secondo quanto previsto nella tabella di riferimento di cui al presente articolo.

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**

La Denuncia di inizio attività (DIA) o 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.

### ***Elettrodotti 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;
- Limiti specifici introdotti da ogni singolo Ente gestore dell'elettrodotto che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

I campi elettromagnetici di bassa frequenza sono pure caratterizzati dalla definizione di una fascia di rispetto. Pertanto ogni nuovo intervento edificatorio in prossimità delle linee di bassa tensione dovrà prevedere la verifica di tale vincolo.

In generale 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.

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.

### ***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 suolo pubblico (compresi i marciapiedi ed i percorsi pedonali), né 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 diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di 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 Aree per 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 di cui alla D.C.C. n.2 del 20.02.2008.

### ***Art. 11 Zone destinate alla viabilità***

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 solo piccoli adattamenti o modeste 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. In particolare è ammessa l'edificazione di strutture precarie quali chioschi. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **1. Strade statali all'esterno della delimitazione di centro abitato:**

**SS42 (del Tonale e della Mendola), classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria" con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà 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 o ricadenti all'interno del centro abitato;
- 30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato, quando dette zone trasformabili risultano individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;

2. Strade provinciali all'esterno della delimitazione di centro abitato

**SP1 (Pisogne - Darfo B.T.): classificata strada di tipo F "extraurbana locale", 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 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 o ricadenti all'interno del centro abitato;
- 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente, quando dette zone trasformabili risultano individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;

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 al di fuori del centro abitato,
- 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 o ricadenti all'interno del centro abitato;
- 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente, quando dette zone trasformabili risultano individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;

4. Strade provinciali all'interno della delimitazione di centro abitato

**SP1 (Pisogne - Darfo B.T.): classificata strada di tipo F "urbana interzonale", con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a 10 m**

5. 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.

6. 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). Le strade interne con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli devono avere una sezione minima (sia a fondo cieco che no) non inferiore a m. 5 con almeno un marciapiede la cui sezione non potrà essere inferiore a m. 1,50.

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.

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.

Non vengono applicati i parametri di distanza per le strade di proprietà privata prive di servitù ed interne al lotto di proprietà.

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

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

Sussiste in ogni caso l'obbligo di concertazione, con la Provincia di Brescia, dei progettisti di tutti gli interventi previsti in fregio alla viabilità provinciale al fine di pervenire a soluzioni ottimali per quanto attiene la sistemazione degli accessi e delle opere previste in fascia di rispetto stradale. Nell'ambito del procedimento di autorizzazione/nulla-osta saranno specificate le opere che dovranno essere realizzate.

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 Gianico. La tavola riporta la viabilità con specifica classificazione e le relative fasce di rispetto ai sensi del codice della Strada.

#### ***Art. 12 Zone ferroviarie e relative aree 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.

Al fine di prevenire l'insorgere di ogni possibile futuro disagio (soprattutto di origine acustica), nonché il verificarsi di forme di incompatibilità di nuovi fabbricati eventualmente previsti e i programmi di sviluppo e potenziamento della linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo, si sconsiglia ogni genere di trasformazione urbanistica in fregio al sedime infrastrutturale, in particolare quando trattasi di interventi in deroga alla normativa vigente e previsti nell'area ricompresa nella fascia di rispetto ferroviaria.

### **Art. 13 Verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato**

Sono incluse in questa categoria tutte le zone individuate cartograficamente con specifica campitura che risultano comprese tra gli abitati e le aree agricole più esterne all'abitato.

Tali zone costituiscono il tessuto connettivo tra l'ambiente rurale e l'urbano e rappresentano sostanzialmente ambiti non soggetti a trasformazione edificatoria. Rientrano in tali zone anche le aree libere interne all'edificato assumendo in questi casi valore di verde privato.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per la presente area sono:

- la nuova residenza (ad esclusione del cambio d'uso verso la stessa delle realtà edificatorie esistenti) 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); nello specifico in tali ambiti sono ammesse le attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname. Non sono ammissibili le attrezzature per la prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda e per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e le attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e per la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, l'attività agrituristica ai sensi della Legge Regionale 05.12.2008 n.31, al suo Regolamento di Attuazione e s.i.m;
- 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).

Nelle zone di rispetto dell'abitato – aree verdi di connessione e verde privato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione (fatto salvo quanto di seguito specificato) ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente PGT, a destinazione non agricola, possono essere interessate da interventi di demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione ed ampliamento una tantum nella misura massima del 10% della Slp attuale, per adeguamento igienico e funzionale finalizzato anche alla realizzazione di nuova unità abitativa in sopralzo o in adiacenza all'esistente, senza cambio di destinazione d'uso se non nel verso della residenza e nell'osservanza dei seguenti parametri:

H max .....	7,50 m
P1 .....	12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/150mc)
Ds min.....	m 5,0
fatte salve diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
Dc .....	m 5,0
Df .....	m 10,0

Il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a dieci.

Qualora il fabbricato ricada in zona di rispetto stradale l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque

della distanza minima di m 5,00.

E' consentito inoltre il mantenimento delle attività esistenti con possibilità di realizzazione di spazi di sosta e manovra per una superficie massima pari ad 1mq / 3mc di volume esistente produttivo di supporto all'attività stessa. E' inoltre consentita la realizzazione di autorimesse interrato, di sola pertinenza agli edifici preesistenti in tale zona, ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 nel limite del rapporto 1 mq/10mc, con un arretramento minimo dalle strade di m 5,00.

E' ammesso il cambio d'uso solo nel verso della residenza. In tale zona è consentita l'applicazione della L.R. 12/2005 per il recupero abitativo del sottotetto.

Sono ammessi interventi di demolizione dei manufatti esistenti con fedele ricostruzione

Al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli della dimensione massima di m 3,00x4,00 esterna nel rispetto dei seguenti parametri :

H ..... max m 2,50 in colmo

Dc ..... m 1,50 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Ds min ..... m 5,00 o 10,00

fatte salve diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Df ..... m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione.

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme. L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 3.000.

Non sono ammessi interventi che modifichino la tipologia sotto-riportata con l'aggiunta ad esempio di tettoie, porticati etc. E' viceversa ammessa la realizzazione di coperture a doppia falda.

Al fine di incentivare la cessazione o il trasferimento delle attività agricole presenti nelle aree a contorno dell'edificato e migliorarne le condizioni igienico-sanitarie si prevede che:

Per ogni azienda agricola esistente alla data di adozione del presente PGT, contrassegnata da specifico segno grafico (rombo), composta da uno o più fabbricati sul medesimo lotto (anche se costituito da più mappali), adibita ad allevamento agricolo o strutture connesse, in essere o dismesse, di dimensione complessiva inferiore o uguale a mq 350 di SIp, qualora avvenga la cessazione dell'attività agricola, sono ammessi interventi di demolizione, manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza.

Per le sole strutture con allevamenti in essere, di dimensione complessiva inferiore o uguale a mq 350 di SIp, è inoltre ammesso un ampliamento una tantum non superiore al 20% della S.I.p. esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale; detto incremento non potrà essere interessato dal cambio d'uso verso la residenza e pertanto manterrà la destinazione rurale.

Per ogni azienda agricola esistente alla data di adozione del presente PGT, contrassegnata da specifico segno grafico (rombo), composta da uno o più fabbricati sul medesimo lotto (anche costituito da più mappali), ad uso allevamento agricolo o strutture connesse, in essere o dismesse, di dimensione complessiva superiore a mq 350 di SIp, sono ammessi interventi di demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione.

Nel caso di cessazione dell'attività di allevamento è ammesso il cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza per una superficie massima di mq 350 di SIp e per la restante porzione di edificato è ammissibile unicamente l'utilizzo rurale per attrezzature connesse all'attività agricola

quali magazzini, deposito attrezzi e stoccaggio di foraggi e raccolti in genere.

Gli ampliamenti di cui sopra sono consentiti unicamente per i fabbricati che non abbiano già goduto della facoltà di ampliamento definito dagli strumenti urbanistici previgenti.

Gli ampliamenti di cui sopra sono inoltre subordinati alla verifica della distanza dell'edificio oggetto di ampliamento da eventuali zone residenziali, commerciali, produttive, terziarie e a servizi limitrofe: tale distanza non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a due. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 5,00.

Il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a dieci.

Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.

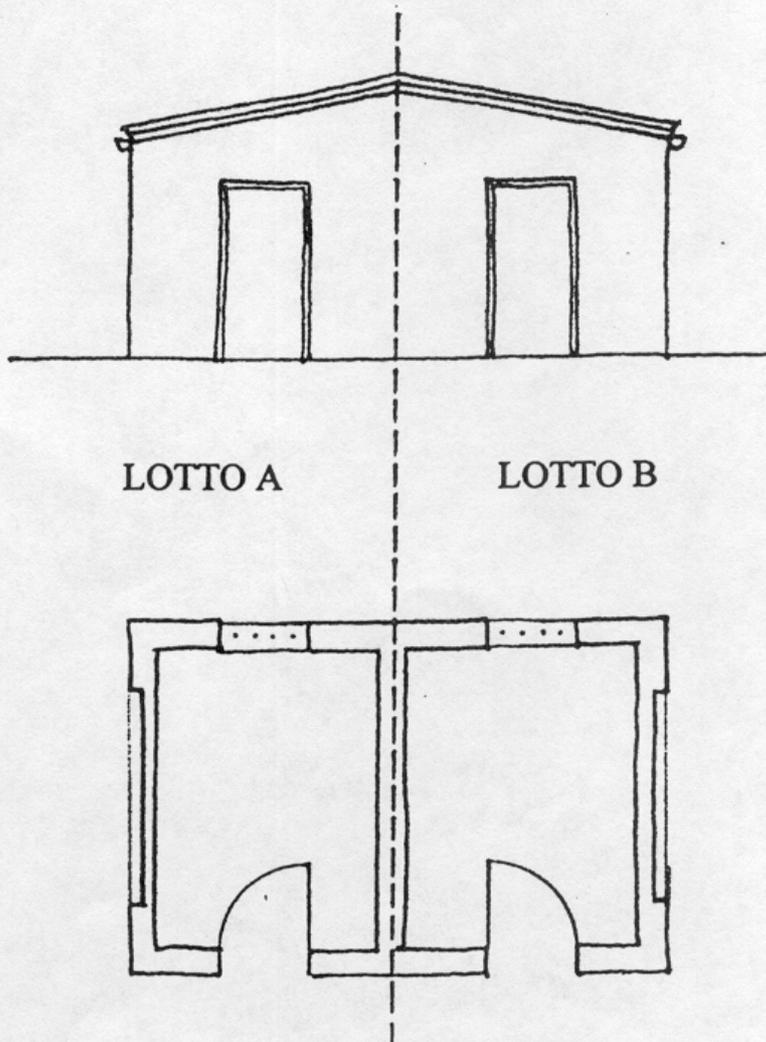
I cambi di destinazione d'uso sopra descritti sono subordinati alla verifica della scadenza temporale di tutti vincoli di mantenimento d'uso definiti dalle norme che hanno consentito l'edificazione della struttura agricola.

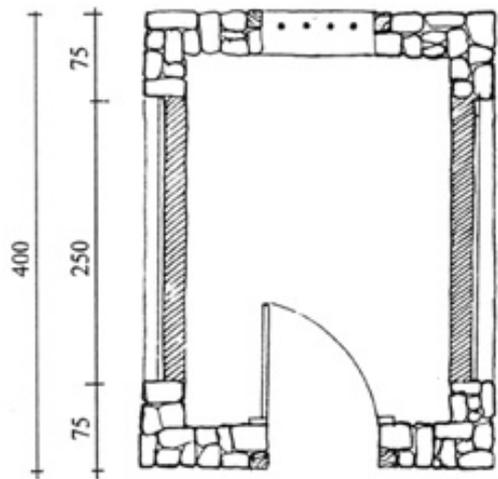
Il Piano si attua per intervento edilizio diretto nell'osservanza dei seguenti parametri:

H max .....	7,50 m
P1 .....	12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/150mc)
Ds min.....	m 5,0
fatte salve diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
Dc .....	m 5,0
Df .....	m 10,0

Ogni cambio di destinazione d'uso verso la residenza deve essere subordinato al rispetto dei parametri previsti dal vigente Regolamento di Igiene Locale.

# SCHEMA DI AGGREGAZIONE



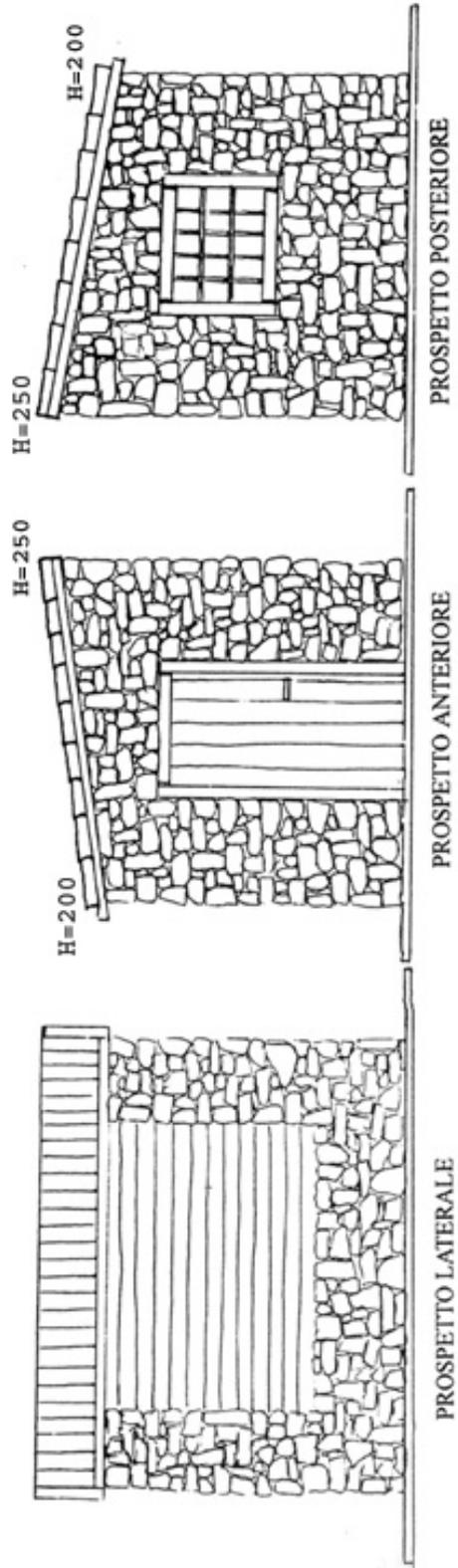


PIANTA SCALA 1 : 50

- Muratura raso pietra o intonacata al rustico (escluso balè), sfondato rivestito in legno mordenzato color noce nazionale.
- Copertura in legno con manto in coppi.
- Serramenti in legno e/o ferro.
- Marciapiede esterno in battuto di cls o acciottolato con profondità di cm 60 ed altezza massima di cm 10.

Dc.....m 1,5 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario.

Ds.....m 10,0



### **Tipologie edilizie per nuovi interventi**

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere rispettati i caratteri tipologici degli insediamenti tipici del paesaggio rurale locale. In particolare si prescrive quanto segue:

- è vietato l'utilizzo di calcestruzzo, cemento a vista, prismi per murature e l'uso di pannellature prefabbricate;
- la finitura delle pareti dovrà avvenire con l'utilizzo di intonaci colorati con colori tenui in tonalità pastello, pietra locale, legno;
- dovranno essere adottate coperture a falde;
- per i manti di copertura è consentito l'uso di tegole curve a canale in cotto ("coppi") o di tegole in cotto "tipo coppo" o lastre in pietra o lastre in lamiera colore testa di moro;
- non è ammesso l'utilizzo di finestre a nastro.
- i serramenti devono essere in legno o ferro con finitura con vernice opaca con colori scuri e con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti devono essere conservate e valorizzate.
- E' obbligatorio l'introduzione di opere di compensazione e 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.

### ***Interventi su fabbricati esistenti***

Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura rurali; in particolare si prescrive che:

- la copertura sia in coppi tradizionali o in lastre di pietrame o in lamiera colore testa di moro;
- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;
- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);
- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.

### ***Terrazzamenti e muri di sostegno***

Sono ammessi terrazzamenti con muri di sostegno realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a semi-secco la cui sommità non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,20 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 1,80 per muri di sostegno a confine.

La distanza, misurata sul piano orizzontale, tra i terrazzamenti posti a livelli diversi, non potrà essere inferiore a m 2,40 al netto dello spessore dei muri.

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

### ***Recinzioni***

Le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture dovranno essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50. E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.

La recinzione deve essere collocata in posizione arretrata rispetto alle sedi viarie nel rispetto della distanza di m 1,50 dall'asse stradale stesso.

Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.

Le siepi dovranno essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.

La realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e poderali pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) 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..

Nelle aree boscate è vietata la realizzazione di qualunque tipologia di recinzione.

#### ***Tutori***

E' consentita l'installazione di tutori per vigneti e frutteti, preferibilmente realizzati in legno o pietra. In occasione del reimpianto di vigneti e frutteti i tutori in materiali diversi dal legno devono essere sostituiti. È ammesso l'uso di reti antigrandine purché di colore scuro.

#### ***Cartelli indicatori***

In tutte le zone è possibile l'installazione di cartelli indicatori e pannelli informativi purché realizzati in legno e con disegno omogeneo per l'intero territorio comunale.

#### ***Aree attrezzate per la sosta***

E' consentita la realizzazione di aree attrezzate per la sosta, costituite da tavoli, panche, cestini per i rifiuti e giochi per l'infanzia, purché tali attrezzature siano realizzate in legno.

#### ***Sottotetti***

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

Ai sensi della L.R. 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti entro il 31 dicembre 2005 con permesso di costruire, ovvero entro il 1 dicembre 2005 con DIA, possono essere recuperati ad usi residenziali, sia per ampliare gli alloggi del piano abitabile sottostante, sia per creare nuovi alloggi.

Per gli edifici realizzati successivamente a queste date è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di 1 mq ogni 10 mc del volume reso

abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora non risulti fattibile il reperimento di tali spazi, in base a quanto definito dall'art.5 delle NTA del PdS, è possibile la loro monetizzazione.

E' ammessa l'applicazione degli articoli 63-64-65 della L.R. 12/2005 e s.i.m. anche all'interno del nucleo di antica formazione purché non venga modificata l'altezza di colmo e di gronda e le linee di pendenza delle falde dell'edificio oggetto di intervento.

### **Prescrizioni particolari**

Oltre al rispetto delle Leggi Statali e Regionali e Provinciali in materia di tutela ambientale, della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, non è consentito:

- 1) eliminare o modificare in maniera sostanziale segni orografici. In particolare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in pietra a vista;
- 2) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico.
- 3) costruire nuove strade veicolari in zone boschive, salvo quelle esplicitamente previste dal PGT e quelle previste dai Piani di assestamento forestale; non è ammesso eliminare, interrompere o alterare le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e in ogni caso riportate nelle mappe catastali; è vietata inoltre la formazione di aree pavimentate e di depositi di materiali e cose che non siano attinenti alla conduzione del fondo o all'edificato esistente. E' ammessa la realizzazione, lungo il confine di proprietà, di uno slargo per la sosta privata, definito da muri in pietra e pavimentazione in blocchi cavi di calcestruzzo e/o in plastica che consentano il rinverdire del suolo, per una superficie massima di mq 20,00 per ogni unità abitativa; è ammessa la formazione di tracciati viari mediante la posa di elementi prefabbricati e/o fondi che garantiscano la permeabilità dell'area. La realizzazione di tali percorsi è consentita esclusivamente per dare accesso alle singole realtà edificate dislocate sul territorio comunale.
- 4) intercettare la falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- 5) creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
- 6) esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
- 7) costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto;
- 8) effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (seguire comunque le disposizioni della Autorità Sanitaria – relative alla composizione chimica e organica delle acque – e le Leggi e i Regolamenti igienico - sanitari vigenti); per facilitarne la lettura si riportano per esteso le norme sanitarie vigenti:
  - (a) *ai sensi de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. non possono essere attivati nuovi scarichi di categoria A in suolo e sottosuolo e corpi idrici nelle zone appartenenti al bacino idrogeologico dei laghi, delimitati nella fascia di un Km dalla linea di costa;*
  - (b) *al di fuori di tale fascia di divieto assoluto sono ammessi esclusivamente in suolo o strati superficiali di sottosuolo nel rispetto sin dalla loro attivazione delle norme tecniche stabilite dalla Deliberazione 04.02.1977 del C.I.M.;*
  - (c) *l'autorizzazione allo scarico dovrà essere subordinata a studio idrogeologico del sito atto a valutare l'idoneità del suolo a ricevere e smaltire i reflui e completato con lo studio delle falde acquifere presenti*

*allo scopo di evitare danneggiamento delle caratteristiche delle acque di falda, soprattutto per quelle utilizzate a scopo idropotabile;*

- (d) la Circolare 04.02.1977 detta le norme tecniche generali sugli impianti di smaltimento di nuova realizzazione;*
- (e) i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni con esclusione delle acque meteoriche;*
- (f) i pozzi neri possono essere utilizzati solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna con esclusione degli scarichi dei lavabi, bagni cucine e lavanderie;*
- (g) le vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni;*
- (h) le vasche settiche di tipo Imhof caratterizzate dal fatto di avere comparti distinti per il liquame e il fango devono essere costruite a regola d'arte e mantenute in perfetta efficienza;*
- (i) il liquame chiarificato potrà essere disperso nel terreno mediante subirrigazioni, pozzi assorbenti o sub irrigazioni con drenaggio opportunamente dimensionato;*
- (l) sono sempre ammessi impianti di depurazione previa approvazione da parte dell'A.S.L. e dell'A.R.P.A. e degli uffici Provinciali competenti per il territorio*

Non è ammesso alcuno scarico nella fascia di rispetto delle sorgenti utilizzate per la captazione dell'acqua potabile.

- 9) Non è ammesso asportare e manomettere porzioni di pareti rocciose e fossili in esse intercluse, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati.
- 10) I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PGT.
- 11) Non è subordinata a Permesso di costruire, DIA la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.
- 12) In tutte le zone del territorio comunale, ed in particolare nelle zone collinari e montane, l'edificazione deve rispettare i sentieri pedonali esistenti. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti o l'apertura di nuovi passaggi pedonali.
- 13) Per le costruzioni esistenti parzialmente interessate dalla fattibilità geologica IV è ammessa la trasposizione del volume interessato dal vincolo stesso mediante: demolizione della porzione in classe di fattibilità IV e ricostruzione (a parità di volume) con accorpamento della stessa alla porzione di edificio posta in classe di fattibilità geologica inferiore.

Per le case sparse/insediamenti isolati con meno di 50 abitanti equivalenti, non servite da pubblica fognatura, con recapito su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, è prescrittiva la preventiva autorizzazione Provinciale allo scarico, in applicazione di quanto previsto dal Regolamento regionale n.3/2006 e dalla D.G.R. n.8/2318 del 2006.

#### ***Art. 14 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 dal 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 5 "Vincoli Amministrativi ed ambientali" recepisce le fasce di rispetto dai pozzi e dalle sorgenti individuate dallo studio idro-geologico: nello specifico, per le sorgenti ad uso

potabile ed i relativi manufatti di accumulo dovranno essere rispettate le zone di tutela e di rispetto.

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.

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, maggio 2010