Provincia di Brescia

Comune di Bienno

Comune di Prestine

IMPIANTO IDROELETTRICO "VASO RE' BIENNO"

sul canale artificiale esistente Vaso Re'

PROGETTO ESECUTIVO

Soggetto richiedente:

Comune di Bienno, Piazza Liberazione, 1 – 25040 Bienno (BS)
Tel. 0364 400 01 – Fax. 0364 406 610

25/03/2015	*PRIMA EMISSIONE*	*SOLIDeng*	0004	04	T0004
Data	*Descrizione dell'aggiornamento*	*ESTENSORE:*	*CODICE UNIVOCO ELAB.*		

Contenuto dell' elaborato:

ESTRATTO NTA PGT

Progettazione a cura dell'A.T.P. "G.S.R."

Mandataria capogruppo: Gruppo Ingegneria Energetica GIE s.r.l.
Via Creta, 31 25124 – Brescia
Codice fiscale e partita IVA: 030 23 580 982
Telefono e FAX: +39.(0)30.24.22.381 – info@gie-hydro.com

Mandante: SOLIDeng s.r.l.
Piazza Medaglie d'Oro, 3/G 25047 – Darfo Boario Terme (BS)
Codice fiscale e partita IVA: 035 02 170 982 – R.E.A.: BS-539523
Telefono e FAX: +39.(0)364.52.95.66 – info@solideng.it – protocollo@pec.solideng.it

Studio associato
ING.RI ROSSA
&
GEOM. PEDRETTI

Mandante: Ing. Rossa Ettore appartenente allo Studio associato Ing.ri Rossa & Geom. Pedretti
Via Pelabrocco – Condominio PERGOLA, 25043 Breno (BS) – ITALY
Telefono: +39.(0)364.22.747 – e-mail: rossa@g3informatica.it

I Progettisti:

II R.U.P.
(Comune di Bienno)

Sommario

Sommario 2
1 PREMESSA 4
2 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - COMUNE DI BIENNO 4
2.1 PIANO DEI SERVIZI- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE 5
2.2 PIANO DELLE REGOLE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE 10

La presente relazione è redatta a compendio del progetto esecutivo per la realizzazione dell'impianto idroelettrico denominato "Vaso Re' Bienno" in Comune di Bienno.

Si precisa inoltre che:

- **l'uso delle acque è già stato assentito con atto n. 5093 in data 30-10-2013 dalla Provincia di Brescia con apposito Disciplinare le cui prescrizioni vengono qui interamente recepite.**
- **con Decreto n. 1384 del 16-04-2013, la Provincia di Brescia – Area innovazione e Territorio Settore Assetto Territoriale, Parchi, V.I.A. cartografia e G.I.S. ha espresso giudizio positivo circa la compatibilità ambientale relativa al presente progetto;**
- **con Atto Dirigenziale n. 1640 del 06/03/2015 la Provincia di Brescia- Settore Ambiente ha disposto l'Autorizzazione Unica ai sensi dell'Art. 12 del Decreto Legislativo 387/2003, al Comune di Bienno, per la costruzione e l'esercizio dell'impianto idroelettrico denominato "Vaso Re Bienno" – Catasto Utenze Idriche BS03232322011 – Cod. Fald. 2804**

1 PREMESSA

Nella presente relazione si omette di citare il Piano di Governo del Territorio del Comune di Prestine in quanto le uniche opere che interessano il Comune di Prestine riguardano modifiche alle paratoie esistenti che ricadono interamente nel sedime del Vaso Rè e quindi nelle acque demaniali.

2 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - COMUNE DI BIENNO

Per una migliore comprensione si rimanda all'elaborato grafico "0004_02_D0002-Stralcio dello strumento urbanistico e attuativo con esatta indicazione dei tracciati interessati dall'intervento".

Per quanto riguarda il piano dei servizi le zone di nostro interesse sono:

-Corridoi ecologici del Torrente Grigna e del Torrente Campolaro (da progressiva condotta +0.00 a +204.42m, da +509.47 a +622.40m, da +948.76 a +1232.00m, da S_+0.00 a S_+57.31m)

-Servizi secondari: Servizi a verde (da progressiva condotta +311.79 a +344.89m)

-Servizi per la mobilità: Servizi per il parcheggio (da progressiva condotta +344.89 a +349.89, da +622.40 a +656.56m)

-Servizi tecnologici (da progressiva condotta +917.71 a +935.73m, S_+119.96m)

-Servizi di edilizia residenziale pubblica (da progressiva condotta +935.73 a +948.76m)

Per quanto riguarda il piano delle regole le zone di nostro interesse sono:

-Ambiti sottoposti alla disciplina del Piano dei Servizi: Servizi ed attrezzature tecnologiche (da progressiva condotta +0.00 a +204.42m, da +311.79 a +344.89m, da +456.07 a +656.56m, da +917.71 a +1267.68m, da S_+0.00 a S_+248.00m)

-Ambiti sottoposti alla disciplina del Documento di Piano (da progressiva condotta +0.00 a +204.42m, da +311.79 a +344.89m, da +456.07 a +656.56m, da +917.71 a +1267.68m, da S_+0.00 a S_+248.00m)

-Componenti del paesaggio urbano consolidato: Ambiti per attività produttive zona D1 (da progressiva condotta S_+301.99 a S_+634.75m)

-Componenti del paesaggio urbano consolidato: Ambiti a destinazione residenziale zona B4 (da progressiva condotta S_+634.75 a S_+730.44)

2.1 PIANO DEI SERVIZI- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO V
SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Art. PdS 32 Ss: SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

1. Il PdS definisce come Servizi di interesse sovracomunale le attrezzature fruite da utenti non solo residenti nel territorio di Bienno e che conferiscono al territorio comunale maggiori requisiti di qualità di vita, perché riferiti ad una comunità più ampia. Le attrezzature possono comprendere Servizi per l'istruzione, la cultura, l'assistenza, la sanità, lo sport, la ricreazione, ecc.

2. Il PdS non attribuisce parametri dimensionali alle varie tipologie di Servizio, in quanto la Slp necessaria al Servizio viene stabilita in sede di redazione del progetto sulla base dei bisogni effettivi, delle normative in materia di opere pubbliche e della Convenzione.

3. Il Servizio deve essere integrato da una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico adeguata che tenga conto del numero degli addetti, degli aspetti logistici e del numero degli utenti; la realizzazione dei parcheggi può essere prevista in superficie o nel sottosuolo all'interno dell'area di pertinenza o in aree limitrofe.

4. In ogni tipologia di Servizio deve essere particolarmente curata la qualità della sistemazioni degli spazi aperti, controllata la compatibilità ambientale con gli ambiti circostanti e devono essere tutelati gli ambienti alberati.

Art. PdS 33 PLIS BARBERINO

1. Gli ambiti del Barberino vengono perimetrati ed inseriti nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale ai sensi della legislazione regionale. Il Plis comprende l'Area di rilevanza ambientale del corso superiore del fiume Oglio prevista dal PTCP.

2. Gli obiettivi principali del PLIS del Barberino sono:

- valorizzare e salvaguardare l'ambito territoriale e i territori circostanti allo scopo di favorire la conoscenza e il senso di appartenenza del Plis da parte della cittadinanza;
- valorizzare il paesaggio agrario, anche attraverso il sostegno a forme di agricoltura tradizionale;
- contribuire a una politica di salvaguardia degli spazi verdi e di equilibrio ambientale alla grande scala, anche mediante lo sviluppo di reti ecologiche;
- riqualificare le porzioni di territorio degradato mediante specifici progetti di riqualificazione paesaggistica e ambientale;
- delineare un margine al tessuto edificato volto a definirne la forma urbana e le relazioni con gli spazi verdi;
- costituire ambiti di fruizione e ricreazione eco–compatibili;
- assistere, sostenere e incentivare le aziende agricole;
- promuovere e sostenere le attività di agriturismo;
- semplificare le procedure tecnico amministrative per il governo dei boschi, per gli interventi in aree con vincolo idrogeologico e forestale, in aree con vincolo ambientale e per le attività edilizie ammesse;
- sostenere e potenziare tutte le attività pubbliche e private ambientalmente compatibili;
- promuovere e finanziare le iniziative ambientali attivate dagli operatori pubblici e dagli operatori privati;
- convenzionare l'attivazione con il privato di iniziative di presidio e di valorizzazione ambientale;
- indennizzare eventuali limitazioni ai privati rese necessarie da esigenze ambientali.

3. All'interno della perimetrazione del PLIS non sono consentiti:
- l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo aperto, fatti salvi gli ammassi temporanei per le esigenze della coltivazione e quelli connessi alle attività di cantiere per la realizzazione degli interventi ammessi dal PGT;
- l'apertura e la coltivazione di cave;
- la realizzazione di impianti provvisori o definitivi di smaltimento (stoccaggio e trattamento) dei rifiuti;
- l'installazione di cartelloni pubblicitari.

4. Nelle zone per Servizi, nelle zone B e nelle altre zone interne al territorio del PLIS si applicano i disposti della relativa Normativa del PdR, applicando il combinato disposto di maggior dettaglio.
5. Relativamente ai manufatti esistenti alla data di adozione del PGT sono ammessi con destinazioni d'uso compatibili con le finalità del parco gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento del 20% della Slp fino ad una Slp complessiva massima di 200 mq comprensivo dei portici aperti su almeno due lati e altezza omogenea all'esistente comunque non superiore a m 7,00. I posti auto privati devono essere interrati e conformi alla Normativa paesistica.
6. Qualora sia ammesso dal PTCP è consentita la costruzione di attrezzature per la manutenzione del territorio ai sensi dell'art. 62 della LR 12/2005 così come disciplinato dal Titolo IV della Normativa del PdR.
7. L'Organismo di gestione del Parco attiverà regolamenti, normative, finanziamenti e governo del territorio.
8. Si devono applicare i disposti della DGP di compatibilità al PTCP n. 268 del 14.6.2010.

Art. PdS 34 I CORRIDOI ECOLOGICI DEL TORRENTE GRIGNA E DEL TORRENTE CAMPOLARO

1. I torrenti Grigna e Campolaro e gli orli naturali e vegetali sono sottoposti agli indirizzi di tutela stabiliti nell'Allegato I della Normativa del PTCP.
2. Gli interventi di tutela e di valorizzazione sono attuati mediante Convenzione con i privati e con Accordo di programma con gli Enti interessati. Gli interventi devono essere finalizzati alla formazione di corridoi ecologici. La Convenzione deve prevedere anche le modalità per eventuale utilizzazione pubblica.

TITOLO III
SERVIZI SECONDARI

Art. PdS 22 SERVIZI SECONDARI

1. Il PdS definisce Servizi Secondari l'insieme di servizi ed attrezzature che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva della comunità. Come specificati dall'art. 44 della L.R. 12/2005 sono gli edifici per l'istruzione, le sedi comunali, gli edifici di culto e per servizi religiosi, gli impianti sportivi, i servizi civici, i centri sociali ed le attrezzature culturali, sanitarie e assistenziali, le aree verdi, i cimiteri.
2. Il PdS non attribuisce parametri dimensionali alle varie tipologie di Servizio Secondario, in quanto la Slp necessaria al Servizio viene stabilita in sede di redazione del progetto sulla base dei bisogni effettivi e delle normative in materia di opere pubbliche.
3. Il Servizio deve essere integrato da una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico adeguata al numero degli addetti, agli aspetti logistici ed al numero degli utenti; la realizzazione dei parcheggi può essere prevista in superficie o nel sottosuolo all'interno dell'area di pertinenza o in aree limitrofe.
4. In ogni tipologia di Servizio deve essere particolarmente curata la qualità della sistemazioni degli spazi aperti, controllata la compatibilità ambientale con gli ambiti circostanti e devono essere tutelati gli ambienti alberati.

Art. PdS 23 Si: SERVIZI PER L'ISTRUZIONE
Sc: SERVIZI DI INTERESSE COMUNE
Sr: EDIFICI DI CULTO E PER SERVIZI RELIGIOSI

1. I Servizi **Si** sono destinati all'istruzione.
2. I Servizi **Sc** sono di interesse comune, come: sedi per pubbliche amministrazioni, case di cura, servizi sanitari e ambulatoriali, di assistenza, sedi socio-culturali, ricreative (quali centri sociali, circoli ed associazioni, sede di riunione e di spettacolo, ...); sedi per istituzioni culturali ed attività per la preparazione professionale; sedi per servizi generali di livello urbano, ecc.
3. I Servizi Sr sono le attrezzature per servizi religiosi stabilite all'art. 71 della LR 12/2005.

Art. PdS 24 Sv: SERVIZI A VERDE

1. I Servizi **Sv** sono destinati alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, attrezzature ed impianti per attività ricreative e sportive, con attrezzature a carattere sociale e ricettivo, quali sale di riunione, sedi di società sportive, bar e posti di ristoro.
Deve essere particolarmente curata la qualità delle sistemazioni degli spazi aperti, controllata la compatibilità ambientale con gli ambiti circostanti e devono essere tutelati gli ambienti a bosco.
L'area verde destinata alla sosta camper deve essere attrezzata in modo adeguato.

CAPO II
SERVIZI PER LA MOBILITÀ

Art. PdS 14 DEFINIZIONE E COMPONENTI

1. Con Servizi per la mobilità si intende l'insieme delle aree e delle attrezzature che svolgono funzioni connesse alla mobilità. I servizi sono composti dalle infrastrutture esistenti, da adeguare e di progetto, e comprendono le attrezzature e gli ambiti complementari che ne garantiscono il funzionamento.
2. I Servizi per la mobilità si compongono in ambiti:
- Servizi per il parcheggio;
- Servizi per la viabilità;
- fasce di rispetto e linee di arretramento;
- ambiti per attrezzature di servizio alla mobilità;
- ambiti per il verde di mitigazione e ambientazione.

Art. PdS 15 Sp: SERVIZI PER IL PARCHEGGIO

1. I Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico sono funzionali a garantire agli utenti l'accessibilità alle varie destinazioni d'uso distribuite nel territorio. Le aree funzionali ai Servizi per il parcheggio devono essere realizzate e mantenute come ambienti qualificati compatibili con il contesto e devono essere ornate di verde di mitigazione e di ambientazione. Dalle aree adibite a parcheggio è possibile accedere ai lotti limitrofi.

2. I Servizi per il parcheggio possono essere realizzati anche con tipologia multipiano sia fuori terra che in sottosuolo. In tal caso la superficie dovuta come dotazione di Servizio per il parcheggio non viene computata nel calcolo della Slp ammessa nella zona di intervento.

3. Al fine di garantire l'accessibilità da parte degli utenti alle varie destinazioni d'uso il PdS stabilisce la dotazione minima dei Servizi per il parcheggio e rimanda al progetto la precisazione della loro configurazione.

La dotazione minima di Servizi per il parcheggio, che devono fornire gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ampliamento superiore al 20% della Slp esistente e di nuova costruzione in relazione alle varie destinazioni d'uso è stabilita in:

a)	destinazioni residenziali	15% Slp
b)	attività commerciali	
	- esercizio di vicinato (fino a 150 mq)	80% Slp
	- media struttura di vendita MS1 (da 151 a 400 mq)	100% Slp
	- media struttura di vendita MS2 (da 401 a 600 mq)	130% Slp
	- media struttura di vendita MS3 (da 601 a 1500 mq)	150% Slp
c)	destinazioni produttive	20% Slp
d)	destinazioni terziarie, direzionali, socio-assistenziali, ricettive	
	- nelle zone A	20% Slp
	- nelle altre zone	50% Slp.

e) Nelle zone A la dotazione può essere monetizzata e utilizzata per la formazione di parcheggi a servizio delle zone A.

f) nei PA di nuova formazione la dotazione viene stabilita dalle norme specifiche e non può essere inferiore alla dotazione minima stabilita nel presente comma.

Negli interventi di ampliamento inferiori al 20% della Slp esistente e negli interventi di ristrutturazione, dove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare Servizi a Parcheggio, il Servizio può essere monetizzato.

4. In aggiunta ai Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento e nuova costruzione devono fornire parcheggi privati:

- in relazione alle destinazioni residenziali una dotazione di parcheggi pertinenziali per residenti non inferiore alla misura prevista dalla legislazione. Inoltre tutti gli interventi che comportano l'incremento del numero delle unità abitative sono subordinati alla formazione di un posto auto pertinenziale per ognuna delle unità abitative previste in progetto;
- in relazione alle destinazioni commerciali, produttive, terziarie, direzionali, socio-assistenziali, ricettive, ecc., una dotazione di parcheggi pertinenziali per gli addetti, per gli utenti e per gli aspetti logistici adeguata alle necessità delle attività e comunque non inferiore alla misura di 1 mq/4 mq di Slp.

CAPO I
SERVIZI TECNOLOGICI

Art. PdS 11 St: SERVIZI TECNOLOGICI

1. Sono gli ambiti destinati ai servizi tecnologici. La localizzazione di impianti tecnologici di livello comunale e/o sovracomunale avviene in base alla legislazione vigente.
2. I Servizi tecnologici devono rispettare le normative di sicurezza, di tutela della salute e dell'ambiente e di prevenzione stabilite dalla legislazione vigente. Dagli impianti e dalle reti devono essere rispettate le distanze stabilite dalla normativa vigente.

TITOLO IV
SERVIZI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. PdS 28 SERVIZI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. Il PdS ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005 ed ai fini di incrementare il patrimonio di Edilizia residenziale pubblica individua e contrassegna con numero gli ambiti di ricomposizione urbanistica da destinare ai Servizi di Edilizia residenziale pubblica. L'Edilizia residenziale pubblica è definita e normata dalla legislazione nazionale e regionale.
2. Il PdS al fine di allentare la tensione sociale sostiene tramite incentivi l'iniziativa privata, quando produce alloggi a destinazione sociale, con patto di solidarietà e per persone anziane. Agli interventi di Edilizia residenziale pubblica non si applicano gli incentivi stabiliti dal presente Titolo.
3. In conformità all'art. 44 della LR 12/2005 il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria negli interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata, può essere ridotto del 50% secondo le modalità stabilite dal Regolamento edilizio.
4. Relativamente ai fabbricati esistenti sono ammesse tutte le tipologie di intervento previste all'art. 27 della LR 12/2005; gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento sono sottoposti a Convenzione, che fra l'altro deve garantire i requisiti sociali e regole parametriche omogenee. Per gli interventi di nuova costruzione l'Amministrazione stabilisce in Convenzione i parametri di intervento in base all'analisi dei fabbisogni sociali e in base ai caratteri paesaggistici, urbanistici ed edilizi del contesto.
5. Al fine di garantire le finalità della legislazione e del PdS, gli interventi di nuova costruzione sono sottoposti a Piano Attuativo di iniziativa comunale ed a Convenzione, che definisca i parametri di intervento in base all'analisi dei fabbisogni sociali ed in base ai caratteri paesaggistici, urbanistici ed edilizi del contesto.

2.2 PIANO DELLE REGOLE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO V
COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO CONSOLIDATO

CAPO I
AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

SEZIONE I
REGOLE GENERALI

Art. PdR 68 AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE

1. Le tavole e l'art. 83 della Normativa del PTCP definiscono i caratteri identificativi e gli elementi di criticità degli Ambiti delle trasformazioni condizionate.
2. Il Piano Paesistico Comunale stabilisce che gli indirizzi di tutela per gli interventi in questi ambiti sono:
- il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario;
- il mantenimento dei valori fisico–ambientali là dove prevalenti e la riorganizzazione o la ricomposizione del rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici;
- l'individuazione delle caratteristiche di corretto rapporto paesistico con il contesto dei borghi storici come elemento di confronto e valutazione anche per le proposte di sviluppo isolato degli insediamenti
- l'analisi critica dei processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti di contesto (centri storici, preesistenze sparse e/o ambito agricolo, ecc.), nonché verificando la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali;
- il governo dei processo di erosione operato dallo sviluppo degli insediamenti nei confronti del sistema fisico ambientale e/o agrari;
- la individuazione delle modalità di riqualificazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse turbative e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

3. Gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto) sono ammessi, purchè sottoposti al recupero ambientale dei territori interessati e all'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti conformi alle prescrizioni specifiche del Piano Paesistico Comunale.
4. Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati il Piano Comunale Paesistico evidenzia le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
- il giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- la ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;

- la ricerca di una riconoscibile e contenuta demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno, nell'obbiettivo di una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano;
- le eventuali opere di mitigazione degli effetti.

Art. PdR 69 REGOLE GENERALI

1. Negli ambiti destinati alla residenza sono consentiti anche :
- collegi, convitti, studentati, pensionati, ecc.;
- servizi pubblici e di uso pubblico relativi all'assistenza sociale e sanitaria, all'istruzione, alla cultura, al culto e allo spettacolo, alla ricreazione e allo sport, servizi tecnici e amministrativi, ecc.;
- attività commerciali;
- attività terziarie e direzionali, quali banche, uffici, studi professionali, agenzie, servizi, centri per il tempo libero, centri per la salute e il benessere, strutture e servizi socio–assistenziali (quali quelli previsti dal Piano regionale socio–assistenziale), centri di ricerca, ecc.;
- attrezzature ricettive e di somministrazione alimenti e bevande, quali alberghi, ristoranti, bar, pub, ecc.;
- attività artigianali, previa convenzione che tuteli le esigenze salienti della zona residenziale;
- parcheggi ed autorimesse pubbliche e di uso pubblico.

2. Negli ambiti B per il recupero a fini abitativi dei sottotetti si applicano i disposti del Capo I del Titolo IV della L.R. 12/2005.

3. Nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici esistenti il proprietario è obbligato a realizzare all'interno della proprietà lungo il confine verso strada, qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno, il marciapiede pubblico della larghezza di norma di m. 1,50. Il costo dell'opera può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria.

4. Nel caso in cui nel contesto sia presente un Edificio di antica fondazione gli interventi devono avvenire ad una distanza adeguata di salvaguardia definita dall'Amministrazione comunale.

5. Sugli immobili esistenti relativi ad attività produttive e depositi materiale edile e affini, legna, autocarri, non compatibili con il contesto sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, in quanto le attività non compatibili devono trasferirsi nelle zone destinate alle attività produttive. Al fine di facilitare il trasferimento delle attività il PGT stabilisce come incentivo l'incremento fino al 15% della Slp già consentita dal PdR sull'immobile da dismettere, purchè la dimensione dell'edificio che ne deriva sia coerente con il contesto urbano; il Regolamento edilizio stabilisce le modalità per l'applicazione dell'incentivo.

6 Le attività agricole e zootecniche presenti alla data di adozione del PGT nel Paesaggio urbano devono trasferirsi per motivi di incompatibilità ambientale ed igienico–sanitaria negli ambiti destinati dal Piano alle attività primarie. Al fine di facilitare il trasferimento delle attività il Piano stabilisce come incentivo l'incremento del 15% della Slp già consentita dal PdR sull'immobile da dimettere, purchè la dimensione dell'edificio che ne deriva sia coerente

con il contesto urbano; il Regolamento edilizio stabilisce le modalità per l'applicazione dell'incentivo.
Fino al trasferimento delle attività incompatibili sugli edifici esistenti sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento igienico.
7. Gli interventi devono conseguire un elevato livello di qualità paesaggistica, urbanistica e architettonica e devono ottemperare, se dovuto, ai disposti del PTPR e del Titolo II delle Normativa del PdR.
8. Tutti gli interventi devono garantire non solo il raggiungimento della Sp (superficie permeabile) quando stabilita, ma comunque ricavare dall'intervento il massimo ottenibile della permeabilità dei suoli.
9. E' ammessa la costruzione di accessori di Slp inferiore a 40 mq e H inferiore a 2,50 m. da realizzare unicamente in legno, pietra naturale, mattone a vista, copertura a falde, privi di finestre, con feritoie di aerazione.
10. Si devono applicare i disposti della DGP di conformità al PTCP n. 268 del 14.6.2010.

SEZIONE II
ZONE B

Art. PdR 70 ZONA B 1

1. Sono ambiti caratterizzati da verde pregiato.
2. Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro risanamento e ristrutturazione anche con incremento del 10% della Slp e H = 6,10.

Art. PdR 71 ZONA B 2

1. Sono ambiti caratterizzati da nuclei urbani compatti.
2. Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

Art. PdR 72 ZONA B 3

1. Sono ambiti posti a corona dell'abitato e pedemontani caratterizzati prevalentemente da edilizia uni–bifamiliare e da verde pregiato.
2. Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro risanamento e ristrutturazione. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione devono rispettare i seguenti parametri:

If	0,35 mq/mq
Sp	60 %
H	6,00

Per motivi paesaggistici e al fine di contenere l'altezza del fronte, il soffitto del piano superiore deve essere la copertura a falde (senza sottotetto) e l'altezza media dei locali deve essere non superiore a 270,00 cm.
3. Per gli edifici che hanno già raggiunto l'If ammesso è consentito una tantum l'intervento di ampliamento fino al 10% della Slp esistente.

Art. PdR 73 ZONA B 4

1. Sono gli ambiti urbani prevalenti.
2. Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro risanamento e ristrutturazione. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione devono rispettare i seguenti parametri:

If	0,5 mq/mq
Sp	50 %
H	9,30

3. Per gli edifici che hanno già raggiunto l'If ammesso è consentito una tantum l'intervento di ampliamento fino al 10% della Slp esistente.
4. In analogia al PRG è ammesso il sopralzo dei fabbricati esistenti.

CAPO III
AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. PdR 77 REGOLE GENERALI

1. Sono ambiti destinati agli interventi relativi alle attività produttive artigianali e industriali, di servizio, laboratori di ricerca ed analisi, magazzini e depositi, silos, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e spazi espositivi connessi all'attività di produzione, deposito materiali edili, commercializzazione dei prodotti legati alle attività insediate.

2. Gli interventi devono conseguire un elevato livello di qualità paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica e sono sottoposti alle prescrizioni e agli interventi stabiliti nella Zonizzazione Acustica.
Gli interventi sono sottoposti a valutazione di compatibilità ambientale al fine della mitigazione degli impatti sull'ambiente.

3. Sono escluse quelle attività che, ad insindacabile giudizio del Amministrazione, recano danno ambientale.

4. All'interno dei parametri stabiliti per ambito, per ogni azienda è ammessa l'abitazione per il titolare o per il personale addetto, alle condizioni :

- massimo un alloggio;
- Slp complessiva non superiore a 250 mq;
- subordinate alla presenza o alla contestuale realizzazione e messa in funzione dell'attività;
- subordinate ad AUO di asservimento all'attività aziendale.

5. È esclusa l'applicazione dei disposti relativi al recupero dei sottotetti del Capo I del Titolo IV della L.R. 12/2005.

6. Negli ambiti D così come in tutto il territorio comunale sono vietate le lavorazioni nucleari.

7. Tutti gli interventi, con esclusione di quelli di manutenzione, sono subordinati a Convenzione, che stabilisca quantomeno:

- gli interventi di garanzia ecologica (quali canali scolmatori, impianti depurazione, acque sotterranee e di superficie, permeabilizzazione dei suoli, ecc.);

- gli interventi di tutela ambientale (quali piantumazione, aree verdi, fasce filtro, ecc.);
- le modalità di indennizzo in riferimento ad eventuale danno ambientale arrecabile e agli eventuali costi di recupero.

8. Gli interventi devono ottemperare, per quanto dovuto, ai disposti del PTPR e del Titolo II delle Normativa del PdR.

Art. PdR 78 ZONA D1

1. Sono ambiti di riqualificazione e di completamento delle zone produttive esistenti.

2. Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato al fine di garantire il completamento dei servizi di urbanizzazione ed ai seguenti parametri:

If	0,7 mq/mq
Rc	0,35 mq/mq
Sp	25 %
H	11,0 m