

REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI BRESCIA

# COMUNE DI PISOGNE



# PGT

## Variente 2017-18

L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i.

### SINDACO

**DIEGO INVERNICI**

### ASSESSORE ALL' URBANISTICA

**INES TONSI**

### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**ANGELO GIUSEPPE VENTURINI**

n. 3008 Ordine Ingegneri della Provincia di Brescia

### DELIBERA DI ADOZIONE

D.C.C n. 28 del 29-05-2018

### DELIBERA DI APPROVAZIONE

D.C.C n. 66 del 06-12-2018

D.C.C n. 78 del 28-12-2018

### CONSULENTI

**ALESSANDRO MARTINELLI**

n.2967 Ordine Architetti, Planificatori, Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Brescia

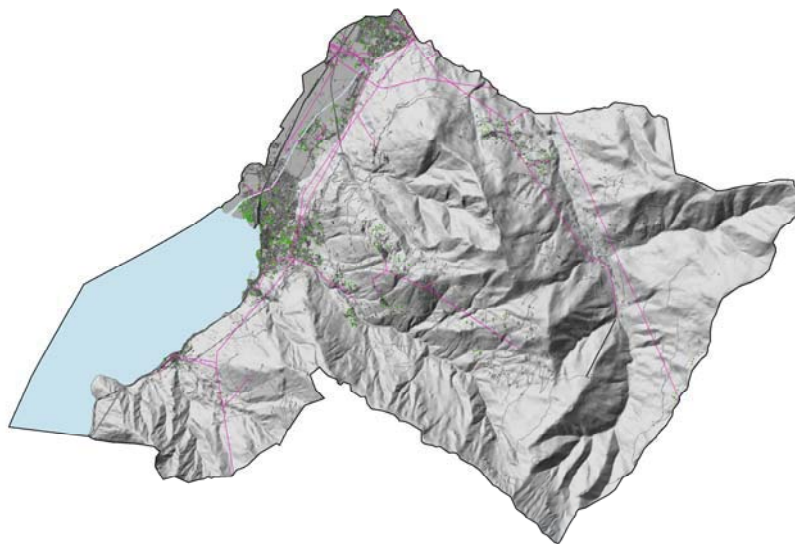
**ALESSIO LODA**

n.2346 Ordine Architetti, Planificatori, Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Brescia

### COLLABORATORI

**ALESSIO ROSSI**

**DAVIDE MORETTI**



# PdS

ELAB.:

**V-PS.D.02**

TITOLO:

Piano dei Servizi  
Norme tecniche di attuazione

DATA:

**DICEMBRE 2018**

NOTE:

**Versione comparata**





## **NTA del Piano dei Servizi**



TITOLO I.....	5
NORME GENERALI .....	5
Art. 1.- CONTENUTI ED EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI .....	5
Art. 2.- FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI .....	5
Art. 3.- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....	5
Art. 4.- DEFINIZIONI GENERALI DI PARAMETRI, INDICI URBANISTICI ED EDILIZI .....	5
Art. 5.- SERVIZI PUBBLICI.....	5
5.1. Classificazione dei sistemi dei servizi e determinazione degli indici e parametri .....	6
5.2. Flessibilità delle destinazioni .....	10
Art. 6.- MUTAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI .....	10
Art. 7.- MODALITA' ATTUATIVE.....	10
7.1. Convenzioni dei piani attuativi .....	11
7.2. Permessi di costruire convenzionati (PCC).....	11
Art. 8.- ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	11
Art. 9.- DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) .....	12
Art. 10.- RECINZIONI .....	12
Art. 11.- CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) .....	12
Art. 12.- DETERMINAZIONE DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI .....	12
Art. 13.- SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE DI QUALITÀ .....	13
Art. 14.- REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI, PRIVATI DI USO PUBBLICO O PRIVATI – NORMA GENERALE.....	14
Art. 15.- ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ.....	15
Art. 16.- VINCOLI AMMINISTRATIVI.....	15
Art. 17.- DURATA E DECADENZA DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO .....	15
TITOLO II.....	16
NORME DI SETTORE .....	16
Art. 18.- NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO .....	16
Art. 19.- NORMATIVA GEOLOGICA.....	16
Art. 20.- NORMATIVA PAESISTICA .....	16
Art. 21.- NORMATIVA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE, PAESISTICA E ARCHEOLOGICA.....	16
21.1. Indagini di carattere ambientale .....	16
21.2. Accertamenti archeologici preventivi .....	17
21.3. Gas Radon in ambiente indor .....	17
21.4. Rete ecologica .....	17



21.5. Rumore ambientale .....	17
21.6. Inquinamento luminoso .....	18
21.7. Riqualificazione paesistica e ambientale .....	18
21.8. Invarianza idraulica .....	18
21.9 Installazione di pannelli solari fotovoltaici e termici .....	18
21.10 Impianti centralizzati di produzione del calore .....	18
21.11 Recupero acque piovane.....	18

LEGENDA delle modifiche derivanti dalle controdeduzioni a pareri ed osservazioni

I testi ~~barrati~~ sono stralciati

I testi in **grassetto inclinato** sono aggiunti



## **TITOLO I NORME GENERALI**

### **Art. 1.- CONTENUTI ED EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI**

1. Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato P.G.T., strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole.
2. Il Piano dei Servizi è redatto con i contenuti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.
3. Le disposizioni delle tavole grafiche e delle norme di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia degli ambiti territoriali disciplinati dal Piano dei Servizi.
4. Le prescrizioni devono essere rispettate sia nella stesura di piani attuativi, dei permessi per costruire convenzionati, per i cambi d'uso entro i limiti disciplinati dal PdR, nonché per la redazione dei progetti edilizi di dominio del Piano dei Servizi.
5. Il Piano dei Servizi contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

### **Art. 2.- FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI**

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano dei Servizi, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria. Per gli ambiti territoriali rappresentati in tavole a scale diverse vale, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio.
2. In caso di contrasto tra indicazioni delle tavole e delle norme prevalgono le seconde.
3. In caso di contrasto tra norme generali e norme di dettaglio prevalgono le seconde.
4. La cartografia non è assunzione di legittimità dello stato di fatto rilevato.
5. In caso di contrasto le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio.

### **Art. 3.- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Per la definizione degli interventi edilizi si richiamano i contenuti dalla parte II, articolo 27, della LR 12/05 e s. m. e i. nonché dell' art. dall'art. 3, del DPR 380/01 e s. m. e i.
2. In caso di discordanza tra la parte II, articolo 27, della LR 12/05 e s. m. e i. e dell' art. dall'art. 3, del DPR 380/01 e s. m. e i, prevalgono i contenuti di quest'ultimo.

### **Art. 4.- DEFINIZIONI GENERALI DI PARAMETRI, INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

6. Si rimanda agli articoli 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

### **Art. 5.- SERVIZI PUBBLICI**

1. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in



conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

2. Nelle destinazioni d'uso principali riferite ai servizi pubblici, definite di seguito, sono comprese le destinazioni complementari allo svolgimento dell'attività, quali spazi per pubblici esercizi, per la vendita di prodotti pertinenti all'attività principale, per la gestione amministrativa, ecc. L'insediamento delle destinazioni complementari è sempre ammesso purché sia mantenuta la prevalenza dell'attività principale di servizio pubblico rispetto al peso insediativo esistente o di progetto.

## **5.1. Classificazione dei sistemi dei servizi e determinazione degli indici e parametri**

### **P - Sistema della mobilità e delle infrastrutture pubbliche.**

- PARCHEGGI A SOSTA PERMANENTE: spazi riservati alla sosta dei veicoli in prossimità delle funzioni insediative urbane, pubbliche e private, senza limiti di orario.
- PARCHEGGI A SOSTA BREVE: spazi riservati alla sosta dei veicoli con limiti di orario, ovvero gli spazi riservati alla sosta funzionale a diverse attività che utilizzano gli spazi di sosta in fasce orarie differenti.
- PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO: spazi di sosta ubicati in prossimità di stazioni o fermate del trasporto pubblico in genere utili allo scambio intermodale dei mezzi di trasporto (interscambio fra mezzo di trasporto privato e mezzo collettivo – e viceversa -, ovvero fra diverse tipologie di mezzo pubblico – autobus, treno, battello, etc.).
- PISTE CICLABILI, PIAZZE E OPERE COMPLEMENTARI: spazi destinati alla circolazione viabile e ciclopeditone, sia di proprietà pubblica che privata.

### **I – Sistema dell'istruzione**

- ASILI NIDO: strutture deputate all'accoglimento, all'assistenza ed alla sorveglianza di bambini tra i 3 mesi ed i 3 anni d'età, per i quali personale debitamente formato promuove lo sviluppo fisico, intellettuale e morale.
- SCUOLE DELL'INFANZIA: strutture deputate all'educazione ed allo sviluppo affettivo, psicomotorio, cognitivo, morale, religioso e sociale dei bambini d'età compresa tra i 3 e 6 anni; il personale docente promuove le potenzialità individuali di relazione, autonomia, creatività, apprendimento, ed assicura l'effettiva eguaglianza delle opportunità educative.
- SCUOLE PRIMARIE: strutture deputate all'educazione ed allo sviluppo affettivo, psicomotorio, cognitivo, morale, religioso e sociale dei bambini d'età compresa tra 6 e 10 anni; il personale docente promuove le potenzialità individuali di relazione, autonomia, creatività, apprendimento, ed assicura l'effettiva eguaglianza delle opportunità educative.
- SCUOLE SECONDARIE I GRADO: strutture didattiche riservate a ragazzi di almeno 11 anni di età; attraverso un'attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni offrono educazione, formazione umana e culturale, artistica, tecnica e preparazione specifica in discipline fisico-motorie per un periodo della durata di almeno tre anni.
- SCUOLE SECONDARIE II GRADO: strutture didattiche riservate a ragazzi di almeno 14 anni di età; attraverso un'attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni offrono educazione, formazione umana e culturale, artistica, tecnica, preparazione specifica in discipline fisico-motorie ed una formazione professionale per un periodo della durata di almeno cinque anni.
- CENTRI DI FORMAZIONE PROFESSIONALE: strutture in cui si attivano forme di educazione, formazione ovvero addestramento per lo svolgimento di specifiche professioni o per l'approfondimento di tematiche relative ad un determinato settore lavorativo.
- UNIVERSITÀ: strutture didattiche e scientifiche di ordine superiore, pubbliche o private, articolate in facoltà, corsi di laurea, dipartimenti e istituti, ovvero in scuole speciali, che hanno il compito di formare figure professionalmente competenti attraverso il rilascio di titoli accademici e professionali giuridicamente riconosciuti.

## **INDICI E PARAMETRI EDILIZI**





Gli indici e parametri edilizi di seguito riportati si applicano alle sole attrezzature a servizi identificate sulle tavole grafiche in maniera areale, previa verifica di coerenza con il Piano delle Regole; in caso di contrasto quest'ultimo prevale. Per i servizi pubblici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione si applica la disciplina particolareggiata del centro storico.

- Rapporto di copertura (Rc): 70 %
- Altezza massima (h max): 12,00 m;
- Rapporto di permeabilità (Rp): 15%
- Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 m
- Distanza dai confini (Dc): 5,00 m
- Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m

## **S – Sistema dell'assistenza e delle attrezzature di interesse comune**

Tali aree sono destinate ad attrezzature pubbliche connesse con le attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, uffici amministrativi, sedi di Enti pubblici, attrezzature tecnologiche ed altro.

-CENTRI CULTURALI: Locali riservati all'aggregazione periodica di più persone per la promozione e la diffusione di varie e specifiche tematiche legate alla cultura. Il coinvolgimento di figure differenti accomunate da medesimi interessi storico-artistici o umanistici, così come da valori simili, determina nei centri culturali il luogo ed il momento di confronto costruttivo per l'approfondimento di aspetti legati temi di interesse esteso che accomunano i cittadini per fattori storici, tradizionali, etici, etc.

-BIBLIOTECHE: Locali o edifici dove si conservano raccolte di libri per la pubblica consultazione in sito ovvero a domicilio per un lasso temporale predefinito. Possono essere individuati all'interno dei locali della biblioteca appositi spazi dedicati alla raccolta ed alla visione di quotidiani e periodici di stampa (emeroteche) e alla conservazione e divulgazione di materiale audiovisivo.

-TEATRI AUDITORIUM: Edifici ovvero complessi architettonici appositamente costruiti ed attrezzati per la pubblica visione di rappresentazioni sceniche.

-SEDI DI ASSOCIAZIONI: Locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore culturale, sociale, ludico, ricreativo, ecc. attraverso compagini autonome che provvedono all'organizzazione e la costituzione di riferimenti concreti per la comunità.

-MUSEI: Locali o edifici riservati ad ospitare raccolte di opere d'arte o installazioni di interesse artistico, ovvero di oggetti aventi particolare rilievo storico-scientifico. I locali possono essere riservati alla mostra permanente al pubblico di determinati oggetti, ovvero all'allestimento temporaneo di mostre tematiche o dedicate a singoli artisti.

-CENTRI CIVICI: Spazi organizzati ed attrezzati per contenere servizi collettivi che prediligono la dimensione relazionale e culturale tra le persone.

-CENTRI DIURNI: Strutture che offrono vari servizi di natura socio-assistenziale alle persone della terza età con la finalità di costituire un punto d'incontro e di aggregazione.

-CENTRI DI AGGREGAZIONE SOCIALE: Locali, edifici e complessi di edifici deputati al coinvolgimento quotidiano di più persone in attività ludico-ricreative e sportive; rappresentano spazi fondamentali per lo svago e la socializzazione con pari opportunità.

-ATTREZZATURE RELIGIOSE - CENTRI DI CULTO: Locali, edifici e complessi di edifici riservati alle sacre funzioni rituali ed alla manifestazione del sentimento religioso in forma aggregata, indifferentemente dalla professione di fede.

-ATTREZZATURE RELIGIOSE - ORATORI E CENTRI PASTORALI: Spazi aggregativi e di ritrovo solitamente annessi ad una parrocchia, dedicati in particolare all'utenza giovanile e dotati di spazi idonei all'esercizio di attività didattiche legate al culto.

-ATTREZZATURE RELIGIOSE – SEDI DI ASSOCIAZIONI: immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

-ATTREZZATURE RELIGIOSE – ABITAZIONI E FORMAZIONE: gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa.



- AMBULATORI: Locali ove prestano servizio medici per l'assistenza primaria di medicina generale, ovvero gli ambulatori destinati a visite specialistiche; tali strutture sono adeguatamente attrezzate per le visite mediche in sito.
- FARMACIE: Locali riservati alla vendita al minuto dei prodotti farmaceutici; tali strutture possono essere dotate anche di idonee attrezzature finalizzate alla preparazione di prodotti farmaceutici.
- RESIDENZE SOCIO-ASSISTENZIALI: Strutture che forniscono un servizio di assistenza a carattere integrativo e di sostegno alla vita domestica e di relazione rivolto alle persone in età senile. Tali strutture si propongono di assicurare agli anziani effettive possibilità di vita autonoma e sociale, favorendo il rapporto di comunicazione interpersonale e le attività ricreative e culturali.
- STRUTTURE PER IL PRIMO SOCCORSO: Strutture per lo svolgimento delle azioni che permettono di aiutare una o più persone in difficoltà, nell'attesa dell'arrivo dei soccorsi qualificati. Si intende per primo soccorso anche l'assistenza che viene data in strutture provvisorie in presenza di situazioni critiche, nell'attesa di trasportare il paziente in centri sanitari più adeguatamente attrezzati. Casi particolari a questo riguardo, sono gli ambulatori installati per emergenze umanitarie dovute a flussi di massa, come nei casi di guerre o calamità naturali.
- SEDI A.T.S.: Strutture a servizio dell'Azienda di Tutela della Salute (ATS).
- CENTRI ASSISTENZA DISABILI : Strutture che forniscono un servizio finalizzato al sostegno alle persone con gravi compromissioni di autonomia personale e capacità relazionale. In tali centri si strutturano interventi socio-educativi o socio animativi finalizzati alla socializzazione, al mantenimento del livello culturale, all'inserimento nel mondo del lavoro.
- CENTRI DI ASSISTENZA SOCIALE: Strutture attrezzate per l'accoglienza, il sostentamento e l'educazione di soggetti adulti e minori privi di adeguata assistenza familiare.
- ASSOCIAZIONI SANITARIE: Locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore sociale e sanitario con strutture organizzate ed autonome che provvedono alla sensibilizzazione ed al contributo rispetto a specifiche problematiche relative alla salute, all'assistenza o al sostegno umanitario.
- AMBULATORI VETERINARI: Strutture destinate all'esame clinico, alla cura, all'assistenza sanitaria ed al ricovero di animali.
- STRUTTURE OSPEDALIERE: Edifici dove presta servizio personale medico e paramedico per l'assistenza di persone che presentano necessità di degenza ovvero cure non prestate dal medico di base.
- CENTRI DI RIABILITAZIONE: Strutture nelle quali si svolgono attività di recupero e rieducazione funzionale con un trattamento globale della condizione di menomazione e/o disabilità che può richiedere un contestuale apporto multidisciplinare medico psicologico e pedagogico per l'età evolutiva.

#### INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Gli indici e parametri edilizi di seguito riportati si applicano alle sole attrezzature a servizi identificate sulle tavole grafiche in modo areale, previa verifica di coerenza con il Piano delle Regole; in caso di contrasto quest'ultimo prevale. Per i servizi pubblici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione si applica la disciplina particolareggiata del centro storico.

- Rapporto di copertura (Rc): 70 %
- Altezza massima (h max): 12,00 m;
- Rapporto di permeabilità (Rp): 15%
- Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 m
- Distanza dai confini (Dc): 5,00 m
- Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m

#### **S – Sistema del verde dello sport e tempo libero**

In tali aree vi sono comprese tutte le categorie e tipologie del verde pubblico e privato e le attrezzature sportive in esso collocate. In queste aree è ammessa la realizzazione di edifici funzionali alla vita del parco, destinati a locali di ristoro, chioschi, edicole, spazi per associazioni, attività commerciali connesse all'uso del parco. La realizzazione di tali edifici avverrà in base al progetto generale di organizzazione dell'area, e potrà essere affidata a privati, sulla base di apposita convenzione.

**-VERDE ATTREZZATO COMUNALE - ELEMENTI DI QUARTIERE E MITIGAZIONE**

Aree verdi, preferibilmente ubicate all'interno o in prossimità di ambiti territoriali a destinazione residenziale, riservate alla fruizione nel tempo libero per lo svolgimento d'attività all'aria aperta e, a tal fine, opportunamente attrezzate per lo svago, il gioco e lo sport.

**-VERDE ATTREZZATO SOVRACOMUNALE - ELEMENTI DI QUARTIERE E MITIGAZIONE**

Aree verdi abitualmente ubicate all'interno di estesi quartieri residenziali caratterizzati da elevata densità edilizia, si inseriscono negli ambiti territoriali come luoghi per la comune aggregazione e l'espletamento delle quotidiane necessità individuali di svago all'aria aperta.

**-VERDE FRUIBILE NON ATTREZZATO - ELEMENTI DI QUARTIERE E MITIGAZIONE**

Aree verdi, prevalentemente collocate in ambiti interstiziali del tessuto urbano, aventi funzione di filtro tra ambiti urbani con destinazioni d'uso incompatibili ovvero di connessione tra frange urbane a destinazione differente. Aree di particolare richiamo o interesse storico, architettonico, naturalistico, paesaggistico sottoposte alla tutela degli organi amministrativi per salvaguardarne le peculiarità ambientali; con tale categoria si classificano anche le aree protette situate totalmente o parzialmente all'interno del territorio comunale e gestite da organi locali o sovracomunali.

**-VERDE DI ARREDO - ELEMENTI DI QUARTIERE E MITIGAZIONE**

Spazi d'arredo urbano prevalentemente a verde di modeste dimensioni ricavati generalmente entro i residuati delle opere di urbanizzazione e non direttamente funzionali al transito o alla sosta, veicolare o pedonale.

**-ELEMENTI STORICO CULTURALI E FUNZIONALI**

Aree verdi, preferibilmente ubicate all'interno o in prossimità di ambiti territoriali a destinazione residenziale, connotative per la valenza storico e funzionale che rivestono nei confronti del contesto e del sistema della rete verde.

**-ELEMENTI DI SISTEMA**

Aree verdi collocate in ambiti di particolare valenza ambientale ed ecologico. Tali aree contribuiscono alla formazione della connessione della rete verde e dei corridoi ecologici principali.

**INDICI E PARAMETRI EDILIZI PER IL SISTEMA DEL VERDE**

Gli indici e parametri edilizi di seguito riportati si applicano alle sole attrezzature a servizi identificate sulle tavole grafiche in modo areale, previa verifica di coerenza con il Piano delle Regole; in caso di contrasto quest'ultimo prevale. Per i servizi pubblici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione si applica la disciplina particolareggiata del centro storico.

-Rapporto di copertura (Rc): 5 %

-Altezza massima (h max): 3,00 m;

-Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 m

-Distanza dai confini (Dc): 5,00 m

-Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m

**-ATTREZZATURE SPORTIVE**

Strutture specificamente dedicate allo svolgimento di attività e manifestazioni sportive e, a tal scopo, adeguatamente attrezzate; possono configurare ambiti dedicati ad uno sport specifico, ovvero plessi sportivi multifunzionali integrati.

**-ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO E PER LA RICETTIVITA'**

Sono aree adibite ad attrezzature per lo svolgimento di attività di svago e per il tempo libero. In via generale rientrano in questa categoria: aree a campeggio, aree e attrezzature di servizio alla pratica degli sport invernali ed estivi, aree a picnic, attrezzature per pubblici esercizi di servizio alle attività per il tempo libero e non ecc.).

Appartengono inoltre alla categoria del sistema del verde, sport e tempo libero gli elementi di seguito elencati e per i quali si applicano gli indici e parametri di zona definiti dal Piano delle Regole:

-AREE E ZONE CARATTERIZZATE DA ARTE RUPESTRE;

-CASCINE DI PROPRIETA' PUBBLICA O DI USO PUBBLICO;

-MALGHE DI USO PUBBLICO O DI PROPRIETA' PRIVATA

-AREE DI PROPRIETA' COMUNALE IN AMBITO SILVOPASTORALE;

- DEMANIO SCIABILE;
- AREE ATTREZZATE PIC-NIC.

#### INDICI E PARAMETRI PER LE ATTREZZATURE SPORTIVE

Gli indici e parametri edilizi di seguito riportati si applicano alle sole attrezzature a servizi identificate sulle tavole grafiche in modo areale, previa verifica di coerenza con il Piano delle Regole; in caso di contrasto quest'ultimo prevale. Per i servizi pubblici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione si applica la disciplina particolareggiata del centro storico.

- Rapporto di copertura (Rc): 20 %
- Altezza massima (h max): 14,00 m per le coperture di impianti sportivi;
- Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 m
- Distanza dai confini (Dc): 5,00 m
- Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m

Nell'area individuata come NS4 sono ammesse anche le disposizioni di cui all'art. ~~38.5~~ **38.6** delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. **CORREZIONE D'UFFICIO**

#### Disposizioni particolari

~~Nell'area individuata come NS1 sono ammesse anche le disposizioni di cui all'art. 38.5. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.~~ **OSS 28.3**

Nell'area individuata come NS2 sono ammesse anche le disposizioni di cui all'art. ~~38.5~~ **38.6** delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. **CORREZIONE D'UFFICIO**

Nell'area individuata come NS3 sono ammesse anche le disposizioni di cui all'art. ~~38.5~~ **38.6** delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. **CORREZIONE D'UFFICIO**

#### 5.2. Flessibilità delle destinazioni

1. È ammessa senza limiti percentuali l'intercambiabilità delle tipologie di servizi all'interno dei vari sistemi precedentemente individuati.
2. Ai sensi dell'art. 72 LR 12/2005, le aree che accolgono o che sono destinate alle attrezzature religiose, come definite all'art. 71 della stessa, sono specificamente individuate nel piano delle attrezzature religiose, atto separato facente parte del piano dei servizi, dove vengono dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70 della stessa LR; senza il suddetto piano non può essere installata nessuna nuova attrezzatura religiosa.

#### Art. 6.- MUTAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI

1. Si rimanda all'art. 8. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

#### Art. 7.- MODALITA' ATTUATIVE

1. Il Piano dei Servizi si attua attraverso:
  - titoli abilitativi diretti;
  - titoli abilitativi diretti soggetti a convenzionamento (PdCC permesso di costruire convenzionato);
  - piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata.



### 7.1. Convenzioni dei piani attuativi

1. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:
  - la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
  - la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.
2. La convenzione di cui al comma 1 deve stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

### 7.2. Permessi di costruire convenzionati (PCC)

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCC) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del tessuto urbano consolidato ai sensi dell'articolo 31 della L 1150/42, dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. e degli articoli 10 e 36 della LR 12/05 e s.m.i.. **OSS 36.27**
2. Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'art. 28 della L 1150/42 e successive modifiche e dall'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i..
3. La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione oggetto di convenzionamento è da definire sulla base di carenze urbanizzative rilevate, intese come manifesta assenza delle opere di urbanizzazione primaria presupposto per l'edificazione o altre necessità di interesse pubblico.
4. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni d'uso previste consentano una totale monetizzazione dello standard urbanistico e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, la convenzione può essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo soggetto ad approvazione da parte della sola Giunta Comunale. In questo caso il permesso di costruire non è da intendere convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i., pertanto non necessita dell'approvazione del Consiglio Comunale.
5. Ai sensi dell'art. 14, c. 1bis, LR 12/2005 e s.m.i., all'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato, non applicabile nel caso di interventi di nuova costruzione e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. La convenzione relativa al permesso di costruire di cui al presente comma ha i medesimi contenuti della convenzione di cui all'articolo 46 della stessa LR ed è approvata dalla giunta comunale.

## Art. 8.- ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Tutte le nuove edificazioni devono rispettare ed attuare la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.



## **Art. 9.- DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)**

1. Gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di alloggi d'edilizia residenziale pubblica (ERP) non sono soggetti a limitazioni della soglia minima di superficie utile.

## **Art. 10.- RECINZIONI**

1. Si rimanda all'art. 28. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

## **Art. 11.- CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)**

1. Per interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), il contributo di costruzione non è dovuto salvo che per l'importo corrispondente alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la realizzazione degli interventi e comunque fino al limite di cui all'articolo 44, comma 15, della LR12/2005 e s.m.i..

## **Art. 12.- DETERMINAZIONE DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI**

1. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
2. La dotazione di servizi pubblici è determinata in funzione della destinazione d'uso da insediare, indipendentemente dalla destinazione d'uso principale caratterizzante l'ambito di intervento.
3. La determinazione delle dotazioni minime dovute per i servizi pubblici da reperire è effettuata secondo i seguenti parametri, fatte salve maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto di intervento:
  - a) residenza: - 30,00 mq/ab, monetizzabili
  - b) direzionale: - 100% slp monetizzabile;
  - c) commerciale esercizi di vicinato: - 100% slp monetizzabile;
  - e) commerciale medie strutture di vendita: - 150% slp, di cui 100% per parcheggi non monetizzabile;
  - f) commerciale grandi strutture di vendita: - 200% slp, di cui 150% per parcheggi non monetizzabile.;
  - g) commerciale pubblici esercizi: - 100% slp di cui 50% per parch. non monetizzabile;
  - h) commerciale all'ingrosso: - 50% slp, monetizzabile;
  - i) attività di pubblico spettacolo: - 200% di cui 100% per parch. non monetizzabile;
  - l) turistico: - 100% slp, monetizzabile;
  - m) produttivo: - 20% slp, monetizzabile;
  - n) attrezzature private di interesse pubblico:- 100% slp, monetizzabile.
4. La quota di servizi pubblici non monetizzabile nei casi di cui alla precedente lettera g) è derogabile in caso di dimostrata impossibilità di reperimento, a condizione che sia disponibile una superficie equivalente a parcheggi pertinenziali privati o una adeguata dotazione di parcheggi pubblici esistenti in prossimità.





5. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di Slp pro-capite pari a 50,00 mq/abitante.
6. Nei piani attuativi la quantità di aree minima da reperire per servizi pubblici, calcolata ai sensi dei commi precedenti, deve corrispondere ad almeno il 50% di quanto dovuto rispetto al totale della potenzialità edificatoria insediabile.

### Art. 13.- SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE DI QUALITÀ

1. Il concetto di perequazione viene applicato sul territorio in senso diffuso attraverso l'obbligo di dotazione di servizi pubblici di interesse generale di qualità in modo proporzionale alla volumetria o slp prevista ed attivata dagli interventi. L'individuazione e l'attuazione delle opere di qualità aggiuntiva sono demandate alle previsioni del Piano dei Servizi, da definire secondo scelte e priorità in sede di approvazione dei piani attuativi o permessi per costruire convenzionati.
2. I criteri stabiliti riguardano una forma di compensazione, mediante l'utilizzo delle risorse aggiuntive, ottenuta dalla redistribuzione di parte dei benefici, connessi all'incremento della rendita immobiliare concessa dal piano e derivante dall'intervento, per la realizzazione di opere pubbliche di carattere generale con ricaduta sulla collettività.
3. Le quote connesse ai servizi pubblici di interesse generale di qualità sono così determinate:
  - a) residenza: - 110,00 €/mq di slp
  - b) direzionale: - 50,00 €/mq di slp
  - c) commerciale esercizi di vicinato: - 50,00 €/mq di slp
  - e) commerciale medie strutture di vendita: - 150,00 €/mq di slp
  - f) commerciale grandi strutture di vendita: - 250,00 €/mq di slp
  - g) commerciale pubblici esercizi: - 50,00 €/mq di slp
  - h) commerciale all'ingrosso: - 50,00 €/mq di slp
  - i) attività di pubblico spettacolo: - 20,00 €/mq di slp
  - l) turistico: - 20,00 €/mq di slp
  - m) produttivo: - 35,00 €/mq di slp
  - n) attrezzature private di interesse pubblico: - 20,00 €/mq di slp
4. Nei casi per i quali le determinazioni di Piano dispongano una cessione di aree a standard superiore a quanto stabilito dal precedente Art. 12.- DETERMINAZIONE DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI, questa viene economicamente riconosciuta, secondo il parametro calcolato al 50% del valore assegnato alla monetizzazione, a scomputo della quota dovuta per i servizi pubblici di interesse generale di qualità di cui al precedente comma 3.
5. ***Per tutti i comparti identificati come PII le quote di cui al comma 3 sono derogabili previa valutazione del maggior valore generato dagli interventi su aree o immobili in forza della possibilità offerta di variazione urbanistica concessa dallo strumento generale approvato. Tale maggior valore, calcolato dall'Amministrazione Comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e l'attuatore ed è erogato da quest'ultimo al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario. OSS 68.2***

## Art. 14.- REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI, PRIVATI DI USO PUBBLICO O PRIVATI – NORMA GENERALE

1. Nel computo delle superfici dei parcheggi sono comprese le aree effettivamente destinate alla sosta e allo stazionamento degli autoveicoli, quelle dei relativi spazi di distribuzione e di manovra, nonché le aree di accesso solo se destinate a servizio esclusivo dei parcheggi; sono invece da escludere dal computo le strade che conducono al parcheggio, le rampe di accesso esterne alle autorimesse e ogni altro spazio non unicamente connesso alla funzione di parcheggio, anche qualora risulti indispensabile per accedere al medesimo. La superficie totale degli spazi di sosta deve risultare prevalente rispetto a quella complessiva dei relativi spazi di distribuzione, di manovra, di accesso e a verde.
2. Tutti i parcheggi di nuova realizzazione, sia pubblici che privati ad uso pubblico, devono rispettare i seguenti criteri progettuali e attuativi:
  - a) devono essere realizzati secondo criteri di progettazione che rispondano alla qualità, a criteri di tutela ambientale e alla compatibilità tipologica complessiva dell'ambito;
  - b) ***ovunque tecnicamente possibile ed in assonanza con le esigenze normative e/o paesistiche della zona, è da evitare la completa impermeabilizzazione del suolo attraverso l'utilizzo di pavimentazione drenante o semidrenante (erbablock o similari, ghiaio, terre stabilizzate ecc; PTCP***
  - c) i parcheggi di superficie devono essere adeguatamente alberati, prevedendo un numero minimo di presenze arboree ad alto fusto in essenze autoctone pari a 1 albero ogni 4 posti auto; al fine di favorire la realizzazione di parcheggi alberati, le superfici a verde destinate alla piantumazione, potranno essere computate ai fini della determinazione della superficie complessiva del parcheggio, purché la loro superficie sia limitata e abbia la sola funzione di separazione e ombreggiatura delle zone di sosta;
  - d) i parcheggi di superficie devono essere adeguatamente illuminati, i fasci luminosi non devono essere rivolti verso l'alto;
  - e) i parcheggi a raso devono essere realizzati prevedendo adeguati percorsi pedonali;
  - f) i parcheggi a contatto con parchi e altri ambiti aventi rilevante significato paesistico e ambientale, devono avere carattere di compatibilità paesistica con la zona, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti;
  - g) per le strutture di parcheggio pluripiano, interrato o in elevazione, devono essere preliminarmente verificate le specifiche condizioni di inserimento ambientale e di generazione di traffico;
  - h) la realizzazione di parcheggi di sottosuolo deve comunque garantire, ove possibile, la sistemazione a verde di parte della copertura in superficie anche con piantumazioni d'alto fusto in essenze autoctone.
3. I parcheggi ad uso esclusivamente privato non sono soggetti alle disposizioni dei precedenti commi.
4. Per i parcheggi pertinenziali privati si applicano le seguenti disposizioni:
  - per tutti gli ambiti individuati dal PGT, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi pertinenziali privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42;
  - gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse;
  - nei Nuclei di Antica Formazione è ammessa la deroga alle disposizioni del presente articolo, qualora sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità al reperimento degli spazi necessari;
  - la deroga agli strumenti urbanistici per le autorimesse ai sensi dell'articolo 9 della L. 122/89, fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti norme, potrà essere applicata esclusivamente nel sottosuolo degli immobili ed al piano terra dei fabbricati, residenziali e non, già esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque anche in misura eccedente 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti, come disciplinato dall'art. 69 comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.





## **Art. 15.- ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ**

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del Piano hanno valore vincolante esclusivamente all'esterno delle aree soggette a pianificazione attuativa: in fase di progettazione possono essere integrate, precisate o modificate comunque all'interno delle fasce di rispetto indicate dal PGT, assumendo comunque per le infrastrutture non riportanti la fascia di rispetto un corridoio di salvaguardia pari a m 20 per lato.
2. Tutte le trasformazioni urbanistiche lungo la viabilità extra urbana dovranno prevedere accessi limitati e raggruppati alla rete comunale ed eventualmente provinciale, non potendo prevedere accessi a singoli lotti su strade di importanza sovra locale come definito dalle direttive di cui all'art. 27 della Normativa del P.T.C.P.
3. Ai fini dell'attuazione e rafforzamento della Rete Ecologica, ove opportuna o necessaria, deve essere prevista la deframmentazione delle barriere infrastrutturali con adeguati attraversamenti per la fauna, opportunamente progettati secondo la letteratura esistente in materia e le indicazioni della Rete Ecologica Comunale.

## **Art. 16.- VINCOLI AMMINISTRATIVI**

1. Le cartografie di piano riportano le aree interessate dai vincoli amministrativi. Per gli ambiti ricadenti negli areali di vincolo si rimanda alle disposizioni dell'art. 45 delle NTA del Piano delle Regole.

## **Art. 17.- DURATA E DECADENZA DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO**

1. I vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione hanno la durata di 5 (cinque) anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.
2. I vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'Ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.
3. È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.
4. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

## **TITOLO II**

### **NORME DI SETTORE**

#### **Art. 18.- NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO**

1. Tutti gli edifici devono essere progettati in modo da garantire elevati livelli di comfort con consumi energetici ridotti e il maggiore sfruttamento possibile degli apporti energetici gratuiti, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
2. Gli interventi in tema di efficientamento energetico sono disciplinati dal Regolamento Edilizio comunale.

#### **Art. 19.- NORMATIVA GEOLOGICA**

1. Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui al Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i.,.
2. Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, costituiscono parte integrante e sostanziale del Documento di Piano del Piano delle Regole e del Piano dei servizi.
3. Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.

#### **Art. 20.- NORMATIVA PAESISTICA**

1. Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione sono indicate nelle schede allegate alle presenti, i cui contenuti integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui all'apparato normativo nella componente paesistica.
2. Il Piano Attuativo dovrà rispettare l'osservanza della disciplina paesistica comunale di cui all'art. 20. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole con particolare riguardo anche a tutti gli elaborati afferenti alla componente paesistica allegati al PGT.
3. Eventuali interferenze derivanti dalle analisi di dettaglio della sostenibilità paesistica con le previsioni di Piano, potranno portare, se confermate in sede di valutazione del Piano Attuativo, ad una obbligatoria revisione delle previsioni insediative.

#### **Art. 21.- NORMATIVA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE, PAESISTICA E ARCHEOLOGICA**

##### **21.1. Indagini di carattere ambientale**

1. Per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia si deve effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al D.Lgs. 152/06 e s.m.i..
2. Nel caso l'indagine preliminare accertasse il superamento delle soglie limite fissate, devono essere previsti interventi di messa in sicurezza o bonifica, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, a cui si fa riferimento per i contenuti tecnici e l'iter procedurale previsto.



## 21.2. Accertamenti archeologici preventivi

1. Per tutte le aree assoggettate a Pianificazione Attuativa che si presentano allo stato di fatto non urbanizzate, ai fini di assicurare la salvaguardia di siti archeologici sepolti tutelati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, in sede di istruttoria dovranno essere eseguiti accertamenti archeologici preventivi effettuati da ditta o professionista competente in ricerche.

## 21.3. Gas Radon in ambiente indoor

1. Ogni intervento edilizio deve valutare l'esposizione del gas radon in ambiente indoor secondo le direttive del Decreto Regionale n. 12678 del 21.12.2011.

## 21.4. Rete ecologica

1. Ogni intervento edilizio o di trasformazione del territorio **azione di piano** deve verificare il rispetto dei principi di salvaguardia e potenziamento delle Rete Ecologica Comunale coerentemente con i contenuti della "DP.D. 04 Relazione della rete ecologica comunale", "DP.07 Carta della rete ecologica", "DP.7.1 Schema rete ecologica comunale, RER e REP", "DP.7.2 Carta della rete ecologica comunale" **nonché del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia.**
2. **La realizzazione dei progetti di mitigazione e compensazione ambientale nei comparti soggetti a pianificazione attuativa dovrà essere garantita mediante adeguate modalità da stabilire in sede di convenzione urbanistica. PTCP**

## 21.5. Rumore ambientale

1. Per le specifiche progettuali relative agli aspetti del rumore ambientale (così come definito da DPCM 01.03.1991, L. 447/95, L.R. 13/01) si rimanda a quanto disposto dalla zonizzazione acustica del territorio comunale e dalla normativa vigente.  
Si richiedono in ogni caso i seguenti approfondimenti progettuali, che devono essere predisposti e sottoscritti da tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale ex. comma 6 art. 2 della L. 447/95 con riconoscimento Regionale.

### Impatto acustico e clima acustico

Per attività/interventi elencati all'art. 8 della L. 447/95 è richiesta la predisposizione di "documentazione di impatto acustico" o di "valutazione previsionale di clima acustico" da redigere ai sensi dei criteri previsti dalla DGR 8313/2002. Ai sensi del comma 4 dello stesso articolo *"Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico."*

### Requisiti acustici passivi degli edifici

I progetti relativi ad interventi di nuova costruzione o che modificano le caratteristiche acustiche del patrimonio edilizio esistente devono essere corredati da una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (ex DPCM 05.12.1997). Tutte le istanze relative a progetti per la costruzione di nuovi edifici devono essere corredate da un'ideale documentazione attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici. Il tecnico competente deve attestare il rispetto dei requisiti oppure quali siano le condizioni per il loro raggiungimento da parte delle murature e dei pavimenti considerati nel progetto. Il Responsabile del Servizio incaricato del rilascio delle autorizzazioni edilizie e dei permessi di costruire può richiedere il collaudo degli edifici mediante rilevazioni strumentali dei requisiti acustici passivi.

### Interventi all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale

La documentazione progettuale da predisporre per il titolo abilitativo di interventi edificatori all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria (ex. DPR 18.11.1998 n. 459) e stradale (ex. DPR 30.03.2004 n. 142) deve contenere la "valutazione previsionale di clima acustico" ai sensi di quanto già descritto nelle presenti norme. Tutti gli eventuali interventi da mettere in atto per assicurare il

rispetto dei limiti di legge al ricettore posto all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale sono a carico del titolare dell'atto autorizzativo all'edificazione.

#### **21.6. Inquinamento luminoso**

1. Per le specifiche progettuali relative agli aspetti dell'inquinamento luminoso si rimanda alle disposizioni della LR 17/2000 **al PRIC in base alle disposizioni dell'art. 11 c. 2 della L.R. 31/2015. OSS 36.31**

#### **21.7. Riqualificazione paesistica e ambientale**

1. Per le specifiche progettuali si rimanda alle disposizioni dell'Allegato V della Normativa del PTCP "Repertorio riqualificazione paesistica-ambientale".

#### **21.8. Invarianza idraulica**

1. Le trasformazioni dell'uso del suolo e gli interventi nelle aree già urbanizzate comportanti variazioni di permeabilità superficiale devono rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, in conformità alle disposizioni dell'art. 58bis LR 12/2005 e s.m.i..

#### **21.9 Installazione di pannelli solari fotovoltaici e termici**

1. Fatte salve eventuali limitazioni previste dalla disciplina specifica di ambiti ed aree, sulle coperture dei fabbricati è ammessa l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e solari termici privi di serbatoi di accumulo; a titolo orientativo i pannelli devono essere integrati e disposti in modo ordinato e raccolto rispetto alla falda. Negli spazi scoperti non è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari.

#### **21.10 Impianti centralizzati di produzione del calore**

1. È obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati, dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi, negli edifici con più di 4 unità abitative, nei casi di:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione comportante totale demolizione e ricostruzione;
- completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato esistente;
- sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato.

È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati esistenti con caldaie singole.

#### **21.11 Recupero acque piovane**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni integrali di complessi immobiliari dotati di superficie destinata a verde pertinenziale o a cortile superiore a mq 200, è obbligatorio l'utilizzo di acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

In particolare, il volume del sistema di raccolta richiesto nelle nuove costruzioni per l'irrigazione del verde ed il lavaggio dei cortili non deve in ogni caso essere inferiore a 20 litri per m<sup>2</sup> di superficie lorda coperta, nonché deve avere troppo pieno con sistema di smaltimento nel terreno; laddove possibile è ammessa la dispersione diretta in falda nel sottosuolo.