

comune di breno

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 28 dicembre 2011

## norme tecniche di attuazione

documento di piano - piano dei servizi  
piano delle regole

accoglimento osservazioni, parere  
di compatibilità PTCP

**variante n. 1 / 2013** art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 7 del 23 marzo 2014

approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 41 del 28 novembre 2014

### pianificazione e coordinamento

arch. ariela rivetta	breno - bs
arch. claudio nodari	esine - bs
arch. maura bellicini	esine - bs
arch. elena paestri	darfo b.t. - bs

### rapporto preliminare

ing. marcella salvetti      sellero - bs

### studio di incidenza

dott. for. marco sangalli      borno - bs

P.2.9  
S.7  
R.4

ottobre 2013

aggiornamenti

novembre 2014

il responsabile  
del procedimento  
geom. dario giacomelli

il sindaco  
dott. sandro farisoglio

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## articoli modificati dalla Variante n.1/2013

### INDICE

#### PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

---

ARTICOLO 1.6 – DEROGHE	pag. 3
ARTICOLO 1.7 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	pag. 3
ARTICOLO 1.12 - NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE	pag. 6
ARTICOLO 1.14 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PGT	pag. 7
ARTICOLO 1.15 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	pag. 8
ARTICOLO 1.21 - SPAZI PERTINENZIALI A PARCHEGGIO	pag. 8
ARTICOLO 1.24 - FASCE DI RISPETTO, DI SALVAGUARDIA E ARRETRAMENTO DELL'EDIFICAZIONE	pag. 9

#### PARTE SECONDA - NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO

---

ARTICOLO 2.3 - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER LE AREE AGRICOLE E PER IL TERRITORIO NON URBANIZZATO	pag.11
ARTICOLO 2.7 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	pag.11
ARTICOLO 2.13 - SCHEDE DI PROGETTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	pag.12
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 1	pag.13
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 2	pag.16
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 3	pag.19
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 4	pag.22
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 5	pag.25
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 6a	pag.28
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 6b	pag.31
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 6c	pag.34
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 7	pag.37
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 8	pag.40
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 9	pag.43
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 10	pag.46
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 11a	pag.49
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 11b	pag.52
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 12	pag.55
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 13	pag.58
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 14	pag.61
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 15	pag.64
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 16	pag.67
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 17	pag.70
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 18	pag.73
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 19	pag.76
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 20	pag.79
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 21	pag.82
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 22	pag.98
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 23	pag.101
ARTICOLO 2.14 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	pag.104

## PARTE TERZA - NORME DEL PIANO DEI SERVIZI

---

ARTICOLO 3.5 - VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI	pag. 106
ARTICOLO 3.9 - CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI	pag. 106
ARTICOLO 3.9a – INDICAZIONI DI RETE ECOLOGICA PER IL PIANO DEI SERVIZI	pag. 106
ARTICOLO 3.14 - DISCIPLINA PARTICOLARE PER I SINGOLI COMPARTI INDIVIDUATI COME "COMPARTI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA"	pag. 106

## PARTE QUARTA - NORME DEL PIANO DELLE REGOLE

---

ARTICOLO 4.3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE	pag. 108
ARTICOLO 4.6 - CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DELLE REGOLE	pag. 108
ARTICOLO 4.6a – INDICAZIONI DI RETE ECOLOGICA PER IL PIANO DELLE REGOLE	pag. 109
ARTICOLO 4.8 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	pag. 109
ARTICOLO 4.9 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI	pag. 115
ARTICOLO 4.16 - DISCIPLINA PARTICOLARE PER I SINGOLI COMPARTI RESIDENZIALI INDIVIDUATI DAL PDR COME "COMPARTI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA"	pag. 116
ARTICOLO 4.17 - VERDE PRIVATO	pag. 125
ARTICOLO 4.18 - AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI	pag. 125
ARTICOLO 4.19 - DISCIPLINA PARTICOLARE PER I SINGOLI COMPARTI PRODUTTIVI INDIVIDUATI DAL PDR COME "AMBITI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA"	pag. 126
ARTICOLO 4.20 - AMBITI TERZIARIO-COMMERCIALI CONSOLIDATI	pag. 130
ARTICOLO 4.21 - AMBITI TURISTICO-RICETTIVI CONSOLIDATI	pag. 131
ARTICOLO 4.24 - AMBITI RURALI DI TUTELA DELL'ABITATO	pag. 132
ARTICOLO 4.25 - AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE	pag. 132
ARTICOLO 4.28 - PERIMETRI DEGLI AMBITI AGRICOLI AD ELEVATA VALENZA NATURALE, CULTURALE E PAESAGGISTICA	pag. 133
ARTICOLO 4.30 - EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA NON ADIBITI AD USO AGRICOLO	pag. 133
ARTICOLO 4.34 - RETE NATURA 2000	pag. 134
ALLEGATO C – INDICAZIONI OPERATIVE PRELIMINARI DI RETE ECOLOGICA COMUNALE	pag. 135

## Parte prima - Disposizioni generali

### Articolo 1.6 - Deroghe

1. Ai sensi dell'art. 40 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. e i., il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990.
2. La deroga di cui sopra può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e la destinazione d'uso stabiliti dalle presenti norme.
3. La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

### Articolo 1.7 - Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi

1. L'utilizzazione e l'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale previsti dal PGT sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e parametri definiti dal presente articolo.
2. Lotto edificabile: area di pertinenza della costruzione compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali, non campite negli elaborati grafici del PGT, delle aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico definite nel Piano dei Servizi o di altre aree asservite ad usi diversi dall'edificazione.
3. Superficie territoriale (St): area complessiva interessata da interventi e ambiti di attuazione o da Permessi di costruire convenzionati previsti dal PGT, comprendente la superficie fondiaria e le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, anche se non graficamente indicate negli elaborati grafici del PGT. A tale superficie andrà applicato l'indice di utilizzazione territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile in termini di superficie lorda di pavimento.
4. Superficie fondiaria (Sf): per area o superficie fondiaria deve intendersi l'area risultante da rilievo topografico, comprese le eventuali fasce di rispetto, e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche ovvero asservite ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste nel PGT o derivanti da obblighi di convenzione urbanistica relativa all'approvazione di piani attuativi.
5. Superficie coperta (SC): per superficie coperta s'intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, sovrastante il piano naturale di campagna con esclusione di:
  - parti aggettanti, quali balconi, sporti di gronda, con sbalzo massimo non superiore ai 1,50 m.; nel caso gli aggetti siano superiori a tale misura, sarà computato l'intero sbalzo;
  - pensiline aperte e non praticabili superiormente, anche aperte su due soli lati purché a sbalzo, di copertura degli ingressi e pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo non superiore ai 1,50 m.; nel caso gli aggetti siano superiori a tale misura, sarà computato l'intero sbalzo;
  - piscine e vasche all'aperto;
  - scale di sicurezza aperte;

E' consentita la realizzazione di pergolati e gazebo, le cui caratteristiche saranno normate nel Regolamento Edilizio, previo parere favorevole del Responsabile del Servizio.

È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla L.R. n. 26/1995 e s. m. e i.

6. Indice o Rapporto di copertura (RC): è il rapporto fra la superficie coperta, così come sopradefinita, da edifici e la superficie fondiaria del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Determina la Superficie Coperta massima edificabile. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici esistenti che s'intende conservare.
7. Superficie lorda di pavimento (s.l.p.): per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati e/o seminterrati come meglio di seguito specificati, nonché dei soppalchi, così come definiti dal Regolamento Edilizio Comunale e dal Regolamento Locale d'Igiene, per la sola superficie eccedente il 20% della s.l.p. dell'unità immobiliare, nei casi in cui la superficie del soppalco sia maggiore di 30 mq per unità immobiliare si computa la quota eccedente. Comunque sono computate nella s.l.p. le superfici dei soppalchi che presentino altezze utili soprastanti superiori a 2,40 m, 2,20 m per gli edifici posti tra i 500 e i 1.000 m di altitudine e 2,10 m per gli edifici posti oltre i 1.000 m di altitudine. Sono altresì computate nella s.l.p. le superfici dei sottotetti che presentino le caratteristiche minime previste dal Regolamento di Igiene sia come locali principali sia come locali accessori; sono comunque computate

nella s.l.p. le superfici dei sottotetti che abbiano altezza interna media, definita quale rapporto tra il volume e la superficie, pari o superiore a m. 2,00. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture ricavate nella sagoma dell'edificio, con altezza inferiore a mt. 2,50, con i relativi spazi di manovra ed accesso. La non computabilità delle superfici destinate al ricovero delle autovetture oltre i limiti minimi previsti dalla legislazione vigente è limitata al caso di superfici interrato, a prescindere dalla loro altezza interna. Nelle destinazioni diverse dalla residenza, la slp è comprensiva dei soppalchi, dei depositi e magazzini anche interrati che abbiano una propria autonomia funzionale o una presenza di persone.

Sono escluse dal calcolo della s.l.p.:

- le superfici adibite a volumi tecnici dei fabbricati, fino ad un'altezza massima di 3,00 m, nonché gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, le tettoie e gli ascensori. Si considerano volumi tecnici i volumi che contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (impianto termico e di condizionamento, impianto elettrico e idrico, ascensore e montacarichi, scale di sicurezza ecc.);
- le logge e i porticati entro il limite del 20% della s.l.p. di ogni unità immobiliare e comunque non superiore al 20% di ogni piano del fabbricato; nel caso la superficie complessiva di logge e porticati sia superiore a tale percentuale, sarà computata solo la parte eccedente;
- i vani scala e i ballatoi con almeno 2 unità immobiliari residenziali per corpo scala;
- i gazebo ed i pergolati la cui superficie, calcolata in base alla proiezione in pianta della struttura degli stessi, sia inferiore al 20 % della slp dell'edificio di cui sono pertinenza. Nel caso tale percentuale sia superiore, verrà conteggiata solo la parte eccedente;
- i piani completamente interrati con altezza netta interna inferiore a 2,6m;
- i piani seminterrati la cui altezza non ecceda di m. 0,80 il piano del suolo e la cui altezza interna sia inferiore a 2,50 m., calcolata all'intradosso della prima soletta: nel caso di terreno in pendenza tale misura è la media delle singole porzioni di altezze diverse dei locali interrati.

È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla L.R. n. 26/1995 e s. m. e i.

8. Volume (V): volume ottenuto attraverso un coefficiente moltiplicativo. La conversione da S.l.p. a volume si applica moltiplicando per 3 (cosiddetta "altezza virtuale") il valore della s.l.p.

Ai soli fini degli interventi sugli edifici esistenti, il volume viene calcolato sulla base dell'ingombro effettivo esterno dell'edificio moltiplicato per l'altezza come definita dal successivo punto 10, esclusi i piani completamente interrati con altezza interna inferiore a m. 2,60. Tale volumetria massima dovrà essere rispettata in tutti gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione. È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla L.R. n. 26/1995 e s. m. e i. Ai fini della determinazione del contributo di costruzione si deve sempre considerare il volume calcolato in base all'ingombro esterno effettivo moltiplicato per l'altezza effettiva

9. Superficie utile (Su), superficie non residenziale (Snr) e superficie complessiva (Sc)  
Come definite dal D.M. n. 801 del 10/05/1977 e s. m. e i.

10. Altezza degli edifici (H): distanza in verticale ottenuta dividendo l'area delle facciate emergenti dal profilo naturale del terreno per il perimetro.

La superficie delle facciate deve essere riferita alla linea naturale del terreno alla data di adozione del PGT e alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali posti più in alto. Qualora la struttura di copertura sia impostata a più di 60 cm rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbia pendenza superiore al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta ed il colmo.

In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito), l'altezza va misurata all'intradosso del travetto (orditura secondaria).

Per gli edifici a destinazione industriale, artigianale, commerciale ed agricola, l'altezza della costruzione è calcolata dalla quota di marciapiede o strada esistente o di progetto all'imposta della via di corsa del carroponete o, in assenza, all'intradosso dell'orditura principale di sostegno della copertura, esclusi i volumi di natura tecnologica che non potranno avere un'altezza superiore ai m. 3,00. Nel caso di impossibilità di fare riferimento, per il calcolo dell'altezza degli edifici, al marciapiede o alla strada, si assumerà la quota del terreno esistente prima dell'intervento edilizio.

Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti ed i coronamenti che non superano i 1,50 m dall'estradosso dell'ultimo solaio.

Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i m. 3,00 a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la tipologia dell'intera costruzione.

11. Piano di riferimento: quota del piano naturale di campagna prima dell'intervento edilizio.
12. Indice di utilizzazione territoriale (Ut): è il rapporto (mq/mq) fra la superficie lorda di pavimento ammissibile e la superficie territoriale dell'area interessata da un ambito o comparto di intervento. In tale superficie sono computabili

anche le aree di proprietà che vengano destinate a strade e servizi pubblici da cedersi al Comune, escluse le sedi stradali esistenti.

13. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): è il rapporto (mq/mq) fra la superficie lorda di pavimento massima costruibile e la superficie del lotto edificabile interessato dall'intervento edilizio. Detto indice si applica in via generale per il calcolo della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) realizzabile in sede di rilascio dei titoli abilitativi a costruire. Nella determinazione della superficie lorda di pavimento realizzabile sul lotto, dovrà essere detratta quella costituita da edifici già esistenti, salvo quanto esplicitamente indicato nella normativa di piano. Quando venga realizzata s.l.p. corrispondente ad una determinata superficie fondiaria, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione della superficie lorda di pavimento realizzata o all'eventuale aumento degli indici di piano), in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuova superficie lorda di pavimento da realizzare. Il Comune ha facoltà di richiedere la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.
14. Edifici esistenti: sono gli edifici legittimamente assentiti o comunque legalmente edificati esistenti alla data di adozione del PGT. Al fine della dimostrazione della preesistenza ante 1967 di edifici per i quali non sono reperibili atti di assenso comunali, è possibile presentare a corredo dell'istanza idonea documentazione o, in mancanza di questa, Atto Notorio.
15. Utilizzazione o capacità insediativa predeterminata: è il valore assoluto di s.l.p. o di s.c., così come definite ai precedenti commi, per ogni singolo lotto, ambito o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie territoriale o fondiaria cui si riferisce.
16. Verde permeabile (Vp): l'area da riservare a verde permeabile non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione. La superficie a verde permeabile deve essere interessata, in modo adeguato, dalla messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e/o arbustive per conseguire effetti di mitigazione ambientale dell'insediamento. In caso di piano attuativo le percentuali indicate nelle norme debbono essere rispettate a livello di superficie territoriale. Le pavimentazioni tipo erbablock (o greenblock) sono considerate permeabili nella misura convenzionale del 50% della pavimentazione stessa.
17. Distanza dai confini di proprietà (Dc): distanza minima della superficie coperta come precedentemente definita, misurata in proiezione orizzontale dai confini del lotto di proprietà, riferita alla perpendicolare ai confini stessi. La distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà (Dc), per gli interventi di nuova costruzione e nei casi di interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale deve essere di 5 m. e pari, almeno, alla metà dell'altezza del fabbricato medesimo. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:
- sia mantenuto il distacco tra gli edifici di cui al successivo comma 18 del presente articolo;
  - sia registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio.
- Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali completamente interrati.
18. Distacco fra fabbricati (Df): distanza minima, misurata a squadra (non a raggio) in proiezione orizzontale, tra le pareti finestrate delle costruzioni fuori terra, con esclusione delle terrazze e dei normali aggetti sino a 1,50 m. Nell'ambito di piani attuativi possono essere previste distanze inferiori ai sensi del comma 3 dell'art. 9 del D.I. 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo previa stipula di accordo registrato e trascritto da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di m. 5,00. Le costruzioni accessorie quali piccoli ripostigli, serre o simili devono rispettare la distanza minima di 3,00 m. dalle costruzioni non accessorie di altra proprietà e possono essere posizionate sul confine di proprietà previo nulla osta del confinante. Sono comunque fatte salve le prescrizioni del D.I. 1444/68.
19. Distanza dalle strade (Ds): è la distanza minima della superficie edificata entro e fuori terra, calcolata senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenze sino a 1,50 m., misurata in proiezione orizzontale, dal ciglio stradale.

Si definisce ciglio stradale il limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti, risultanti dagli atti di acquisizione o definiti in base alle fasce di esproprio del progetto approvato, comprendenti quindi oltre alla sede veicolare gli eventuali marciapiedi ed i fossi (anche intubati da privati).

Il limite di distanza dalle strade è definito dal PGT in applicazione del Nuovo Codice della Strada.

Le distanze minime lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti o allineamenti stabiliti in sede di piano attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade. E' possibile autorizzare il mantenimento degli allineamenti esistenti previo parere favorevole della giunta comunale su proposta del Responsabile del Servizio. E' altresì ammessa la deroga alla distanza minima dalle strade in caso il dislivello tra la quota di imposta del nuovo edificio e la quota della strada sia superiore a 4 m.

L'arretramento del fabbricato dalle strade (Ds) destinate a traffico veicolare, sia all'interno che all'esterno del centro abitato, deve essere di almeno:

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

Per le strade provinciali di tipo F "urbana interzonale":

- all'interno della perimetrazione del centro abitato la fascia di rispetto non potrà essere inferiore a metri 10 come da parere di compatibilità del PGT al PTCP;
- all'esterno della perimetrazione del centro abitato la fascia di rispetto non potrà essere inferiore a metri 20 come da parere di compatibilità del PGT al PTCP;

Per i tratti di Strada Statale di tipo C "extraurbana secondaria":

- all'interno della perimetrazione del centro abitato la fascia di rispetto non potrà essere inferiore a metri 10,00;
- all'esterno della perimetrazione del centro abitato la fascia di rispetto non potrà essere inferiore a metri 30,00.

Sono computati ai fini del raggiungimento della distanza minima come sopra definita, gli spazi di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita al comune.

Per i manufatti interrati e le rampe di accesso ai garage interrati, l'arretramento è ridotto a 3,00 m.

Sulla base di criteri approvati in Consiglio Comunale inerenti l'applicabilità della deroga sulla distanza dalle strade comunali, la stessa potrà essere assentita con specifica e motivata delibera di Giunta Comunale.

20. Per l'adeguamento strutturale degli edifici esistenti alle norme antisismiche, è ammessa la formazione di pilastri, setti, travi, comportanti la riduzione della distanza dai confini e dalle strade per un massimo di cm. 30, ed un aumento dell'altezza per un massimo di cm. 30.
21. Le distanze Df, Dc e Ds si misurano a partire dalla sagoma dei fabbricati come determinata dalla superficie coperta, così come precedentemente definita.
22. I nuovi passi carrai su strade pubbliche dovranno essere arretrati di 5m dal ciglio stradale. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art. 22 del D. Lgs. 285/1992 e s.m. e i.

## Articolo 1.12 – Norme per la tutela e la conservazione del verde

1. Il presente articolo contiene le norme finalizzate alla costituzione, al trattamento, al mantenimento, alla valorizzazione, alla salvaguardia e alla tutela della vegetazione su tutto il territorio del Comune.
2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde permeabile una percentuale del lotto non inferiore al 30%, calcolata ai sensi del precedente art. 1.7.
3. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale-terziaria, la percentuale del lotto di cui al punto precedente non potrà essere inferiore al 15%.
4. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo:
  - le aree qualificate come "bosco" o "assimilati a bosco", così come definite dall'art. 42 della Legge Regionale n° 31/2008 e come individuate dal Piano di Indirizzo Forestale;
  - gli interventi sulle piantagioni di alberi da taglio in coltivazioni specializzate;
  - i vivai e simili;
  - la vegetazione arbustiva ed arborea invadente gli alvei dei corsi d'acqua.
5. Fatto salvo quanto indicato nei successivi commi, gli alberi d'alto fusto sono oggetto di tutela e protezione, e pertanto non possono essere oggetto di abbattimento, se hanno raggiunto il diametro di 50 cm misurato a 1,5 m. da terra. Sono escluse dalla salvaguardia le alberature in zone agricole. Devono intendersi salvaguardati, in deroga al limite minimo di diametro, gli alberi piantati in sostituzione di altri.
6. Le aree private, anche se momentaneamente inutilizzate, devono essere mantenute in modo tale da garantire la pubblica igiene e incolumità. Devono pertanto essere costantemente eseguiti gli interventi necessari quali

l'eliminazione di parti legnose secche e pericolanti, la rimozione di alberi danneggiati e/o pericolanti, la rimozione di rami sporgenti che ostruiscano la circolazione sia su aree pedonali che ciclabili.

7. Allo scopo di salvaguardare il patrimonio verde, è fatto obbligo di prevenire, in base alla normativa vigente in materia, la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possono diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato, preferibilmente tramite metodologie di "lotta biologica e a basso impatto ambientale".
8. L'abbattimento di alberi, anche quando non più vegetanti, è soggetto ad autorizzazione a seguito di specifica richiesta agli uffici comunali competenti, nella quale devono essere indicate le caratteristiche delle piante da abbattere e le motivazioni dell'abbattimento. L'autorizzazione non è richiesta in situazioni di imminente pericolo per l'incolumità pubblica e privata causato dalla presenza di:
  - alberi morti o irreversibilmente malati o con danni da invecchiamento;
  - alberi gravemente danneggiati a causa di eventi atmosferici;
  - alberi danneggiati da situazioni di cedimento del terreno o altro
9. Le potature delle piante arboree devono essere eseguite, salvo rare eccezioni, durante l'autunno/inverno (periodo di riposo vegetativo). Nella potatura (ad esclusione dei casi di capitozza o sgamollo) si eviterà il taglio di branche o rami aventi diametro maggiore di 7 cm. È vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.
10. Per tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni o ristrutturazioni, dovrà essere incluso nel progetto, in sede di richiesta di permesso di costruire, di DIA o di SCIA, anche il rilievo e la sistemazione delle aree verdi interessate dall'intervento. Nel caso di interventi eseguiti in difformità dagli elaborati progettuali, si dovrà procedere al ripristino delle condizioni originarie a spese dell'esecutore dei lavori entro il termine e con le modalità stabilite dal Comune. Nel caso di effettiva impossibilità al ripristino delle condizioni originarie, l'esecutore dei lavori dovrà mettere in atto opere di mitigazione ambientale entro il termine e con le modalità stabilite dal Comune.
11. Per evitare situazioni di pericolo connesse a sradicamento o inclinazioni pericolose di piante, gli scavi a distanza inferiore di 2 metri dai filari esistenti vanno preventivamente comunicati al Comune che potrà disporre l'eventuale potatura di riequilibrio delle chiome o altri interventi finalizzati alla stabilità degli alberi interessati dall'intervento.
12. Nelle aree a destinazione agricola e a verde privato sono oggetto di protezione e tutela i filari di alberi e le siepi. L'estirpazione di siepi o filari (estirpazione delle ceppaie) deve essere autorizzata dagli uffici comunali competenti. Nel caso di estirpazioni motivate da opere, il filare deve essere ricostituito. Sono consentite, senza alcuna autorizzazione, le manutenzioni con ceduzione e/o capitozzatura e le operazioni di governo disetaneo secondo la normale conduzione agraria.
13. Al fine di permettere il regolare deflusso delle acque, tutti i fossi e gli scoli devono essere sottoposti, da parte dei proprietari frontisti, siano essi enti pubblici e/o soggetti privati, alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria. I fossi e gli scoli attigui alle strade comunali e vicinali devono essere mantenuti sfalciati dai frontisti con asportazione del materiale di risulta. La vegetazione ripariale deve essere salvaguardata nella conformazione.
14. Le nuove alberature dovranno essere costituite da essenze autoctone.
15. Sono fatte salve le prescrizioni e le norme di tutela per le aree vincolate ex lege (ex art. 142 d.lgs. 42/2004 e vincolo idrogeologico) e le norme specifiche per i territori ricompresi all'interno del Parco dell'Adamello.

#### Articolo 1.14 - Modalità di attuazione del PGT

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, delle indicazioni e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti norme, con le modalità di seguito riportate.
2. Il PGT si attua attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata e attraverso interventi edilizi diretti, subordinati a convenzione o atto d'obbligo unilaterale qualora siano necessari adeguamenti degli spazi pubblici.
3. Per quanto riguarda i piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinato dall'art. 14 comma 12 della LR 12/2005.
4. Oltre ad eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle norme specifiche del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, sono subordinati a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato gli interventi di:
  - ristrutturazione urbanistica come definiti dall'art. 27, comma 1, lett. f) della L.R. 12/05 e s. m. e i.;

- tutti gli interventi previsti dal Piano delle Regole per i quali sia necessario disporre l'adeguamento degli spazi pubblici complementari all'intervento privato. La convenzione, o l'atto d'obbligo, disciplina l'intervento nella sua unitarietà e prevede la realizzazione e la cessione o l'asservimento all'uso pubblico degli spazi pubblici previsti o quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante;
  - nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione, per destinazioni terziarie, turistico-ricettive di s.l.p. superiore a mq. 250 e per tutte le attività commerciali di media e grande struttura di vendita di nuovo insediamento così come definite dalla legislazione in materia di commercio;
  - nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione, per la destinazione residenziale, di s.l.p. superiore a 500 mq;
  - interventi di demolizione con ricostruzione e/o ristrutturazione che comportino aumento di unità abitative;
  - interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione che interessino gli ambiti produttivi consolidati con s.l.p. di progetto maggiore a 1.250 mq.; la suddivisione in lotti di complessi industriali può aver luogo mediante provvedimento convenzionato per assicurare adeguate condizioni di viabilità, sosta e di mitigazione ambientale;
5. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni del PGT, sono adottati ed approvati dal consiglio comunale, come previsto dal comma 1 dell'art. 14 della l.r. 12/2005 e s. m. e i.
  6. Per tutti i rimanenti interventi è richiesto l'intervento edilizio diretto tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività, secondo le disposizioni di legge.
  7. Per tutti gli interventi soggetti a piano attuativo e permesso di costruire convenzionato è obbligatorio e vincolante il parere della commissione per il paesaggio.

### Articolo 1.15 - Permesso di costruire convenzionato

1. Il permesso di costruire convenzionato è prescritto in tutti i casi espressamente indicati dalla presente normativa, ai sensi dell'art. 31 della L. 1150/42 e s. m. e i. e dell'art. 10, comma 2, della L.R. 12/05 e s. m. e i ed è applicabile anche a singole porzioni delle aree perimetrate salvo disposizioni specifiche di comparto e previa motivata delibera di giunta Comunale.
2. La convenzione o l'atto d'obbligo disciplina l'intervento nella sua unitarietà e prevede la realizzazione, la cessione e/o l'asservimento all'uso pubblico o l'eventuale parziale o totale monetizzazione della quota di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale previsti o di quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante.
3. Il testo della convenzione deve essere oggetto di specifica approvazione con Delibera di Giunta Comunale e successivamente registrato e trascritto.

### Articolo 1.21 - Spazi pertinenziali a parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali devono essere integralmente reperiti, qualora non diversamente indicato nelle specifiche norme di ambito o comparto, in caso di nuova costruzione o ricostruzione assimilata a nuova costruzione e qualora si sostituisca una destinazione con un'altra per la quale si richieda una maggiore quantità di parcheggi. Nelle operazioni di ristrutturazione senza cambio di destinazione le opere saranno volte al recupero delle pertinenze subordinatamente alle ragionevoli possibilità offerte dalla situazione dell'edificio e del lotto. Nelle operazioni di ampliamento vanno reperite maggiori pertinenze corrispondenti alla parte ampliata.
2. Tali parcheggi pertinenziali possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Si intendono interrate le autorimesse realizzate per almeno 2/3 della superficie laterale sotto la linea naturale del terreno prima dell'intervento verificando che l'altezza di massima sporgenza non sia superiore a 1 m. Qualora l'intervento comporti la rimodellazione del terreno dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione alla Commissione del paesaggio.  
Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività commerciali e di servizio d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza. La dotazione minima di parcheggi necessari per le varie destinazioni è prescritta dalle presenti norme. I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcheggio, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio, escludendo dal computo gli accessi, le strade interne e le rampe. Per superficie di parcheggio s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione di 5,00 m. x 2,50 m. ovvero di 5,00 x 2,00 m. nel caso di parcheggi in linea. Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.
3. I parcheggi e le autorimesse di norma verranno realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato. Nei casi in cui fosse necessario, per ragioni di indisponibilità, di non idoneità del terreno o per limitazioni di accesso, le aree per parcheggio possono essere ricavate in spazi non contigui all'intervento, purché accessibili dalla pubblica via e purché il richiedente ne dimostri la disponibilità.

4. Le quantità pertinenziali sono così determinate:
- residenza: 30% della s.l.p. Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, cambio di destinazione d'uso con o senza opere e per tutti gli interventi che prevedano un aumento del numero delle unità abitative, dovrà altresì essere garantito almeno un posto auto per alloggio.
  - artigianato di servizio, botteghe artigiane, uffici sino a mq. 250 di s.l.p.: 30% della s.l.p.
  - esercizi di vicinato: 30% della s.l.p.
  - commercio all'ingrosso: 30% della s.l.p.
  - attività produttive: 15% della s.l.p.
  - servizi privati aperti al pubblico: 30% della s.l.p.
  - attività direzionali e turistico-ricettive: 50% della s.l.p.
  - media struttura di vendita: 50% della s.l.p. (di cui almeno la metà aperta al pubblico)
  - grande struttura di vendita: 100% della s.l.p. (interamente aperti al pubblico)
  - esercizi che vendono merci ingombranti: 100% della superficie di vendita calcolata secondo i parametri regionali (1/8 della slp) e 30% della restante superficie
  - esercizi che esercitano congiuntamente il commercio al dettaglio e all'ingrosso: 100% della slp per il 50% riservato al dettaglio e 30% della slp per il 50% riservato all'ingrosso
- Le quantità sopra riportate non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla l. 122/1989 e s. m. e i.

#### Articolo 1.24 - Fasce di rispetto, di salvaguardia e arretramento dell'edificazione

1. Il PGT prescrive fasce di rispetto o di arretramento all'edificazione che producono limitazioni all'utilizzo delle aree edificabili in relazione a:
- infrastrutture della viabilità e ferroviarie;
  - cimiteri;
  - pozzi e/o sorgenti per acqua ad uso idropotabile;
  - reticolo idrico;
  - elettrodotti;
  - impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per telecomunicazioni.
- Le aree inedificate, ricomprese in tali fasce, dovranno essere sistemate preferibilmente a verde con messa a dimora di essenze di alto fusto quale intervento di mitigazione ambientale. Qualora tali fasce di rispetto interessassero zone edificabili, la relativa superficie è computata ai fini del calcolo dell'edificabilità ammessa. È ammessa l'attività agricola, così come disciplinata dalle presenti norme.
2. Gli edifici eventualmente esistenti all'interno di tali zone in contrasto con le prescrizioni di seguito riportate possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza incremento di s.l.p., salvo che per gli adeguamenti igienici e tecnologici. In caso di comprovata necessità e di interesse pubblico, previa autorizzazione, se richiesta, degli enti competenti, può essere concessa la costruzione di:
- piste ciclabili;
  - parcheggi pubblici con relative corsie di accesso;
  - cabine di trasformazione della rete elettrica e del gas;
  - nuove strade;
  - ampliamenti ed adeguamenti stradali.
3. **Infrastrutture viarie e ferroviarie:** devono essere rispettate le distanze previste dal Codice della Strada e dal Regolamento Viario dell'assessorato ai lavori pubblici e viabilità della provincia di Brescia, così come riportate graficamente nelle tavole del PGT P2.8 e S.2 "Classificazione funzionale delle strade e rete trasporto pubblico locale". In tali fasce non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sotto terra. All'interno e all'esterno del perimetro del Centro Abitato, come indicato nella sopracitata tavola di PGT, le distanze dal confine stradale definito dal vigente Codice della Strada, da rispettare per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento sono quelle previste dal PGT all'art. 1.7 comma 19. È fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada.
- Le zone di rispetto ferroviarie e relative deroghe ammesse, sono disciplinate dal Dpr 753/1980 e dal Dm 3/08/1981 ed indicate nella sopracitata tavola di PGT.
4. **Cimitero:** all'interno degli ambiti perimetrati sulle tavole grafiche del PGT e dal Piano Cimiteriale adottato, ai sensi della vigente legislazione in materia e dei relativi regolamenti regionali, non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sotto terra, fatti salvi:
- gli ampliamenti delle strutture cimiteriali;
  - i volumi tecnici senza presenza di persone;

- opere di urbanizzazione necessarie all'accesso e alla sosta pedonale e veicolare.

Per gli edifici esistenti collocati all'interno della fascia cimiteriale sono ammessi, ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02, interventi di adeguamento e recupero, nonché di ampliamento nella percentuale massima del 10% della s.l.p. esistente.

Ai sensi del RR 01/2007, art. 8, comma 3 inoltre, internamente alla fascia di rispetto ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

5. **Pozzi e sorgenti per acqua ad uso idropotabile**

Si rimanda al successivo art. 1.25.

6. **Reticolo idrico**

Si rimanda alla normativa dello studio del Reticolo Idrico Minore.

7. **Elettrodotti**

Devono essere rispettate le distanze previste dalla L. 36/2001, dal Dpcm 8/07/2003 e DM 29/05/2008.

8. **Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per telecomunicazioni:** per tali interventi si dovranno rispettare i criteri dettati dal PTPR e a quanto indicato dalla Dgr 11/12/2001 n. VII/7351. L'eventuale installazione di tali impianti è soggetta a controllo paesistico per l'adeguato inserimento nel territorio, previo parere della competente Commissione del Paesaggio e ad una valutazione ambientale che dimostri il rispetto dei limiti ammessi (acustici ed elettromagnetici).

## Parte seconda - Norme del Documento di Piano

### Articolo 2.3 - Obiettivi del Documento di Piano per le aree agricole e per il territorio non urbanizzato

1. Gli obiettivi del Documento di Piano per le aree agricole individuate dagli elaborati grafici sono i seguenti:
  - minore compromissione possibile delle stesse generabile da attività e presenze incompatibili;
  - minore disseminazione possibile di manufatti a destinazione urbana col loro accorpamento agli abitati esistenti o in zone organizzate, salve restando le esigenze del pubblico servizio;
  - tutela dell'edilizia rurale tradizionale e delle qualità paesistiche da essa generate
  - salvaguardia e potenziamento della Rete Ecologica Regionale, con particolare riferimento alle aree ricadenti all'interno del corridoio primario del fiume Oglio, secondo quanto previsto nell'Allegato C alle presenti norme "Indicazioni operative preliminari di Rete Ecologica Comunale".
  - rispetto dei contenuti e delle indicazioni anche di carattere programmatico e strategico contenute nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello.
2. Tali obiettivi sono congrui con le indicazioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Brescia.
3. Anche al fine di conseguire le finalità di cui sopra, è stato individuato, anche in base ad un approccio di carattere sovra locale, un perimetro ad integrazione del vigente PLIS del Barberino ora interessante i comuni limitrofi. Si rimanda al successivo art. 4.28 per i contenuti normativi.

### Articolo 2.7 - Modalità di attuazione degli Ambiti di Trasformazione

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, degli allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti norme, con le modalità di seguito riportate.
2. In tutti gli ambiti di trasformazione identificati nelle tavole grafiche del DdP, le previsioni insediative si attuano mediante piano attuativo di iniziativa privata (piano di lottizzazione, programma integrato di intervento ecc.), salvo diverse specificazioni riportate nelle schede dei singoli ambiti di trasformazione. In base a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 12 della legge regionale n. 12 del 16 marzo 2005 e s.m.ei., "per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili, in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166.(.....) In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura".  
E' altresì facoltà della Pubblica Amministrazione promuovere uno studio urbanistico di dettaglio riguardante l'intero ambito da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale. In base alle previsioni di tale studio, è possibile consentire l'approvazione dei piani attuativi dei singoli ambiti per stralci funzionali, purché:
  - le previsioni ivi riportate non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione, ovvero di Ambiti di Trasformazione adiacenti;
  - vengano salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali e gli indici edificatori previsti dalla normativa specifica per i singoli Ambiti di Trasformazione;
  - l'urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l'urbanizzato senza ammettere episodi isolati in zona agricola.
3. Fino all'approvazione del Piano Attuativo e comunque oltre la scadenza della validità del Documento di Piano, salvo diverse indicazioni contenute nel Piano delle Regole ovvero all'interno delle singole schede di progetto, le aree ricomprese all'interno degli Ambiti di Trasformazione sono assoggettate alle indicazioni e alle prescrizioni del successivo art. 4.17 "Verde privato". Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 1.8.
4. Per quanto riguarda i piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinato dall'art. 14 c. 12 della L.R. 12/2005 e s. m. e i.

5. Non comporta variante al Piano Attuativo:  
la modifica del perimetro del Piano Attuativo effettuato sulla scorta di rilevazioni territoriali delle confinanze, che interessa una variazione di superficie non superiore al 10% della superficie territoriale complessiva di PA; tale superficie non può in ogni caso essere superiore a mq 500,00; le aree oggetto di eventuale stralcio acquisiscono la destinazione dell'area contigua residenziale/produttiva/verde privato.
6. Le previsioni progettuali dei Piani Attuativi dovranno essere rispettose della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
- 7 Per gli Ambiti di Trasformazione non è consentita l'applicazione della Legge Regionale 15/96 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) ai sensi dell'art. 65 (Ambiti di esclusione) comma 1 bis della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

#### Articolo 2.13 - Schede di progetto degli ambiti di trasformazione

In tutti gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, la s.l.p. ottenuta dall'applicazione degli indici (s.l.p. ammissibile -valore vincolante) è da considerarsi fissa e vincolante incrementabile solo, ove specificato, con il "borsino immobiliare".

In tutti gli ambiti di trasformazione si dovranno attuare azioni relative alla tematica paesaggistico-ambientale, secondo quanto previsto nell'Allegato C alle presenti norme "Indicazioni operative preliminari di Rete Ecologica Comunale". Inoltre per gli ambiti interferenti con gli elementi di RER e REP come individuati nella tavola P.1a.5 dovranno essere previsti e indicati tutti gli strumenti (es: perequazione, mitigazioni e/o compensazioni ambientali) che possano consentire la effettiva realizzazione degli indirizzi di tutela di cui al succitato Allegato C "azioni concrete e progettuali". Ove opportuno o necessario, nelle prescrizioni specifiche relative agli ambiti di trasformazione si abbia cura, ogni qualvolta si prevedano messe a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative, che le indicazioni fornite da un tecnico competente in materia prevedano la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire, ove possibile connessioni ecologiche anche urbane(areali, lineario puntuali).

Ambito di trasformazione n. 1



## Localizzazione

A nord- est del capoluogo, in prossimità del confine con il comune di Niardo.

## Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona E "Ambito fluviale di fondovalle".

## Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fascia di esondazione C

## Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

## Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 – molto alta.

## Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale ed adeguamento delle connessioni pedonali sulla ex SS42.

## Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

## Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 6.680mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 2.338 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 7.014 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

## Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

## Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

## Priorità

- Realizzazione viabilità pedonale sulla ex SS 42;
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione

urbanistica;

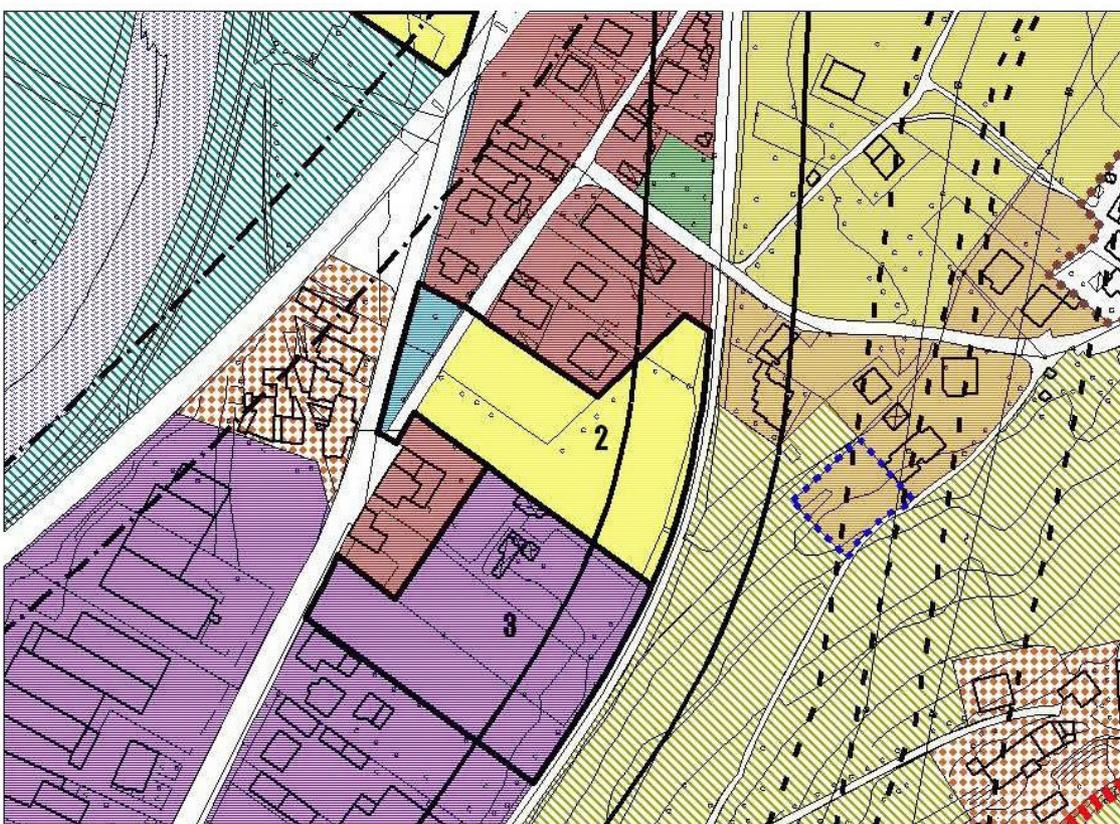
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.



#### Localizzazione

A nord- est del capoluogo, in prossimità del confine con il comune di Niardo. Delimitato ad est dalla linea ferroviaria.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona D2 "Produttiva di completamento" assoggettata a Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (PL2).

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fascia di esondazione C

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

#### Classe di sensibilità paesistica

Prevalentemente classe 4 – alta; parzialmente classe 5 – molto alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale e contestuale adeguamento dello svincolo viabilistico tra via Gera e la ex SS42.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 7.905 mq, di cui 722,07mq da destinarsi a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto, così come individuate negli elaborati del Piano dei Servizi;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 2.766,75 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 8.300,25 mc;
- altezza massima: 10 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

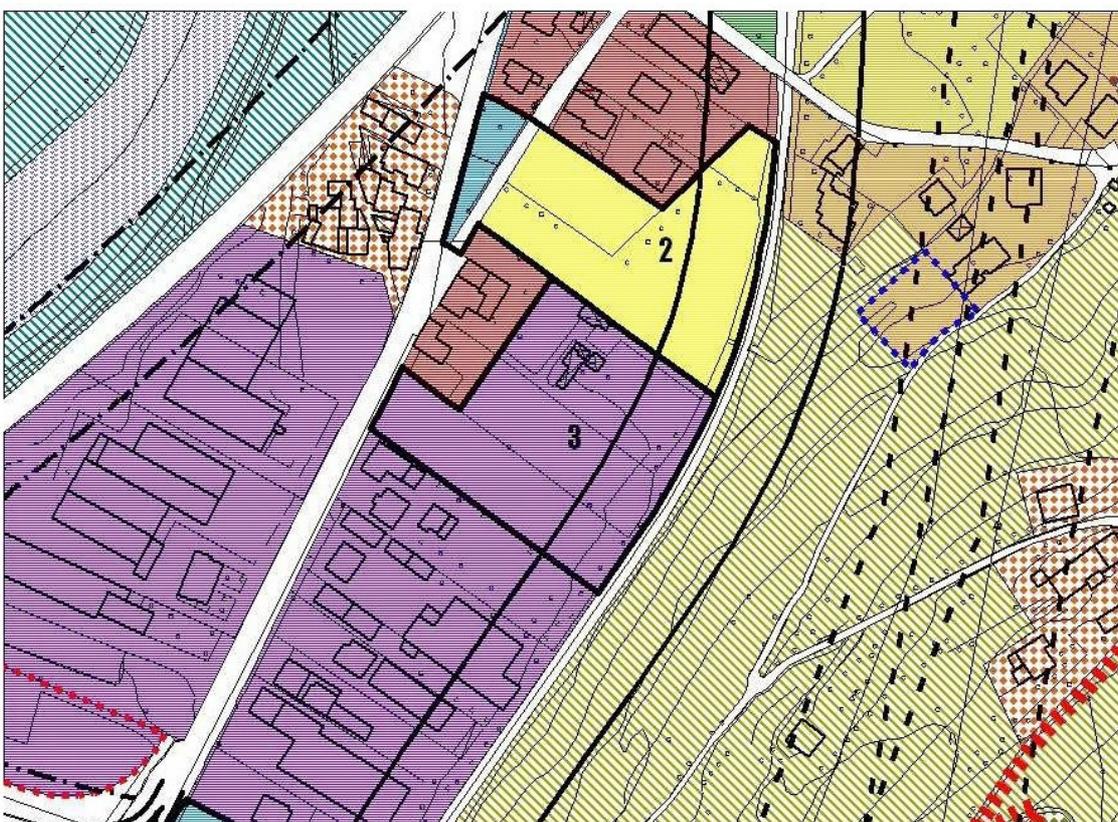
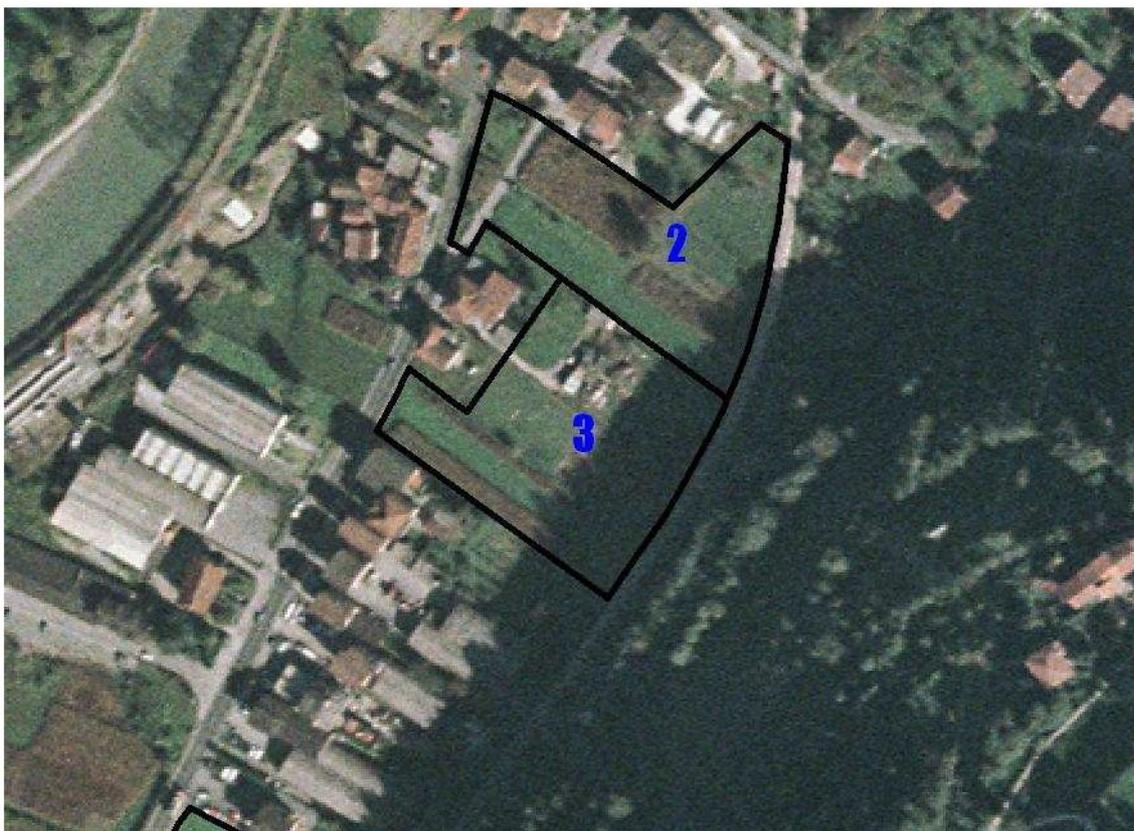
- Adeguamento dello svincolo viabilistico tra la via Gera e la SP42;
- opere di mitigazione rispetto all' Ambito di Trasformazione 3. Al fine di mantenere distinte e separate la destinazione residenziale dalla produttiva, evitando commistioni e contaminazioni fra usi, tale fascia dovrà avere una profondità non inferiore a 15 m dal confine dell'Ambito di Trasformazione 3;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 3



#### Localizzazione

A nord- est del capoluogo, in prossimità del confine con il comune di Niardo. Delimitato ad est dalla linea ferroviaria.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona D2 "Produttiva di completamento" assoggettata a Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (PL2).

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fascia di esondazione C

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

#### Classe di sensibilità paesistica

Prevalentemente classe 4 – alta; parzialmente classe 5 – molto alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento dell'area produttiva esistente, con collegamento della viabilità di comparto con la rete viaria esistente.

#### Destinazioni d'uso

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 50% della Slp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali al netto dei magazzini (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali).

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 8.640 mq;
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,8 mq/mq;
- s.c. ammessa (valore indicativo): 4.320 mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 6.912 mq;
- altezza massima: 10 m, fatte salve esigenze tecnologiche;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Realizzazione viabilità interna funzionale al collegamento con il contiguo Ambito di Trasformazione 2 posto in lato nord;
- opere di mitigazione rispetto all' Ambito di Trasformazione 2. Al fine di mantenere distinte e separate la destinazione residenziale dalla produttiva, evitando commistioni e contaminazioni fra usi, tale fascia dovrà avere una profondità non inferiore a 15 m dal confine dell'Ambito di Trasformazione 2;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 4



#### Localizzazione

A nord- est del capoluogo, in prossimità dello svincolo che collega la via Leonardo da Vinci alla SS42.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte (fascia nord, per una profondità di circa 15m) come zona D1.2 "Produttiva mista" e parte (fascia sud, per una profondità di circa 28m) come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto".

#### Classe di fattibilità geologica

Parte classe 3 – Fascia di esondazione C, parte classe 3 – Zone caratterizzate da centri di pericolo e relativo ambito di influenza: industrie a rischio di incidente rilevante.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

#### Classe di sensibilità paesistica

Prevalentemente classe 3 – media; parzialmente classe 4 – alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento dell'area produttiva esistente.

#### Destinazioni d'uso

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 50% della Slp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali al netto dei magazzini (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali).

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 3.854 mq, di cui 838,75mq da destinarsi a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto, così come individuate negli elaborati del Piano dei Servizi;
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,8 mq/mq;
- s.c. ammessa (valore indicativo): 1.927 mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 3.083,2 mq;
- altezza massima: 10 m, fatte salve esigenze tecnologiche;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

#### Norma particolare

L'attuazione dell'ambito non dovrà pregiudicare la realizzazione della prevista rotatoria sulla via Leonardo da Vinci, in corrispondenza dello svincolo della SS42.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 5



#### Localizzazione

A nord- est del capoluogo, in prossimità dello svincolo che collega la via Leonardo da Vinci alla SS42.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come D4 "Zone produttive di nuovo impianto – Ambito 1" da assoggettarsi a Piano Particolareggiato e parte come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto".

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fascia di esondazione C

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

#### Classe di sensibilità paesistica

Prevalentemente classe 3 – media; parzialmente classe 4 – alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione, a conferma di una previsione del PRG, di un nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento dell'area produttiva esistente.

#### Destinazioni d'uso

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 50% della Slp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza di servizio;
- attività commerciali al netto dei magazzini (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali).

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 6.740 mq, di cui 502,67mq da destinarsi a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto, così come individuate negli elaborati del Piano dei Servizi;
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50% ;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,8 mq/mq;
- s.c. ammessa (valore indicativo): 3.370 mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 5.392 mq;
- altezza massima: 10 m, fatte salve esigenze tecnologiche;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme: 20 % della slp.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Al fine di verificare se l'area necessita o meno di bonifica, prima che venga presentata la richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione, è necessario che venga effettuata una fase di investigazione preliminare che escluda la eventuale necessità di effettuare un piano di caratterizzazione.

#### Priorità

- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento, in particolare attraverso la mitigazione rispetto alla viabilità circostante con aree verdi piantumate.

#### Norma particolare

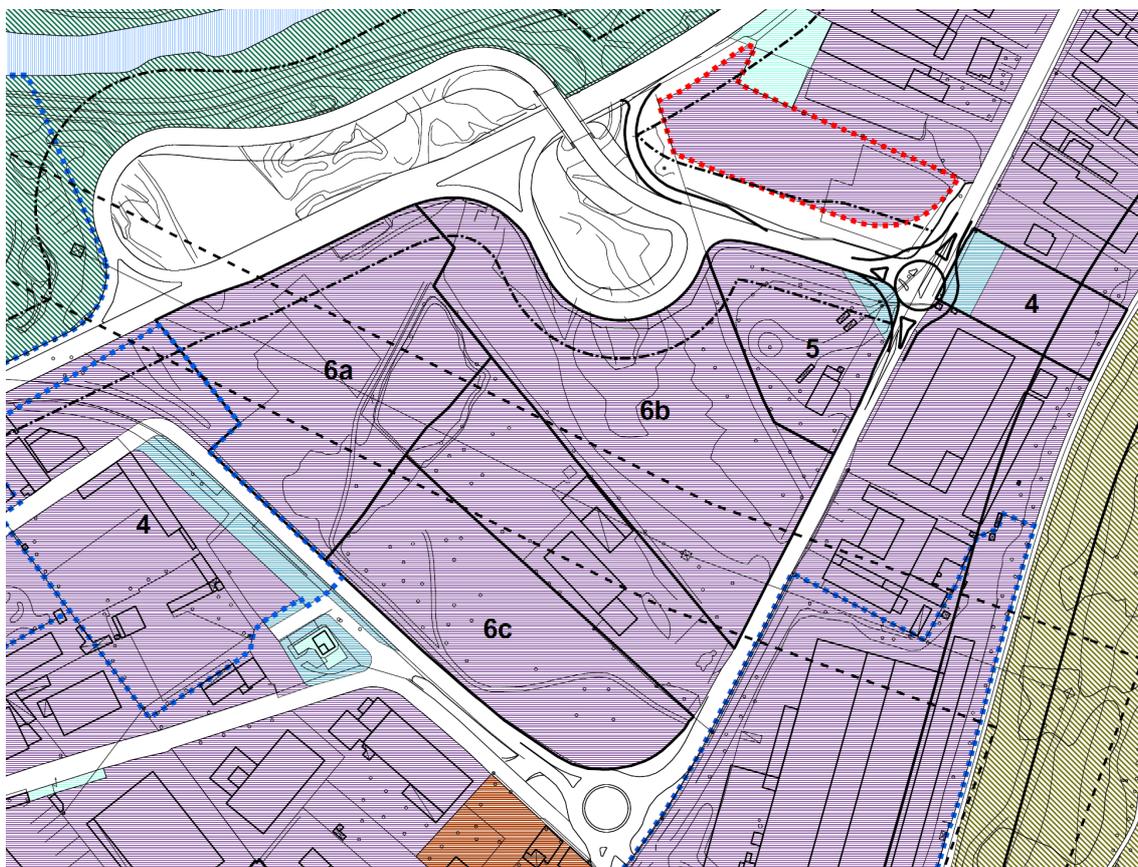
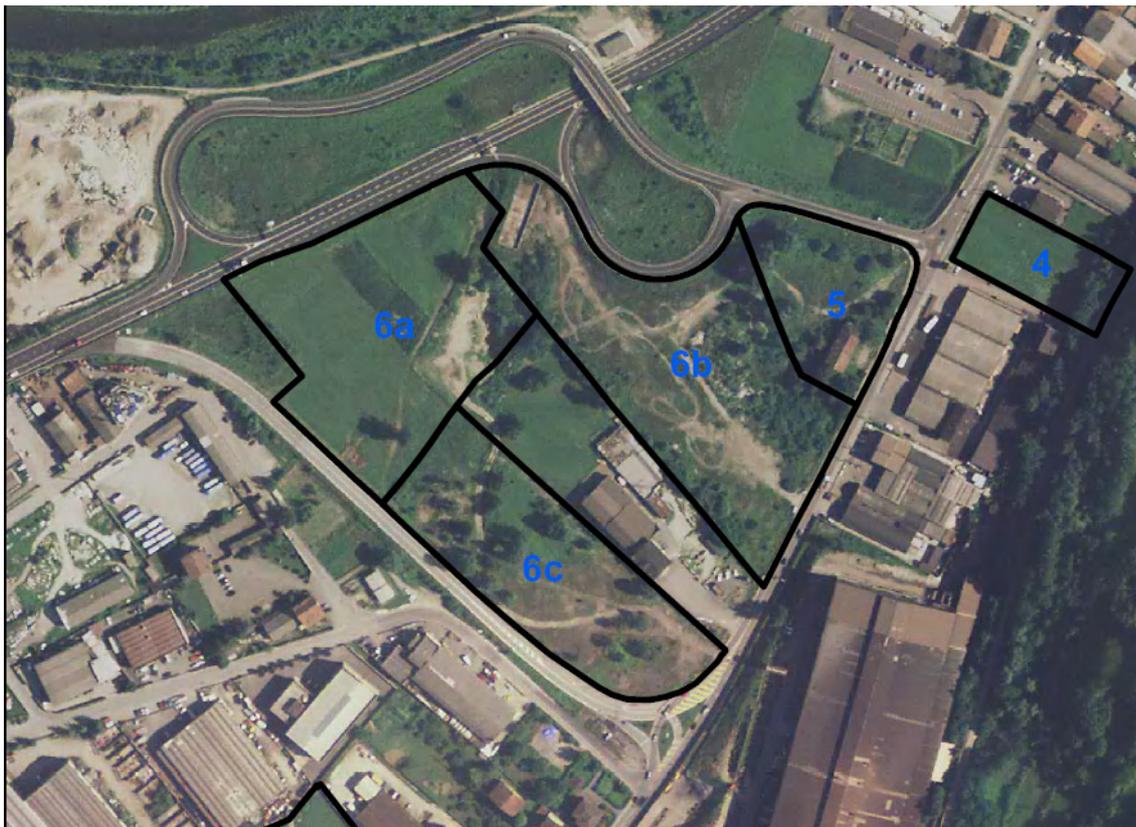
L'attuazione dell'ambito non dovrà pregiudicare la realizzazione della prevista rotatoria e della viabilità pedonale sulla via Leonardo da Vinci, in corrispondenza dello svincolo della SS42.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.

Ambito di trasformazione n. 6a



### Localizzazione

A nord- est del capoluogo, in prossimità dello svincolo che collega la via Leonardo da Vinci alla SS42. Delimitato a nord-est dallo svincolo stesso, a sud-est dalla via Leonardo da Vinci, a sud-ovest dalla dismessa bretella di collegamento alla SS42 ed a nord-ovest dalla SS42 stessa.

### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto", parte come D4 "Zone produttive di nuovo impianto – Ambito 1" da assoggettarsi a Piano Particolareggiato, parte come D4 "Zone produttive di nuovo impianto – Ambito 2" da assoggettarsi a Piano Particolareggiato, parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale al servizio delle attività produttive".

### Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fascia di esondazione C

### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### Classe di sensibilità paesistica

Prevalentemente classe 3 – media; parzialmente classe 4 – alta; parzialmente classe 5 – molto alta.

### Obiettivi della trasformazione

Recupero, eventuale bonifica e riqualificazione urbanistica dell'area e realizzazione di un nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento dell'area produttiva esistente.

### Destinazioni d'uso

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 50% della Slp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali al netto dei magazzini (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali);
- pubblici esercizi, con esclusione dei locali per la ristorazione.

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

Non è ammessa la realizzazione di centri commerciali.

### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 17.114 mq;
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,8 mq/mq;
- s.c. ammessa (valore indicativo): 8.557 mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 13.691,20 mq;
- altezza massima: 10 m, fatte salve esigenze tecnologiche;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005.

#### Modalità attuativa

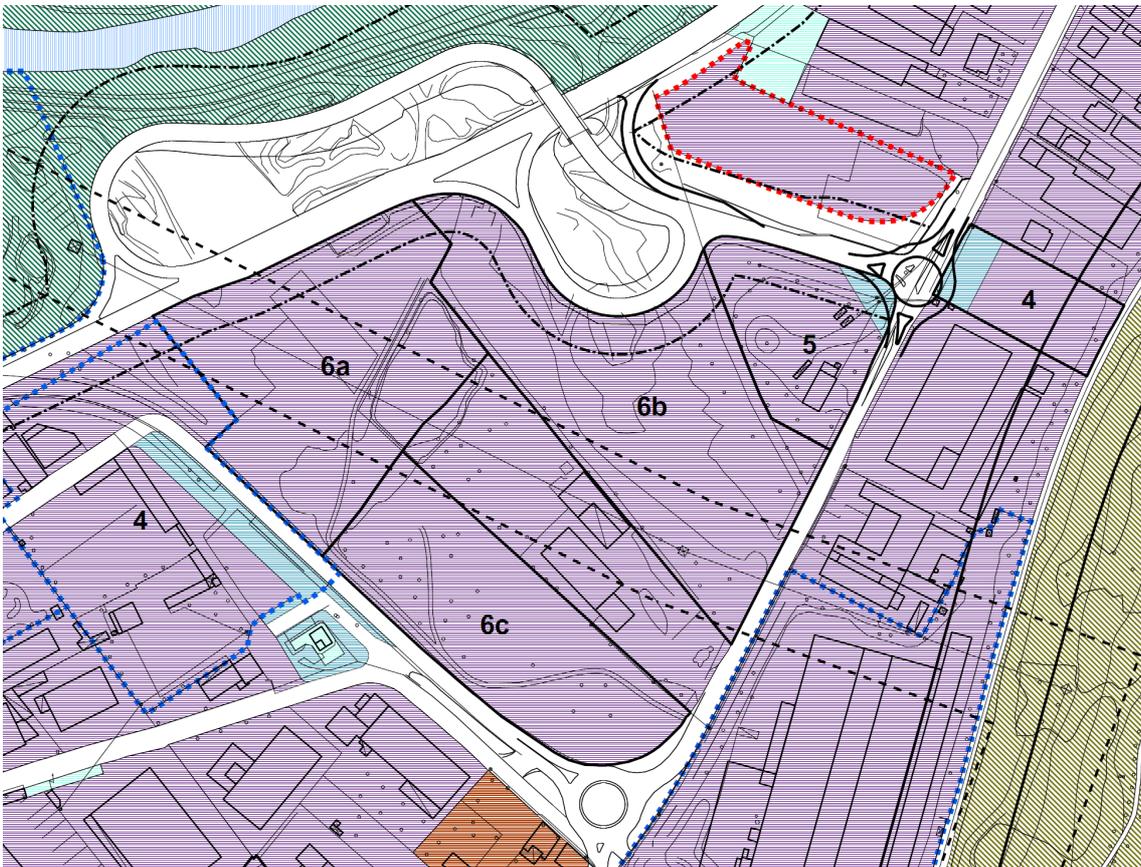
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ovvero, a seguito di motivata deliberazione della giunta comunale, Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7 "Modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione".

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- preso atto che nelle aree limitrofe individuate come AT 6b e AT 6c sono stati rilevati superamenti dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione per alcuni parametri e che la procedura di caratterizzazione ed eventuale bonifica di quelle aree prevista dal D.lgs. n. 152/2006 è stata avviata dalla proprietà ed è tutt'ora in corso, effettuare indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 4.5 delle presenti norme al fine di verificare l'idoneità dei suoli all'edificazione prevista per l'ambito;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;
- in fase di attuazione è prescritta la realizzazione di reti fognarie separate, trattamento acque di prima pioggia o dilavamento, recupero delle acque meteoriche e l'applicazione delle Migliori Tecnologie Disponibili di settore per la riduzione degli effetti ambientali negativi (eventuali emissioni odorigene, sonore, in atmosfera, produzione di rifiuti) ed ulteriori accorgimenti progettuali/gestionali derivanti da specifiche attività.

– Ambito di trasformazione n. 6b



#### Localizzazione

A nord- est del capoluogo, in prossimità dello svincolo che collega la via Leonardo da Vinci alla SS42. Delimitato a nord-est dallo svincolo stesso, a sud-est dalla via Leonardo da Vinci, a sud-ovest dalla dismessa bretella di collegamento alla SS42 ed a nord-ovest dalla SS42 stessa.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto", parte come D4 "Zone produttive di nuovo impianto – Ambito 1" da assoggettarsi a Piano Particolareggiato, parte come D4 "Zone produttive di nuovo impianto – Ambito 2" da assoggettarsi a Piano Particolareggiato, parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale al servizio delle attività produttive".

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fascia di esondazione C

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

#### Classe di sensibilità paesistica

Prevalentemente classe 3 – media; parzialmente classe 4 – alta; parzialmente classe 5 – molto alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Recupero, eventuale bonifica e riqualificazione urbanistica dell'area e realizzazione di un nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento dell'area produttiva esistente.

#### Destinazioni d'uso

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 50% della SIp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali al netto dei magazzini (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali);
- pubblici esercizi, con esclusione dei locali per la ristorazione.

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

Non é ammessa la realizzazione di centri commerciali.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 20.042 mq;
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,8 mq/mq;
- s.c. ammessa (valore indicativo): 10.021 mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 16.033,6 mq;
- altezza massima: 10 m, fatte salve esigenze tecnologiche;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005.

#### Modalità attuativa

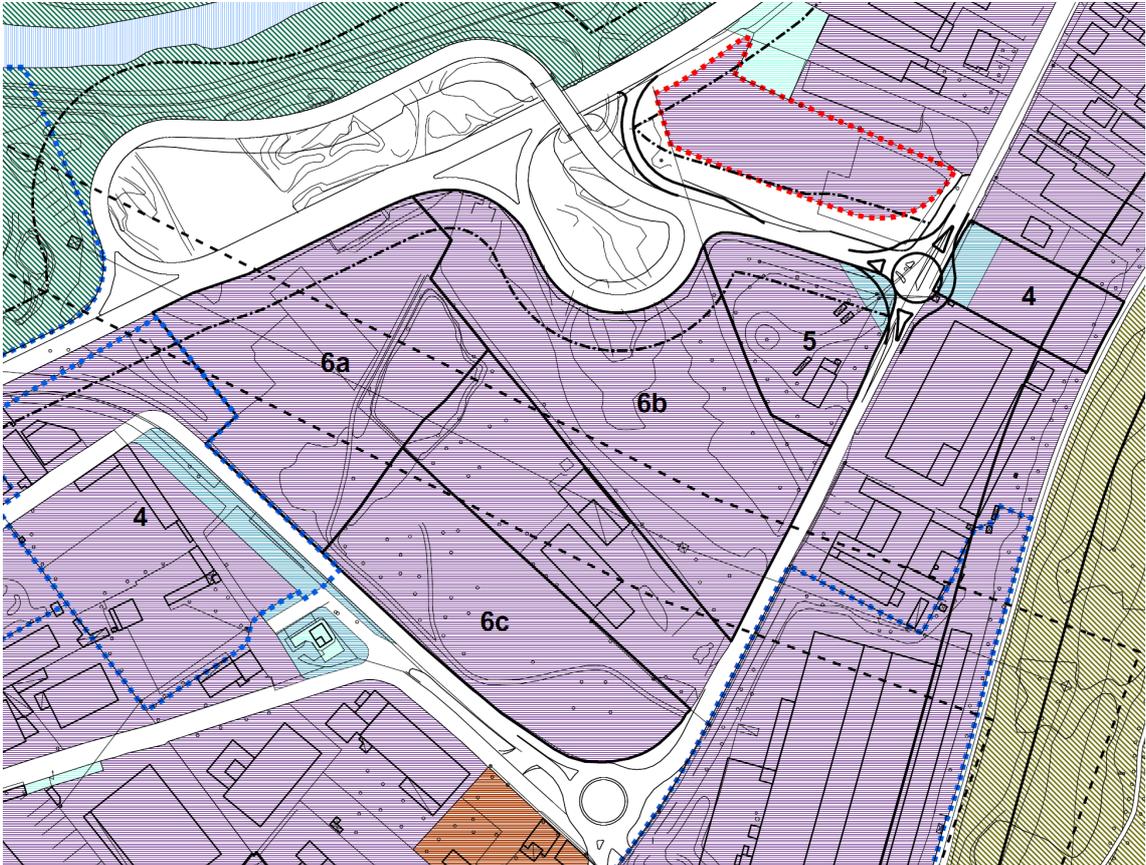
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ovvero, a seguito di motivata deliberazione della giunta comunale, Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7 "Modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione".

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- preso atto dell'iter di caratterizzazione non conclusa, previa predisposizione di apposito piano di caratterizzazione delle proprietà Tassara e verifica attraverso indagini preliminari dell'eventuale superamento di livelli delle concentrazioni di soglia di contaminazione, eventuale bonifica dell'area, ai sensi dell'art. 4.5 delle presenti norme;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.
- in fase di attuazione è prescritta la realizzazione di reti fognarie separate, trattamento acque di prima pioggia o dilavamento, recupero delle acque meteoriche e l'applicazione delle Migliori Tecnologie Disponibili di settore per la riduzione degli effetti ambientali negativi (eventuali emissioni odorigene, sonore, in atmosfera, produzione di rifiuti) ed ulteriori accorgimenti progettuali/gestionali derivanti da specifiche attività.

Ambito di trasformazione n. 6c



#### Localizzazione

A nord- est del capoluogo, in prossimità dello svincolo che collega la via Leonardo da Vinci alla SS42. Delimitato a nord-est dallo svincolo stesso, a sud-est dalla via Leonardo da Vinci, a sud-ovest dalla dismessa bretella di collegamento alla SS42 ed a nord-ovest dalla SS42 stessa.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto", parte come D4 "Zone produttive di nuovo impianto – Ambito 1" da assoggettarsi a Piano Particolareggiato, parte come D4 "Zone produttive di nuovo impianto – Ambito 2" da assoggettarsi a Piano Particolareggiato, parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale al servizio delle attività produttive".

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fascia di esondazione C

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

#### Classe di sensibilità paesistica

Prevalentemente classe 3 – media; parzialmente classe 4 – alta; parzialmente classe 5 – molto alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Recupero, eventuale bonifica e riqualificazione urbanistica dell'area e realizzazione di un nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento dell'area produttiva esistente.

#### Destinazioni d'uso

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 50% della SIp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali al netto dei magazzini (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali);
- pubblici esercizi, con esclusione dei locali per la ristorazione.

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

Non è ammessa la realizzazione di centri commerciali.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 13.099,00 mq
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,8 mq/mq;
- s.c. ammessa (valore indicativo): 6.549,50 mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 10.479,20 mq;
- altezza massima: 10 m, fatte salve esigenze tecnologiche;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005.

#### Modalità attuativa

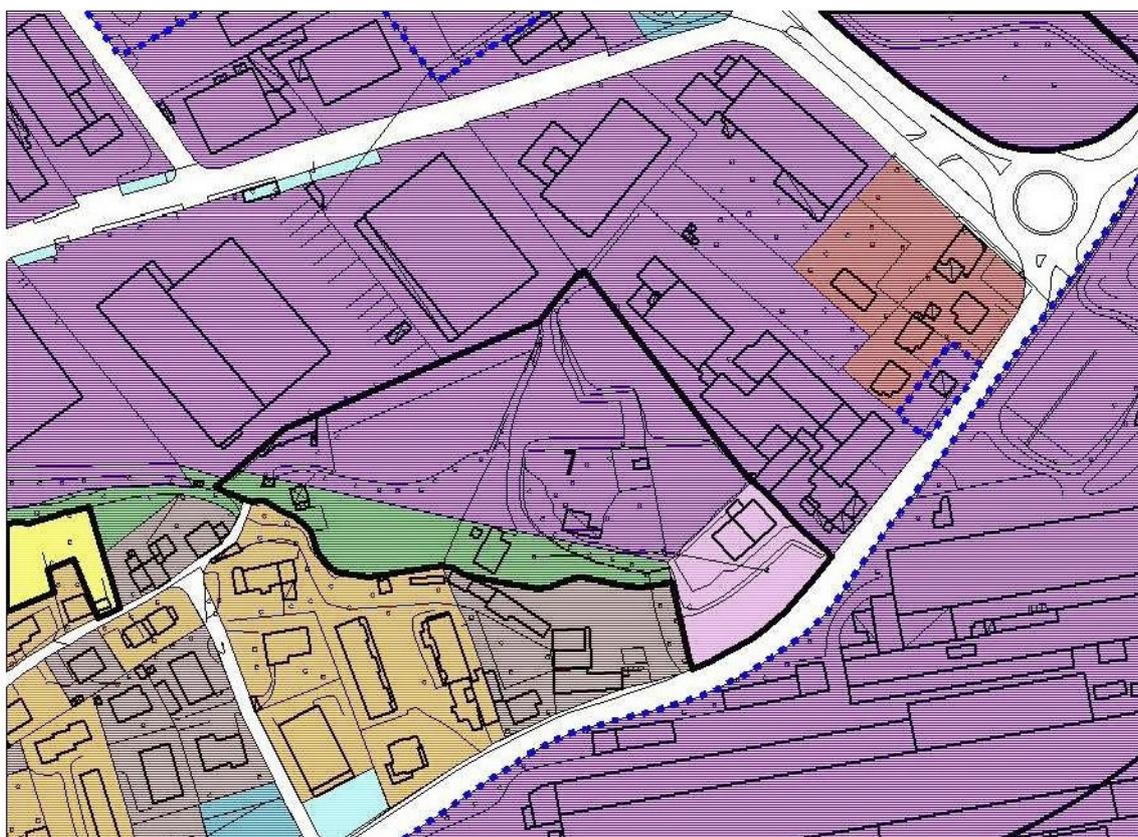
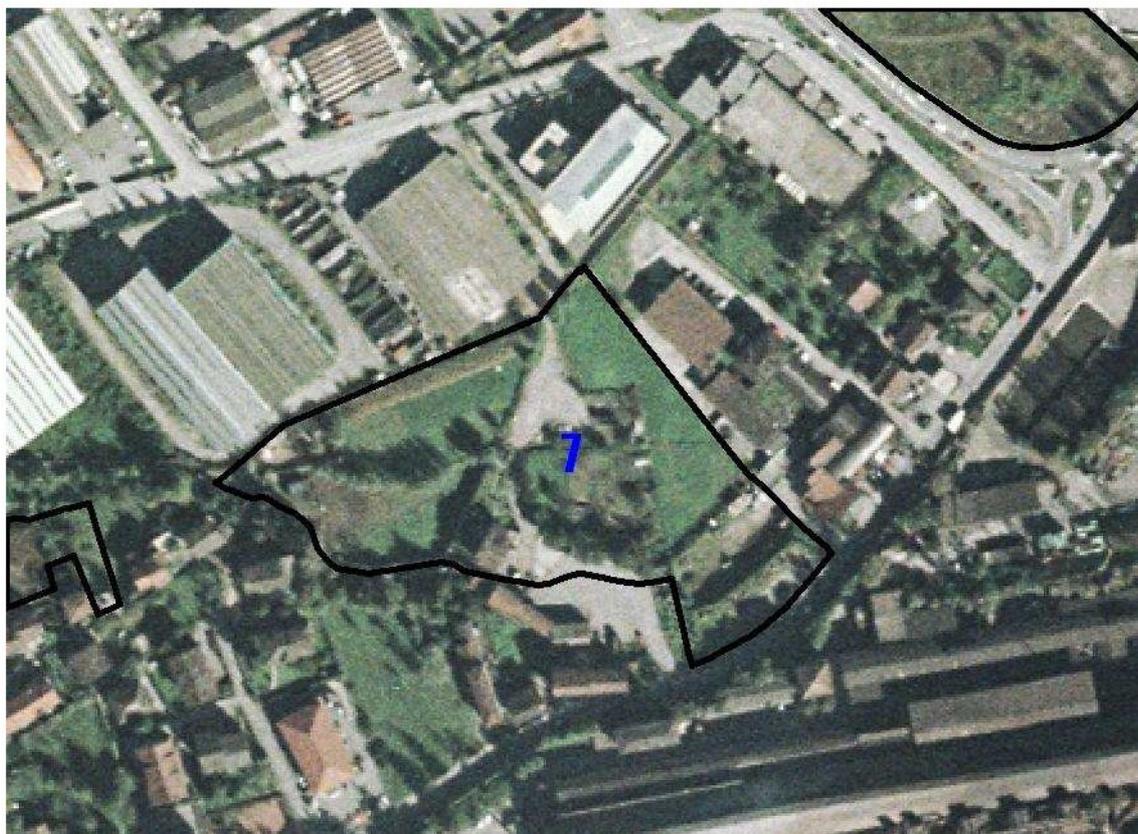
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ovvero, a seguito di motivata deliberazione della giunta comunale, Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7 "Modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione".

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- preso atto dell'iter di caratterizzazione non conclusa, previa predisposizione di apposito piano di caratterizzazione delle proprietà Tassara e verifica attraverso indagini preliminari dell'eventuale superamento di livelli delle concentrazioni di soglia di contaminazione, eventuale bonifica dell'area, ai sensi dell'art. 4.5 delle presenti norme;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.
- in fase di attuazione è prescritta la realizzazione di reti fognarie separate, trattamento acque di prima pioggia o dilavamento,
- recupero delle acque meteoriche e l'applicazione delle Migliori Tecnologie Disponibili di settore per la riduzione degli effetti ambientali negativi (eventuali emissioni odorigene, sonore, in atmosfera, produzione di rifiuti) ed ulteriori accorgimenti progettuali/gestionali derivanti da specifiche attività.

Ambito di trasformazione n. 7



#### Localizzazione

A nord- est del capoluogo, prospiciente la via Leonardo da Vinci.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come zona D3 "Aree produttive interessate da strumenti urbanistici vigenti", parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport", parte come zona B6 "Residenziale di recupero" ed in parte come zona D1.2 "Aree produttive miste".

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fascia di esondazione C. Area interessata da classe 4 – Alveo attuale, corso d'acqua e reticolo idrico minore.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

#### Classe di sensibilità paesistica

Prevalentemente classe 3 – media ; parzialmente classe 4 – alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un nuovo insediamento di carattere produttivo - terziario.

#### Destinazioni d'uso

##### Subcomparto produttivo

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 50% della Slp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali al netto dei magazzini (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali).

##### Subcomparto commerciale

Attività terziarie, così come disciplinate dal precedente art.1.17:

- artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche
- pubblici esercizi
- attività direzionali
- residenza di servizio

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 17.446 mq ; Subcomparto produttivo (superficie territoriale indicativa: 11.447 mq)
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 1 mq/mq
- s.c. ammessa (valore indicativo): 5.723,5 mq ;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 11.447 mq;

##### Subcomparto commerciale (superficie territoriale indicativa: 2.655 mq)

- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,6 mq/mq
- s.c. ammessa (valore indicativo): 1.327,5 mq ;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.593 mq;
- altezza massima: 10m, fatte salve esigenze tecnologiche per quanto riguarda il subcomparto a destinazione produttiva;

- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- realizzazione di opere di mitigazione rispetto all'adiacente ambito residenziale;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

#### Norma particolare

Gli insediamenti a destinazione terziaria dovranno essere realizzati fronte strada, così come indicato graficamente. Dovranno essere garantiti l'accesso da via Leonardo da Vinci e la percorribilità pedonale sulla stessa.

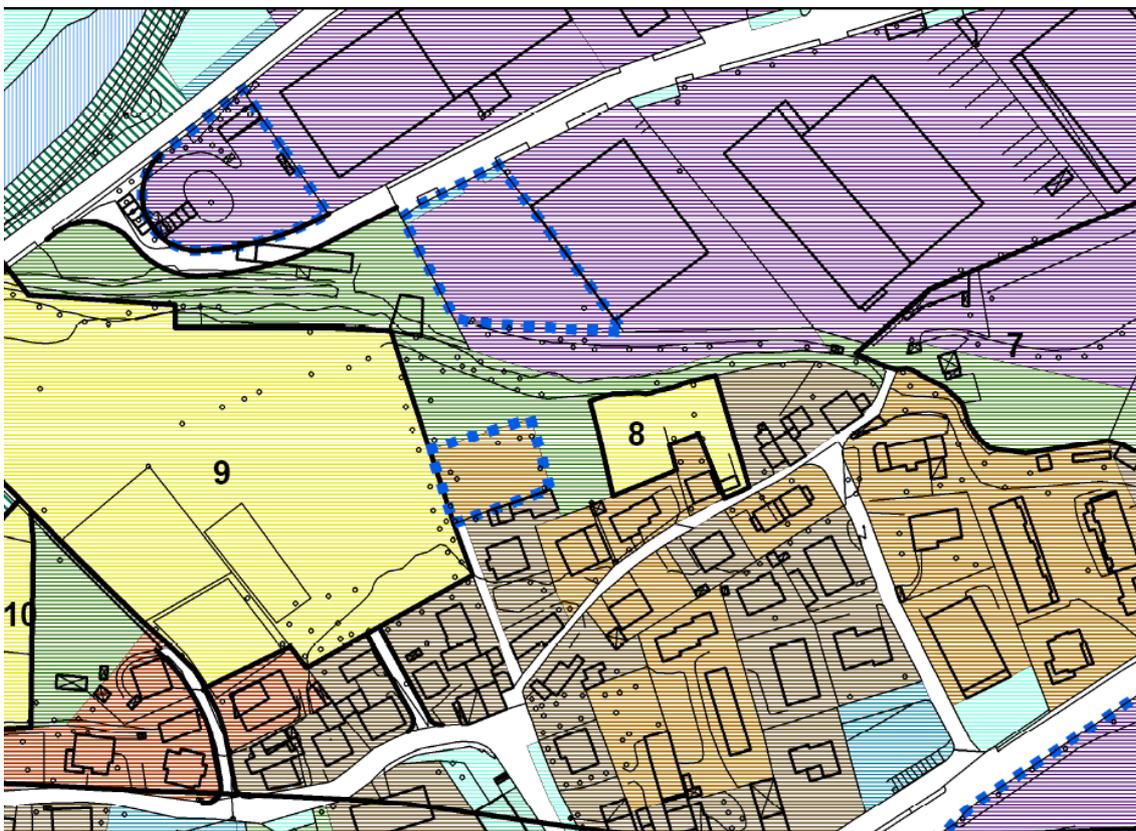
Ove possibile, dovrà essere realizzato un raccordo con la viabilità esistente della zona artigianale.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.

Ambito di trasformazione n. 8



#### Localizzazione

A nord-est del capoluogo, in località Foppo

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg prevalentemente come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport", all'interno di un ambito assoggettato a piano di lottizzazione di iniziativa privata (PL4) e parzialmente come zona B1 "Residenziali consolidate".

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fascia di esondazione C. Area interessata (lato ovest a confine con l'ambito di trasformazione 9) da classe 4 – Alveo attuale, corso d'acqua e reticolo idrico minore.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

#### Classe di sensibilità paesistica

Prevalentemente classe 5 – molto alta; parzialmente classe 4 – alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale a conferma di una previsione da PRG.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 1.445,44 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 505,90 mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 1.517,70 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

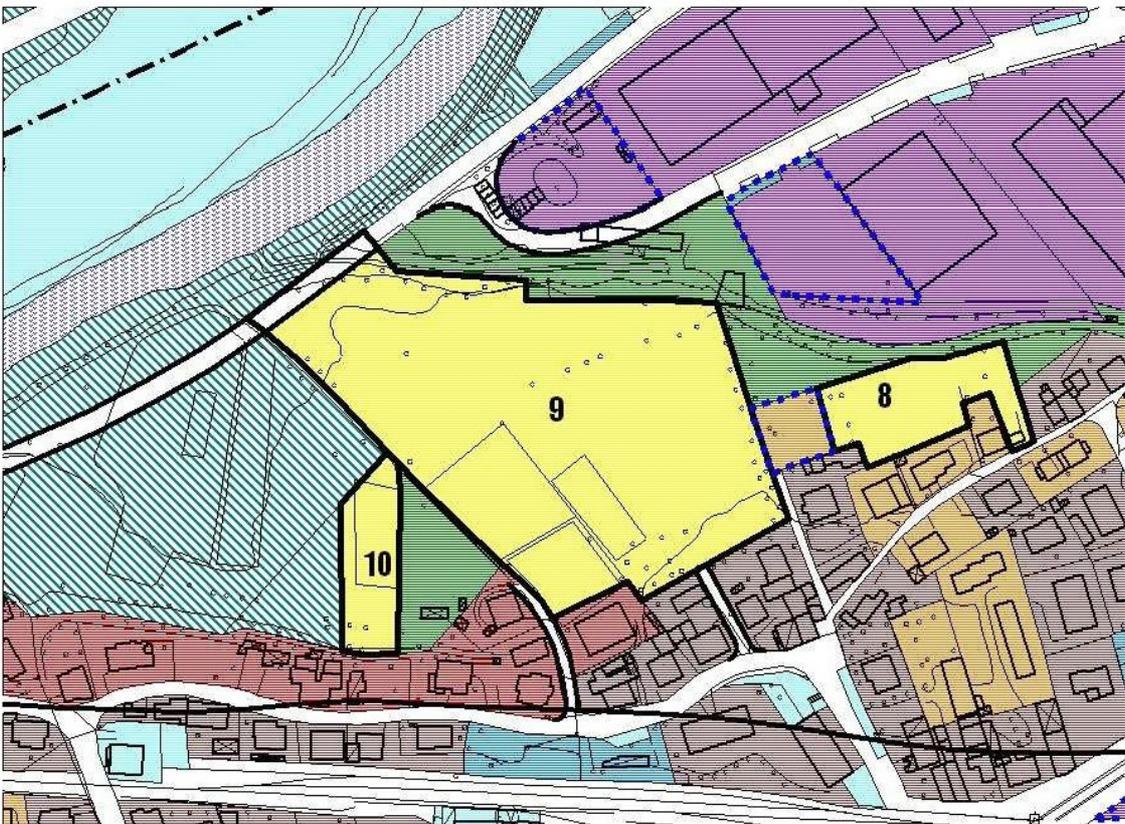
- Realizzazione collegamento viario con la viabilità esistente verso sud;
- individuazione di opere di mitigazione da realizzarsi rispetto alla zona produttiva a nord, in relazione anche alla presenza del reticolo idrico;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 9



## Localizzazione

A nord-est del capoluogo, in località Foppo

## Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come zona C4 "Polifunzionale di nuovo impianto" e parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport", all'interno di un ambito assoggettato a piano di lottizzazione di iniziativa privata (PL4).

## Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fascia di esondazione C. Area interessata (lato est a confine con l'ambito di trasformazione 8 ed area nord, a confine con area a destinazione produttiva) da classe 4 – Alveo attuale, corso d'acqua e reticolo idrico minore.

## Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

## Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 – molto alta

## Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale a conferma di una previsione da PRG.

## Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

## Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 17.975mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 6.291,25mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 18.873,75mc;
- altezza massima: 7,50 m. E'ammessa la deroga all'altezza massima, comunque non oltre i 9 m, previa presentazione di studio paesistico di dettaglio finalizzato alla verifica della compatibilità delle previsioni planivolumetriche con il contesto, vista anche la presenza del vincolo paesaggistico-ambientale di cui all'art. 142, comma 1, lett. c del D. Lgs. 42/2004: fasce di rispetto di fiumi e torrenti;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

## Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

## Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione

attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Collegamento alla viabilità esistente verso nord e verso sud
- individuazione di opere di mitigazione da realizzarsi rispetto alla contigua zona produttiva, in relazione anche alla presenza del reticolo idrico;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.  
Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, in sede di rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati in progetto, dovranno essere verificate le seguenti disposizioni:
  - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
  - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato,
  - eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

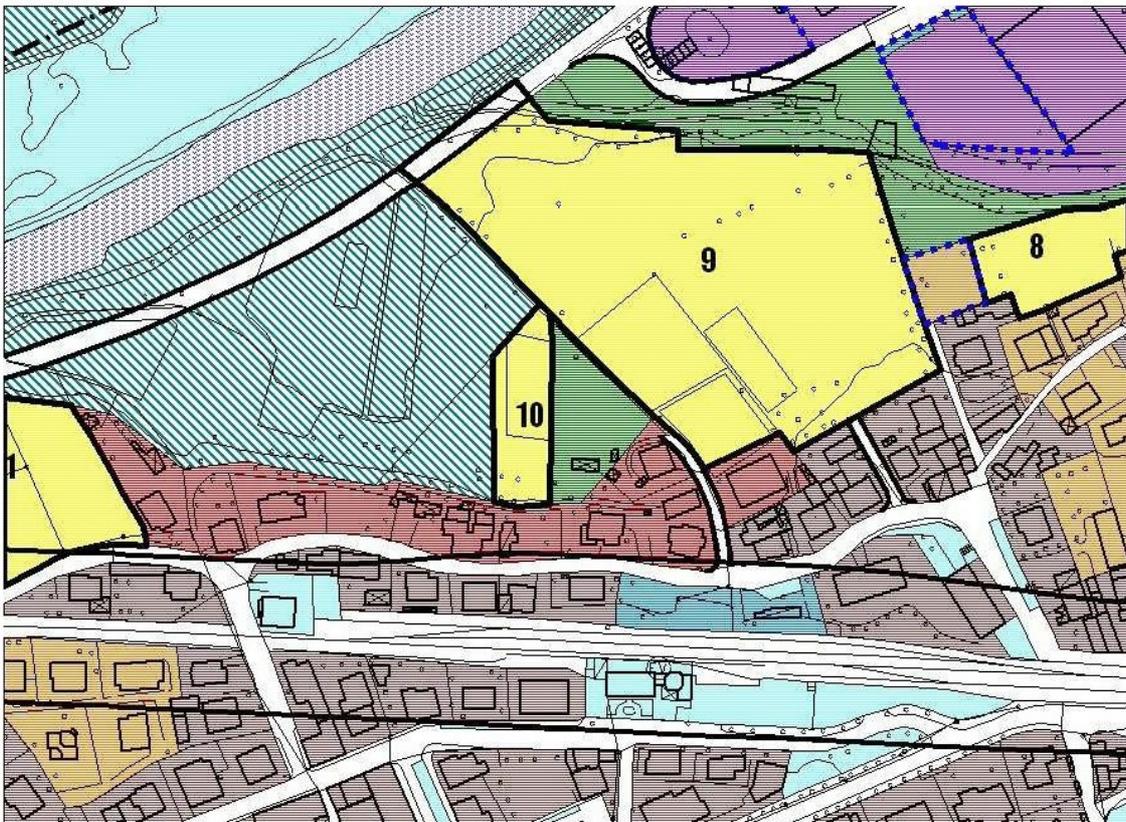
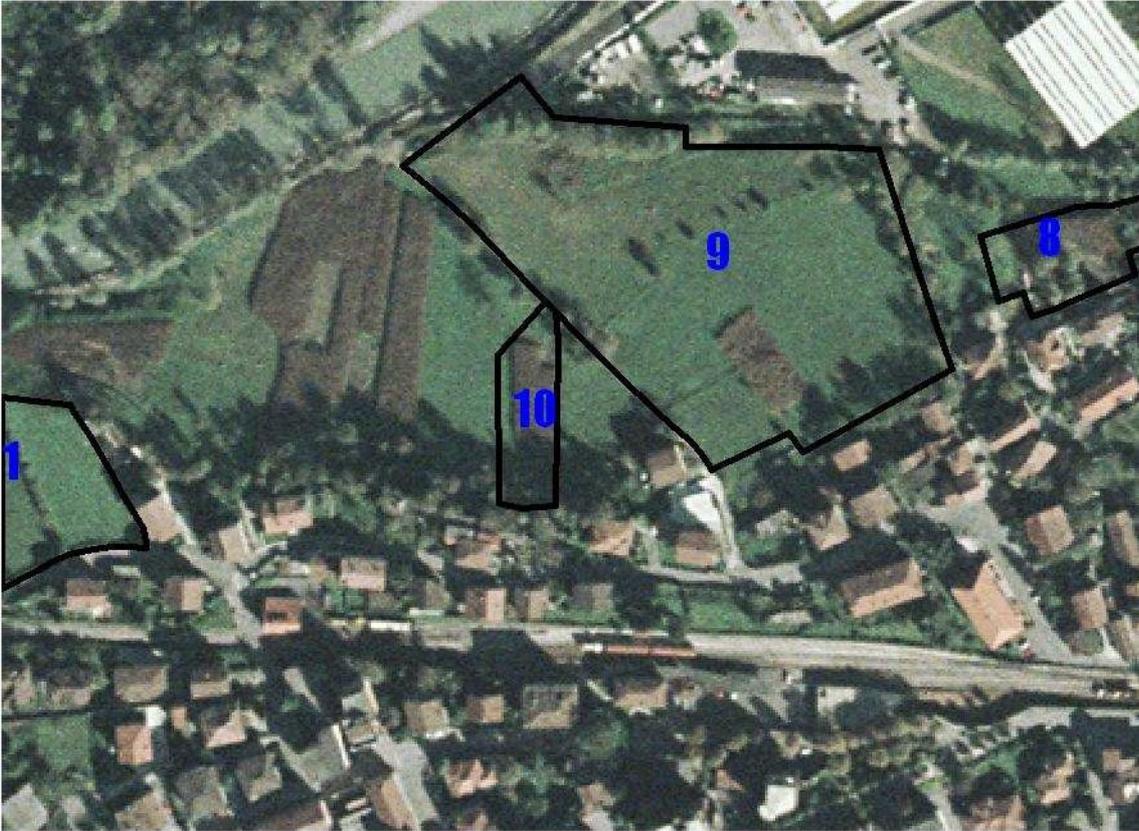
#### Norma particolare

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione di un'adeguata viabilità di accesso da nord. La previsione di accesso da sud è complementare e non può rappresentare l'unico accesso all'ambito.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 10



#### Localizzazione

A nord-est del capoluogo, in località Foppo

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona C4 "Polifunzionale di nuovo impianto" all'interno di un ambito assoggettato a piano di lottizzazione di iniziativa privata (PL4).

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fascia di esondazione C.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Prevalentemente Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi; parzialmente (porzione sud - ovest) Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 – molto alta

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale a conferma di una previsione da PRG.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 1.675mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 586,25mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 1758,75mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Collegamento alla viabilità esistente verso sud
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

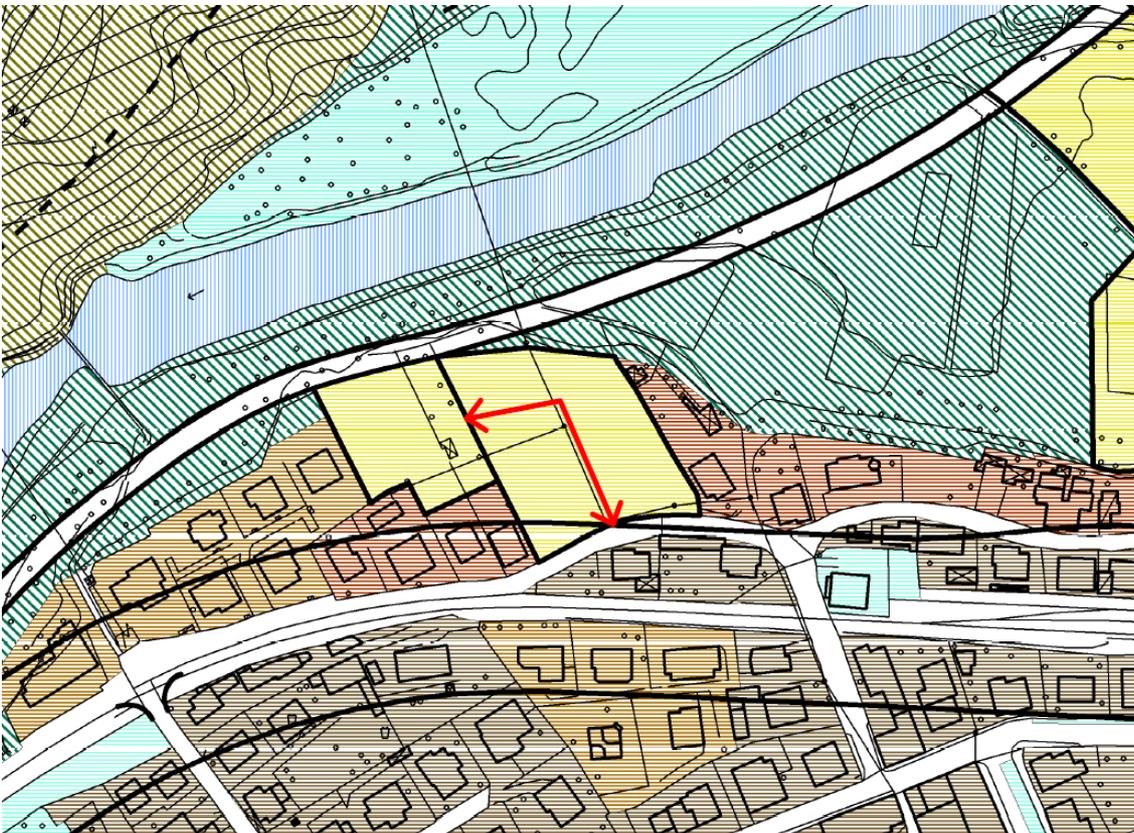
#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.

Ambito di trasformazione n. 11a



#### Localizzazione

A nord-est del capoluogo.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona C2 "Residenziale di nuovo impianto" e parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport" all'interno di un ambito assoggettato a piano di lottizzazione di iniziativa privata (PL23).

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 2 – Fascia di esondazione C.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 – molto alta

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale a conferma di una previsione da PRG.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 4.176 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.461,60 mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 4.348,80 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

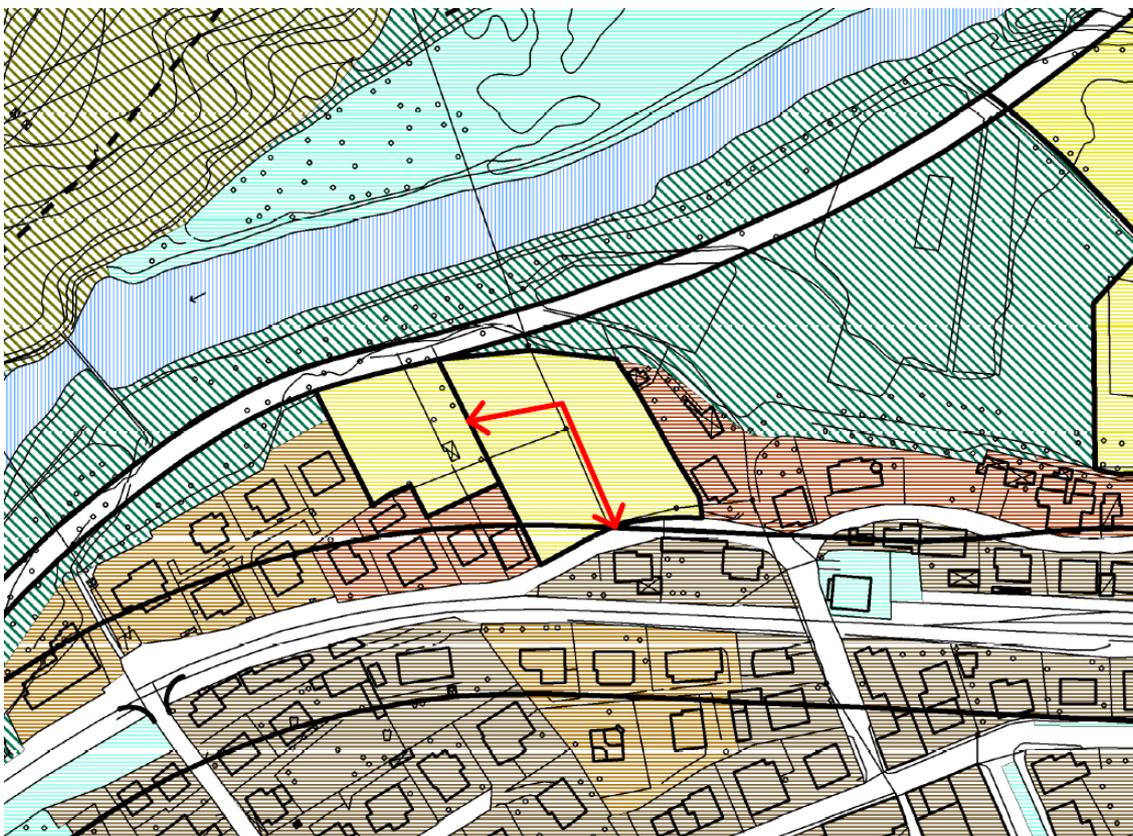
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.
- Realizzazione del collegamento viario con l'AT 11b come da indicazione grafica schematica di cui alla presente scheda garantendo l'accessibilità e l'allacciamento alle urbanizzazioni all'AdT 11b.

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 11b



#### Localizzazione

A nord-est del capoluogo.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona C2 "Residenziale di nuovo impianto" e parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport" all'interno di un ambito assoggettato a piano di lottizzazione di iniziativa privata (PL23).

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 2 – Fascia di esondazione C.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 – molto alta

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale a conferma di una previsione da PRG.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 2.165,5 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 757,75 mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 2.273,25 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

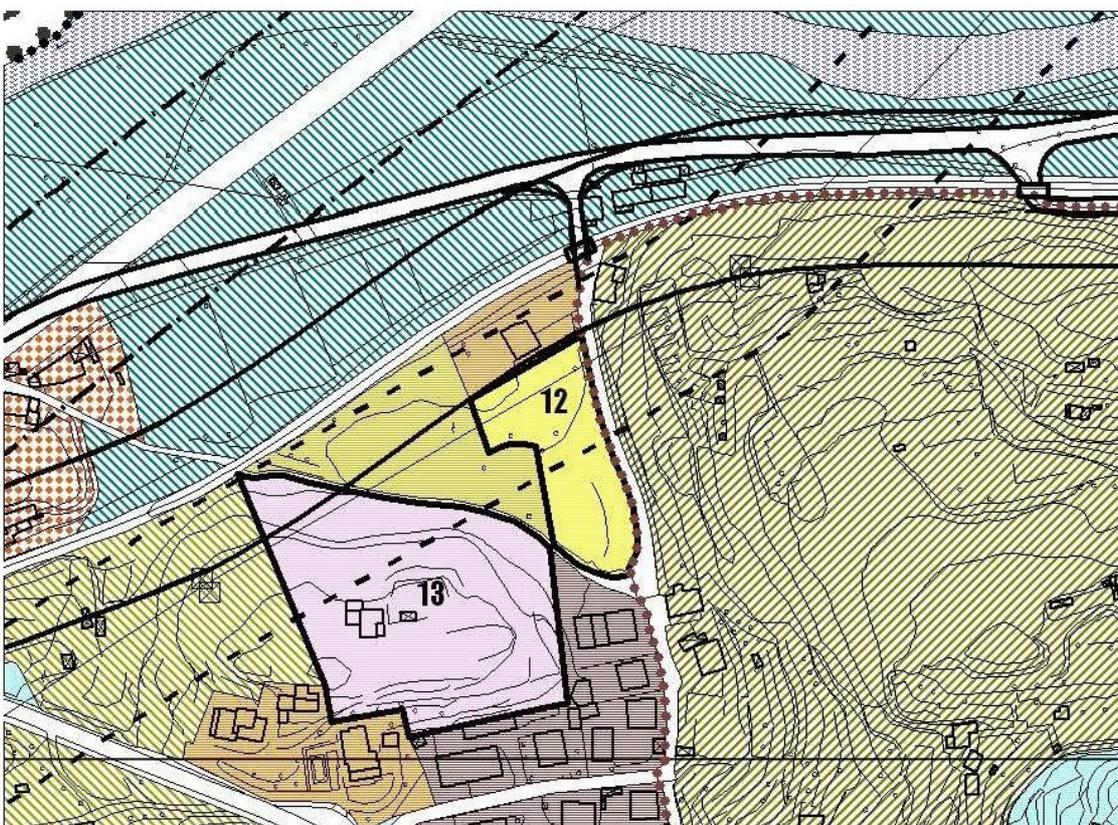
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;
- l'attuazione potrà avvenire successivamente all'attuazione dell'ambito 11a.

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra

Ambito di trasformazione n. 12



#### Localizzazione

Nel capoluogo, ai piedi della collina del castello, ad ovest rispetto alla stessa.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza".

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti (aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° a basso grado di pericolosità).

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 – molto alta

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale, adeguamento della viabilità esistente ed eventuale potenziamento del sottopasso ferroviario.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 3.166 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1108,1mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 3.324,3mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

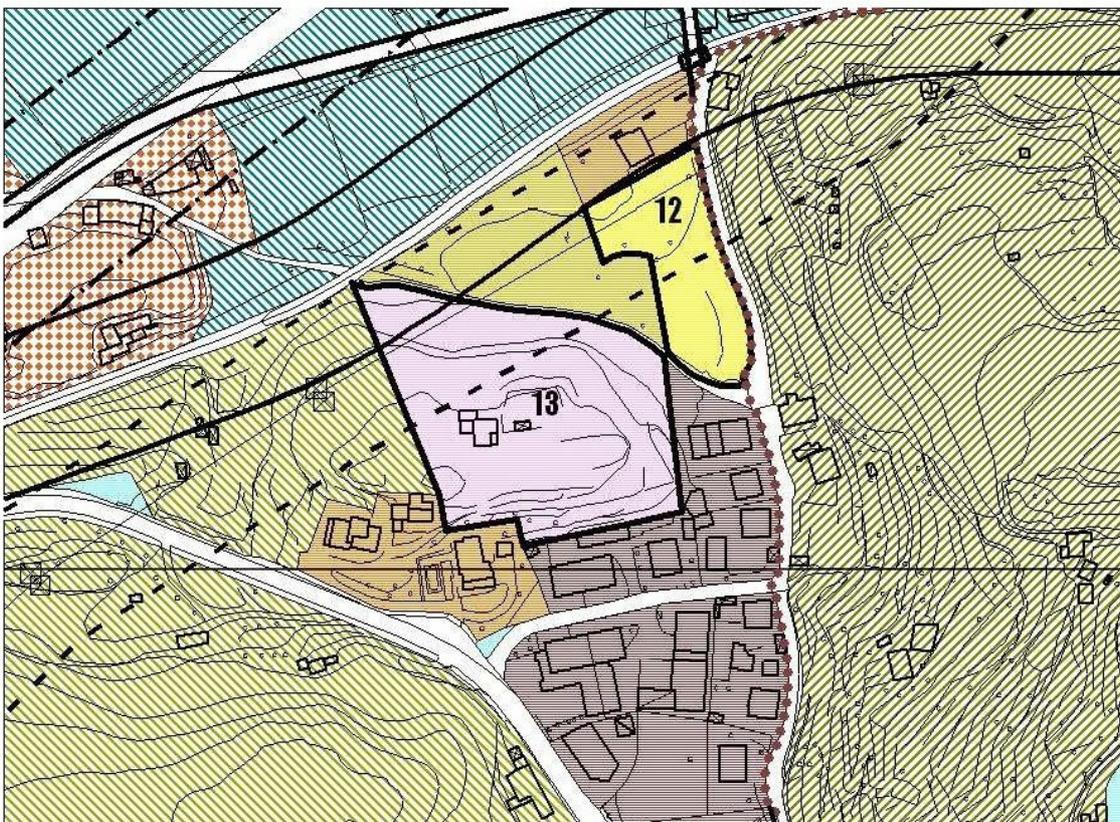
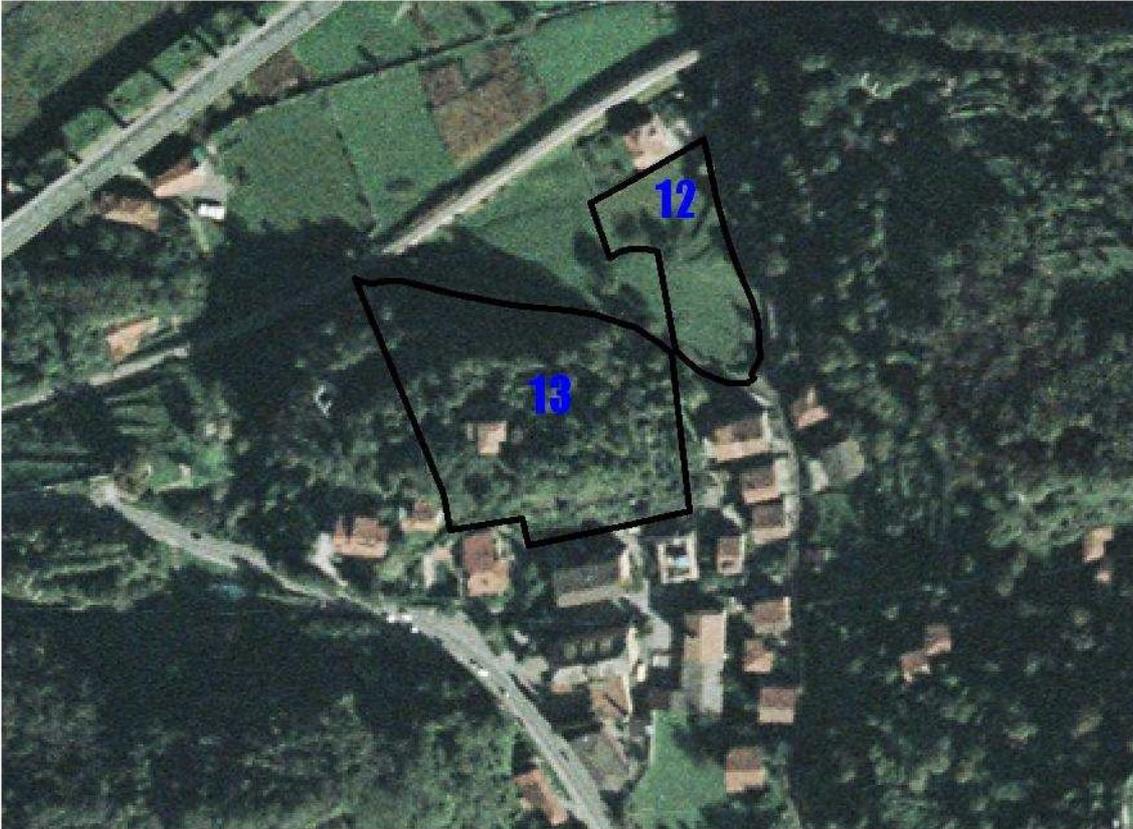
- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 13



#### Localizzazione

Nel capoluogo, sull'area collinare ad ovest della collina del castello.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona B5 "Residenziale di interesse ambientale".

#### Classe di fattibilità geologica

Prevalentemente classe 2 – Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità, parzialmente classe 3 – Aree soggette a crolli di massi e/o caratterizzate da elevata pendenza (superiore a 35°) con possibilità di scivolamento e/o crollo di blocchi rocciosi a causa delle scadenti caratteristiche geotecniche degli ammassi.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: -

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 – molto alta

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere ricettivo.

#### Destinazioni d'uso

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residenza turistica, ostelli, campeggi.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 9.350 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,16 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.500 mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 4.500 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Integrato di Intervento da sottoporre a specifica VAS e parere della Provincia al fine di verificare morfologia e qualità del progetto.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

La fase attuativa dovrà porre particolare attenzione all'aspetto di inserimento paesaggistico dell'intervento, garantendone la minimizzazione della visibilità (sia attraverso interventi di mimetismo, sia attraverso interventi di mascheramento) e comunque dovranno essere impiegate tipologie architettoniche, materiali e colorazioni coerenti con il contesto. Al proposito in fase attuativa dovrà essere prodotto uno specifico approfondimento paesaggistico con l'inserimento foto realistico del progetto considerando i principali punti di vista dai quali l'intervento potrebbe essere percepibile, con particolare riferimento alle aree pubbliche e di interesse turistico.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".

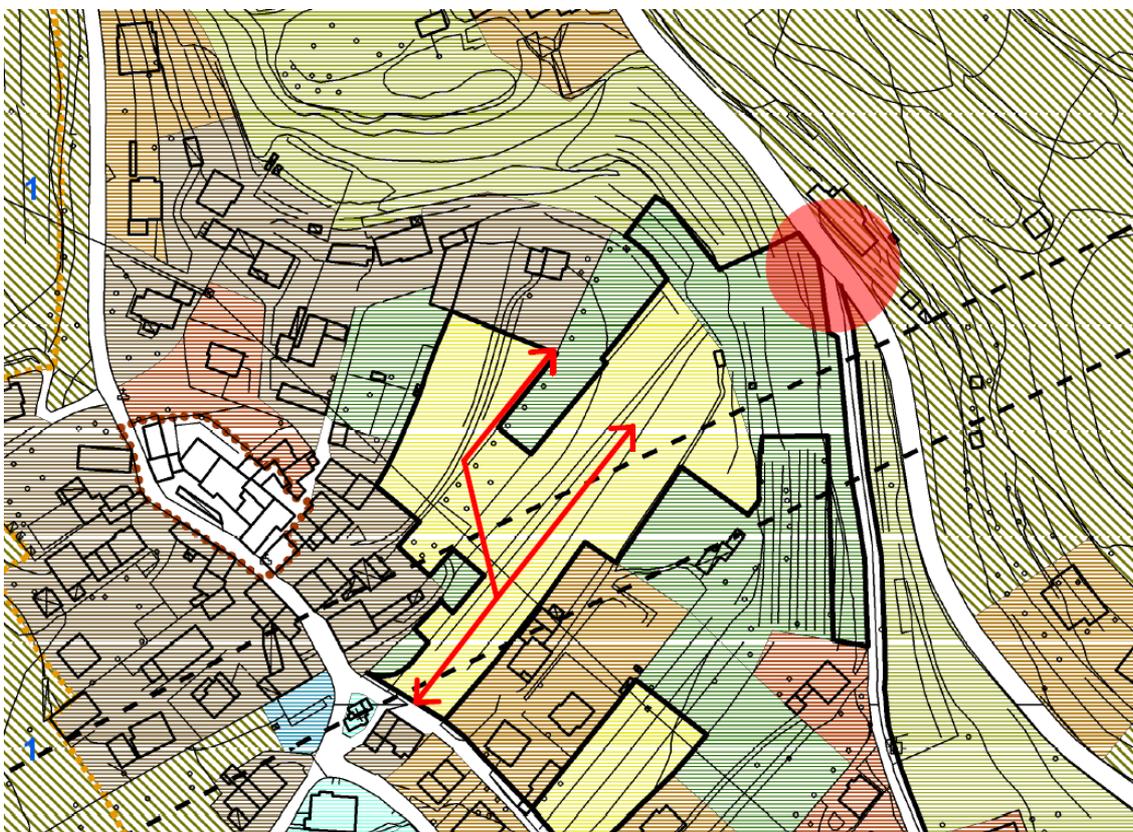
#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.

Ambito di trasformazione n. 14



#### Localizzazione

Ad est della frazione di Mezzarro, in contiguità con l'abitato esistente.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg prevalentemente come zona E "Agricola – Ambito pedemontano e montano". E' parzialmente individuata anche come zona B1 "Residenziale consolidata", B3 "Residenziale di completamento", C1 "Residenziale di completamento" ed "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza".

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 4 – alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale. Adeguamento viario della frazione Mezzarro.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 13.916 mq,
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,18mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 2.400 mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 7.200 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
  - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
  - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
  - d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".
- adeguamento viario della frazione di Mezzarro

#### Norma particolare

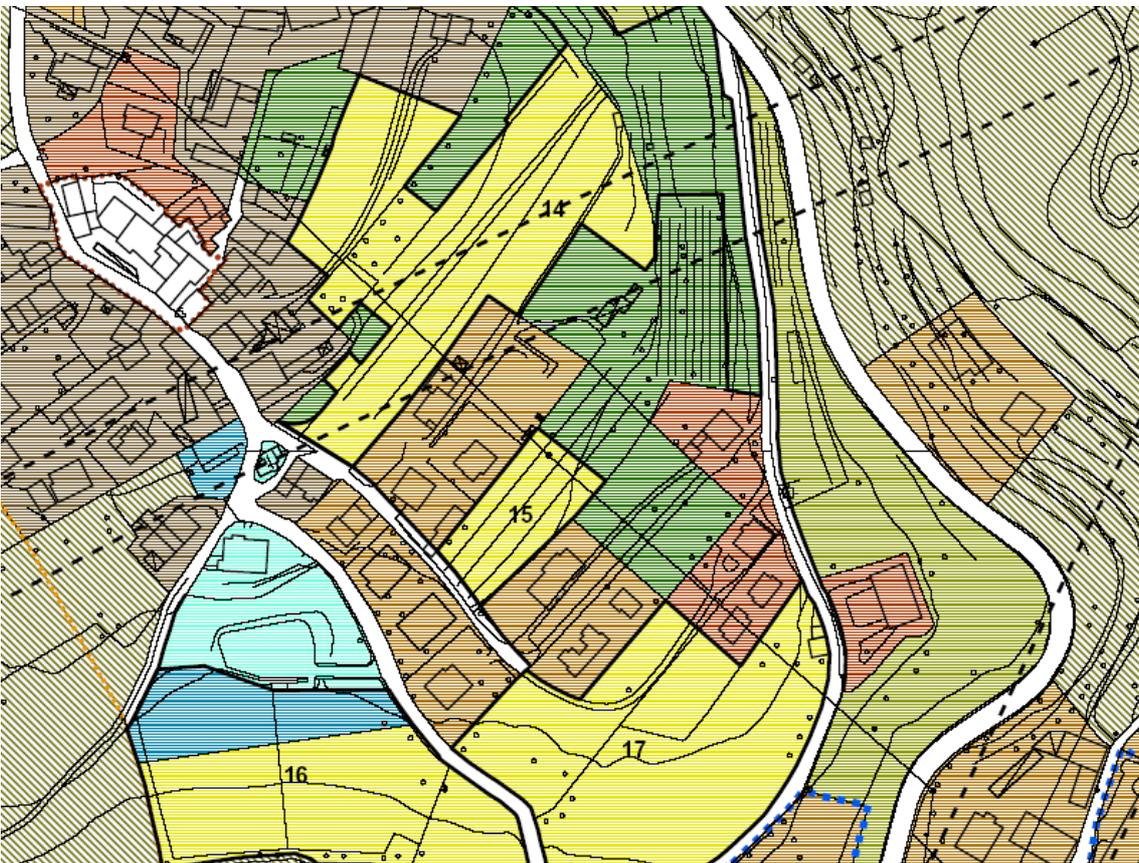
L'area terrazzata individuata all'interno dell'ambito come zona "verde privato" é inedificabile.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'intersezione esistente con la SP BS 345 e Via Dosso Portole (in direzione Mezzarro) dovrà essere messa a in sicurezza, secondo le indicazioni del settore Manutenzioni e viabilità della Provincia, cui i progettisti dovranno indirizzarsi.

Ambito di trasformazione n. 15



#### Localizzazione

Ad est della frazione di Mezzarro.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come zona E "Agricola – Ambito pedemontano e montano" e parte come zona C1 "Residenziale di completamento".

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 4 – alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale. Adeguamento viario della frazione Mezzarro.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 1.924,6 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,25 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 481,15 mq,
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 1.443,45 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Area da destinarsi ad allargamento stradale di Via Mezzarro fino al raggiungimento di una profondità complessiva di m 6 più relativo spazio per la realizzazione di marciapiede in luogo delle dotazioni previste nell'art. 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Permesso di Costruire Convenzionato, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 1.15.

La convenzione allegata al Permesso di Costruire dovrà contenere idoneo atto di impegno alla cessione e messa a disposizione dell'area destinata ad allargamento stradale e formazione di marciapiede nel momento in cui l'A.C. realizzerà l'intervento di allargamento di via Mezzarro.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

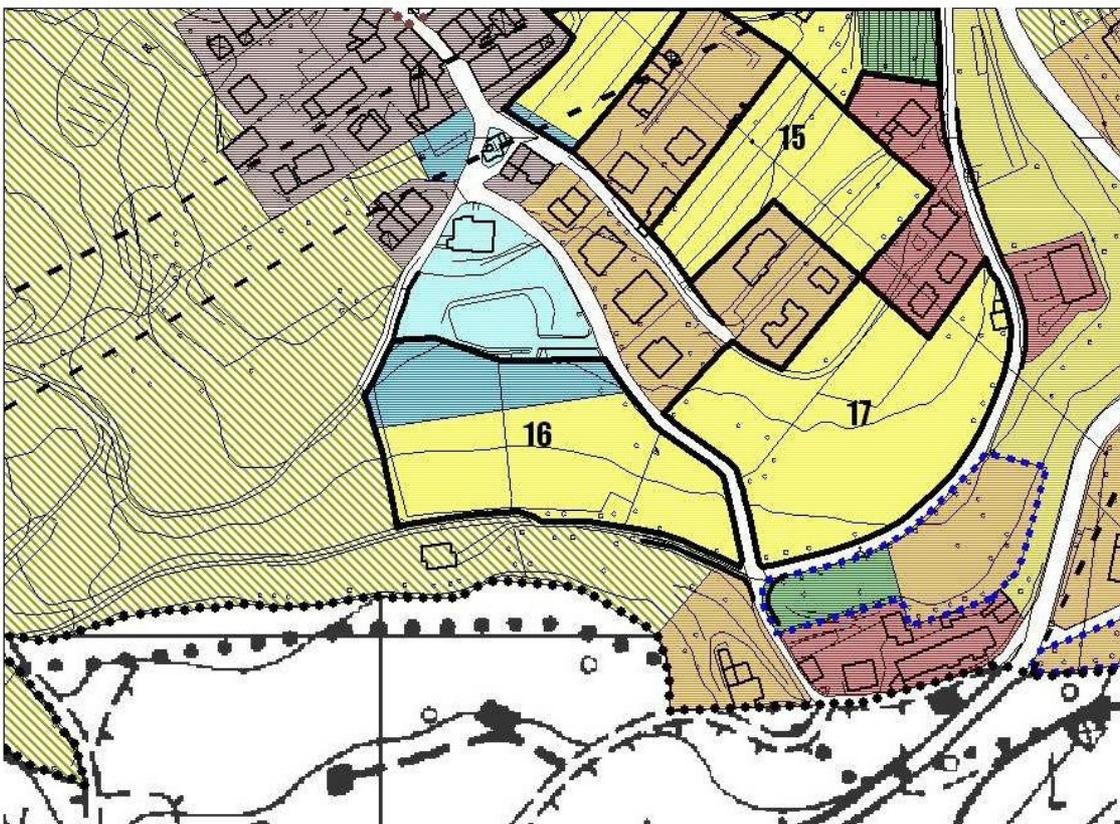
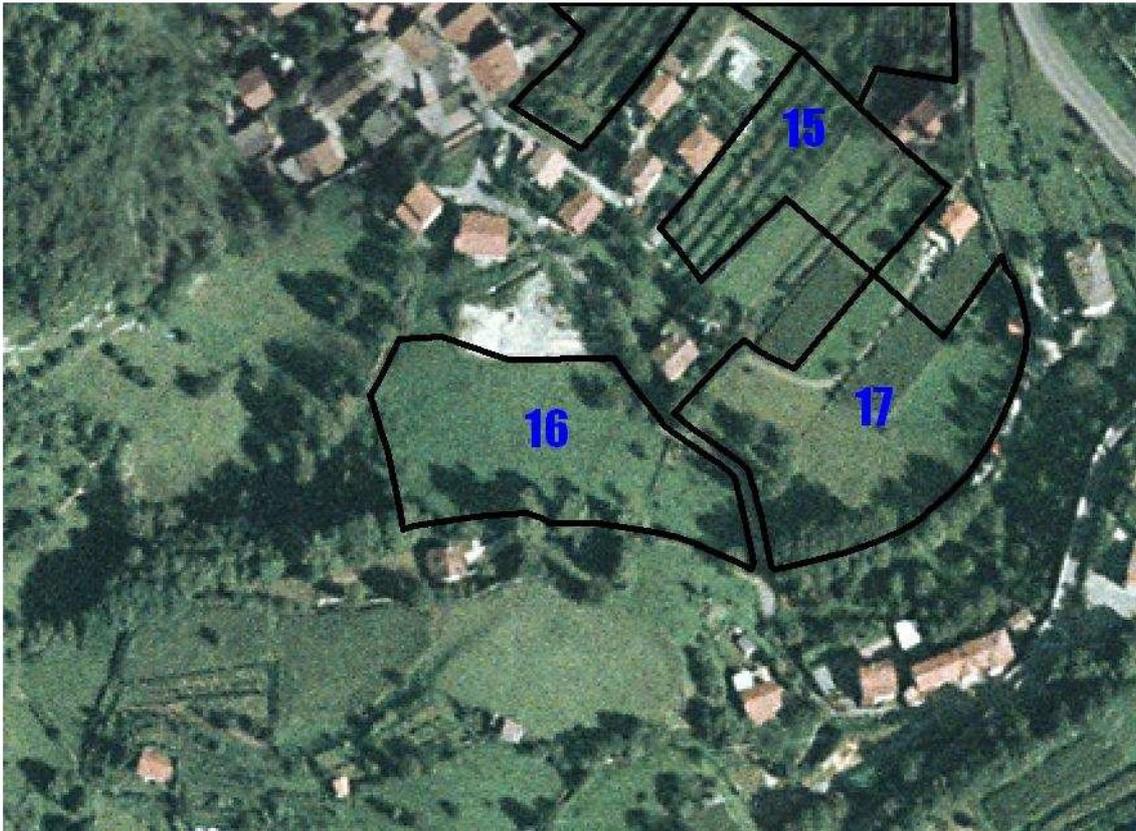
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 16



#### Localizzazione

A sud della frazione di Mezzarro.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport" e parte come "Zona agricola – Aree di interesse paesistico-ambientale".

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 4 – alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale ed adeguamento del campo sportivo esistente.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 8.293 mq;

#### Subcomparto residenziale (superficie territoriale indicativa: 6.011 mq)

- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,25 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.500 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 4.500 mc;

#### Subcomparto SP (superficie territoriale indicativa: 2.282 mq)

- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,02 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 100 mq per strutture accessorie al campo sportivo;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 300 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale  
Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.  
Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.  
Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all. I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

“In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze”.

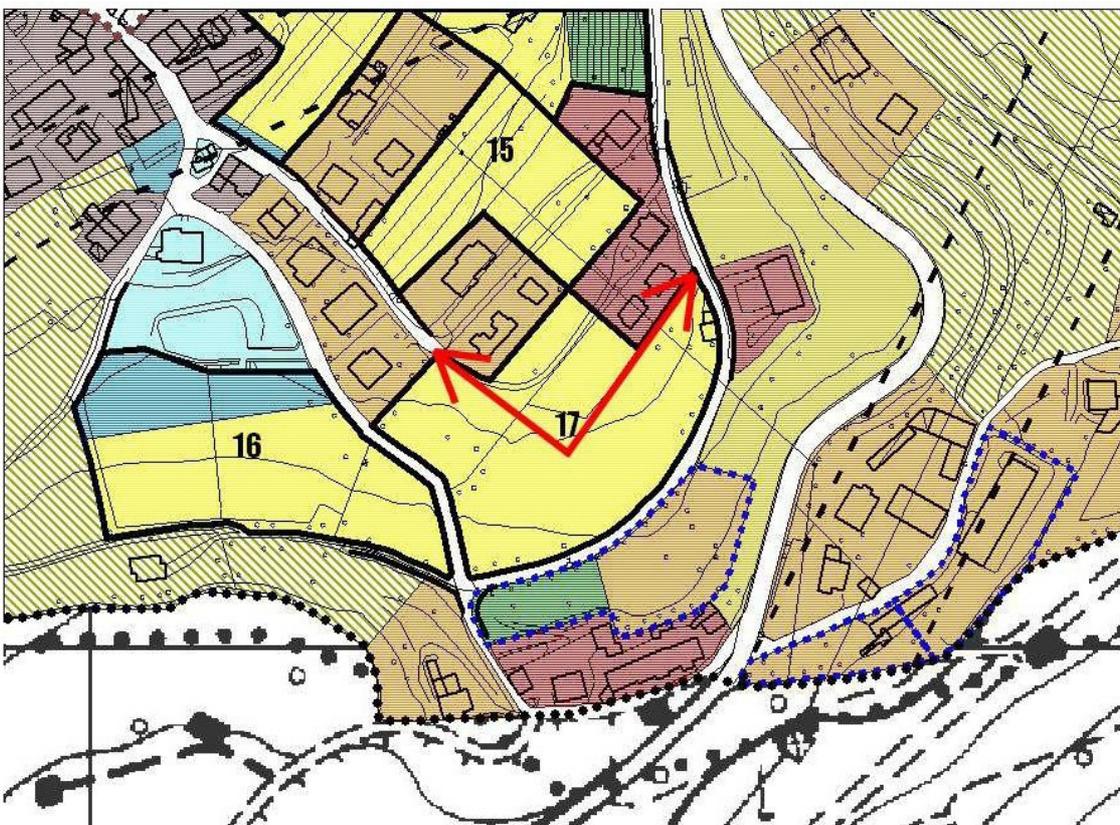
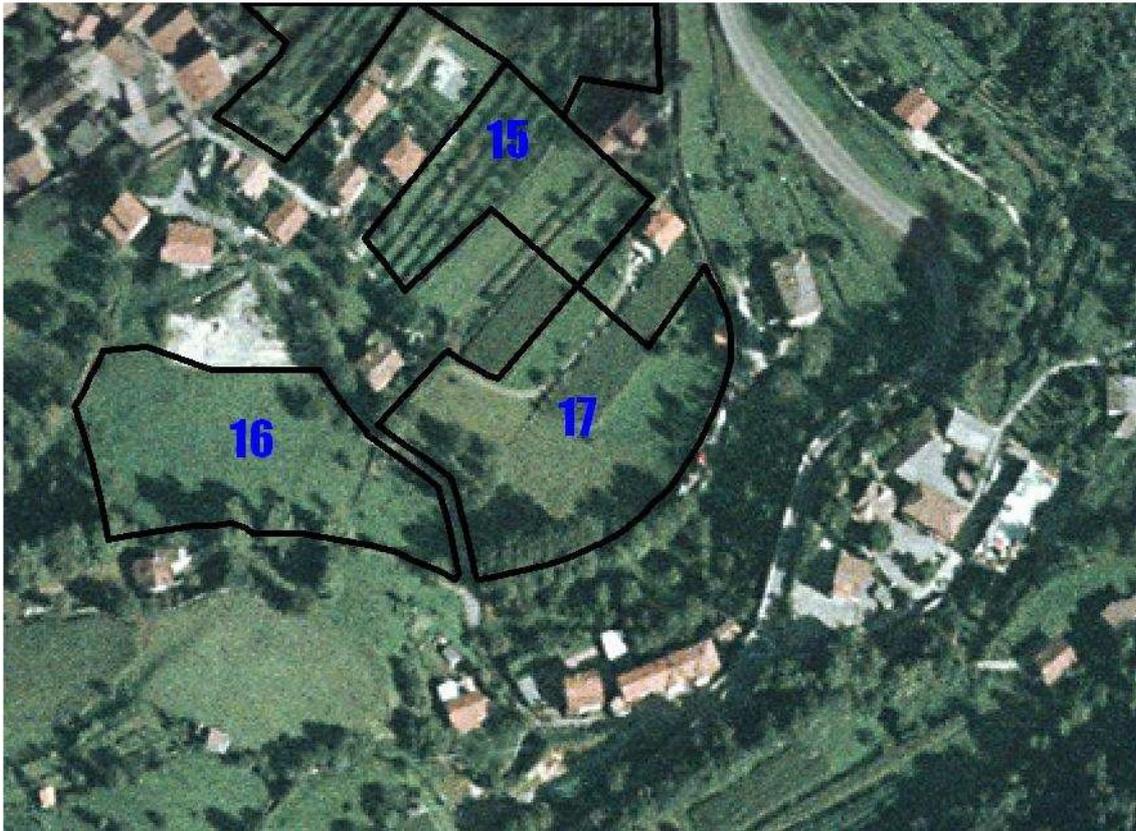
#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal “borsino”, secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Le due intersezioni esistenti con la SP BS 345 (via Bilone – progr. km 86+040 e via Mezzarro – progr. km 85+555) dovranno essere messe in sicurezza, secondo le indicazioni del settore Manutenzioni e viabilità della Provincia, cui i progettisti dovranno indirizzarsi.

Ambito di trasformazione n. 17



#### Localizzazione

A sud della frazione di Mezzarro.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport" e parte come zona E "Agricola – Ambito pedemontano e montano"

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 4 – alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale e realizzazione di un collegamento viario con la viabilità di collegamento alla SP345.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 9.342 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,25 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 2.335,5 mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 7.006,5 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### Priorità

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.  
Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:  
"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
  - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
  - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
  - d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".
- adeguamento viario della frazione di Mezzarro: realizzazione di un collegamento viario con la viabilità di collegamento alla SP345.

### Norma particolare

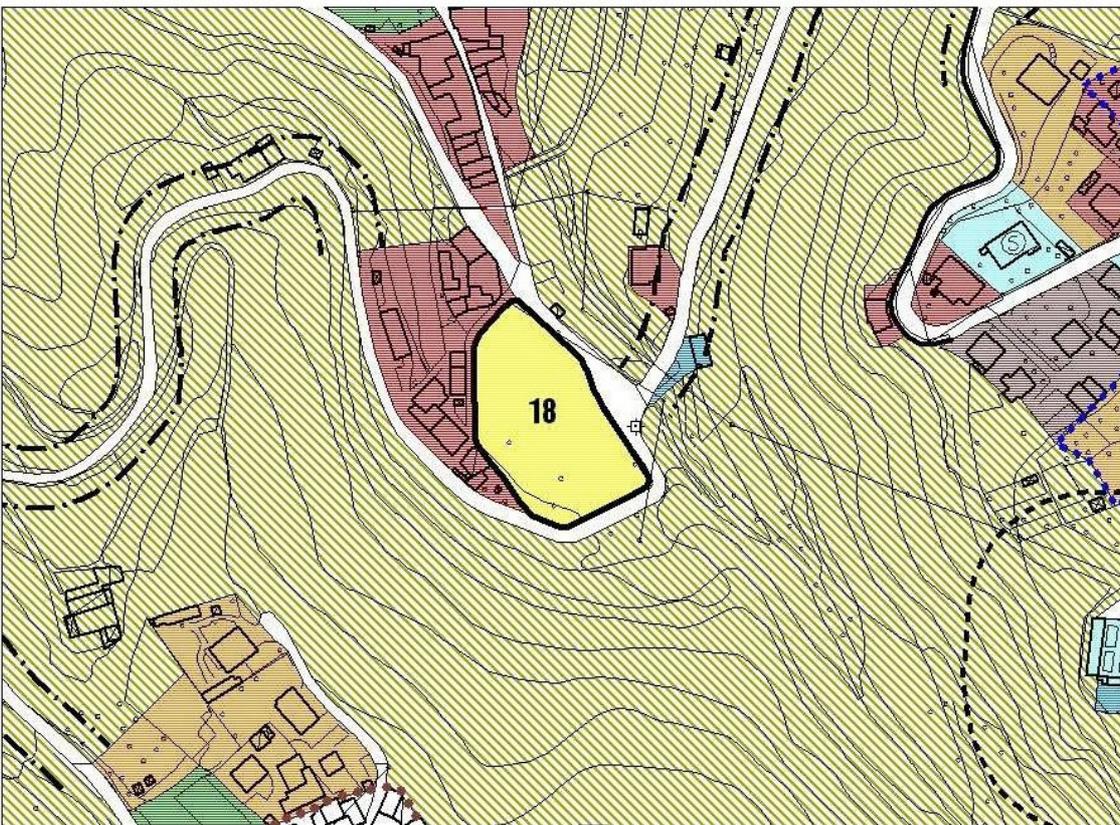
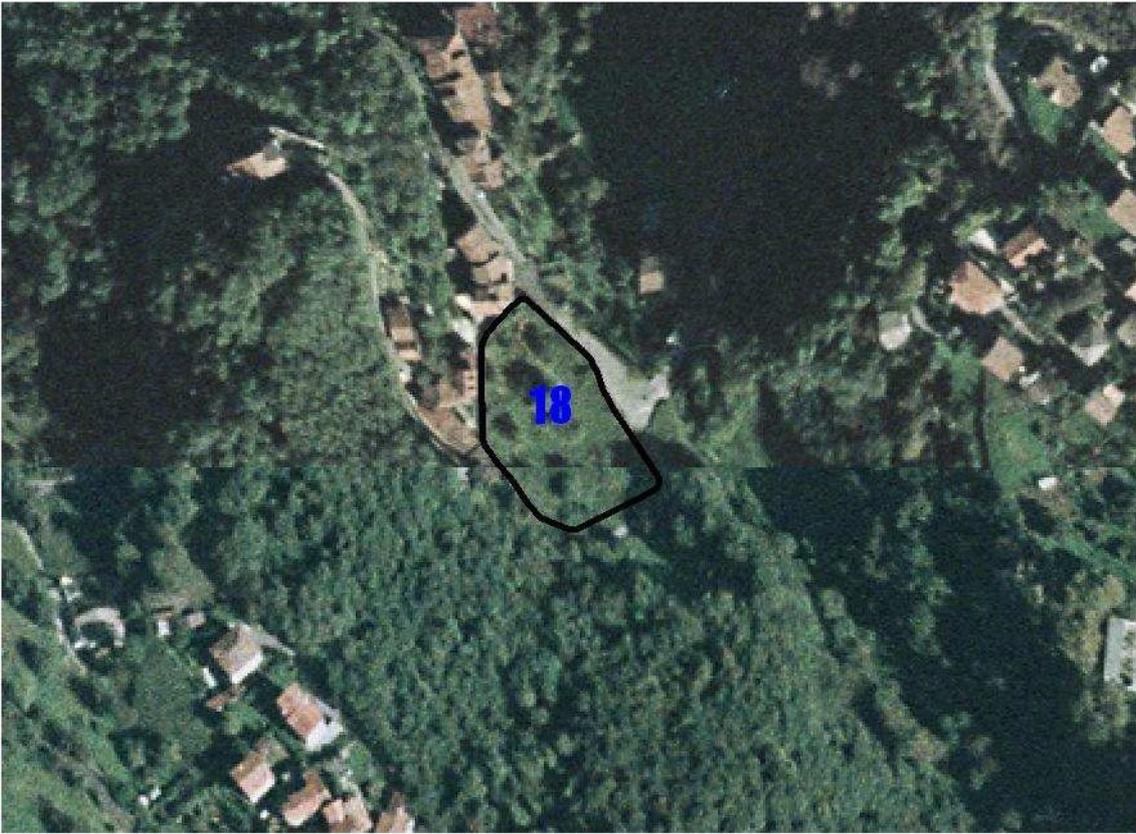
L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.

Le due intersezioni esistenti con la SP BS 345 (via Bilone – progr. km 86+040 e via Mezzarro – progr. km 85+555) dovranno essere messe in sicurezza, secondo le indicazioni del settore Manutenzioni e viabilità della Provincia, cui i progettisti dovranno indirizzarsi.

Ambito di trasformazione n. 18



## Localizzazione

Contiguo alla viabilità che collega la località Pilo con Campogrande.

## Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come "Ambito assoggettato a strumento urbanistico attuativo – Piano di lottizzazione di iniziativa privata (PL11)", zona C2 residenziale di nuovo impianto ed "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport e parcheggi di uso pubblico di superficie".

## Classe di fattibilità geologica

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

## Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: -

Scenario Pericolosità Sismica Locale: -

## Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 – molto alta.

## Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale a conferma di una previsione da PRG e contestuale adeguamento viario con realizzazione di percorso pedonale su fronte strada.

## Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

## Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 3.880 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.358 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 4.074 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

## Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7. Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

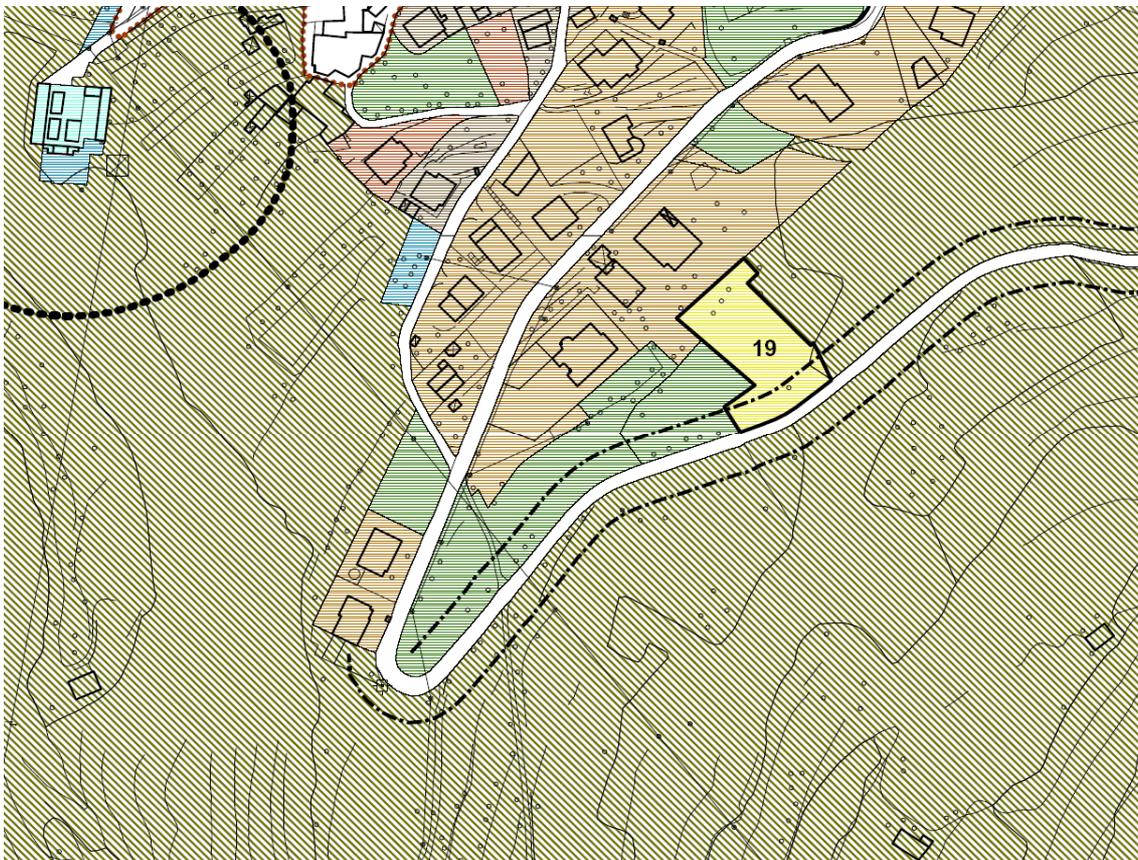
- Realizzazione di percorso pedonale su fronte strada;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 19



#### Localizzazione

A sud della frazione Pescarzo, contiguo alla SS345 che conduce ad Astrio.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg prevalentemente come zona E "Agricola – Ambito pedemontano e montano" e parte come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto".

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

#### Classe di sensibilità paesistica

Prevalentemente classe 4 – alta; parzialmente classe 5 – molto alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale. Valorizzazione del collegamento pedonale che insiste sul tracciato della vecchia strada comunale, realizzazione area SP e contestuale adeguamento della viabilità a monte (realizzazione percorso pedonale).

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 1.736 mq
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 607,6 mq
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 1.822,8 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Adeguamento della viabilità a monte (realizzazione percorso pedonale);
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;
- salvaguardia di eventuali presenze arboree significative.

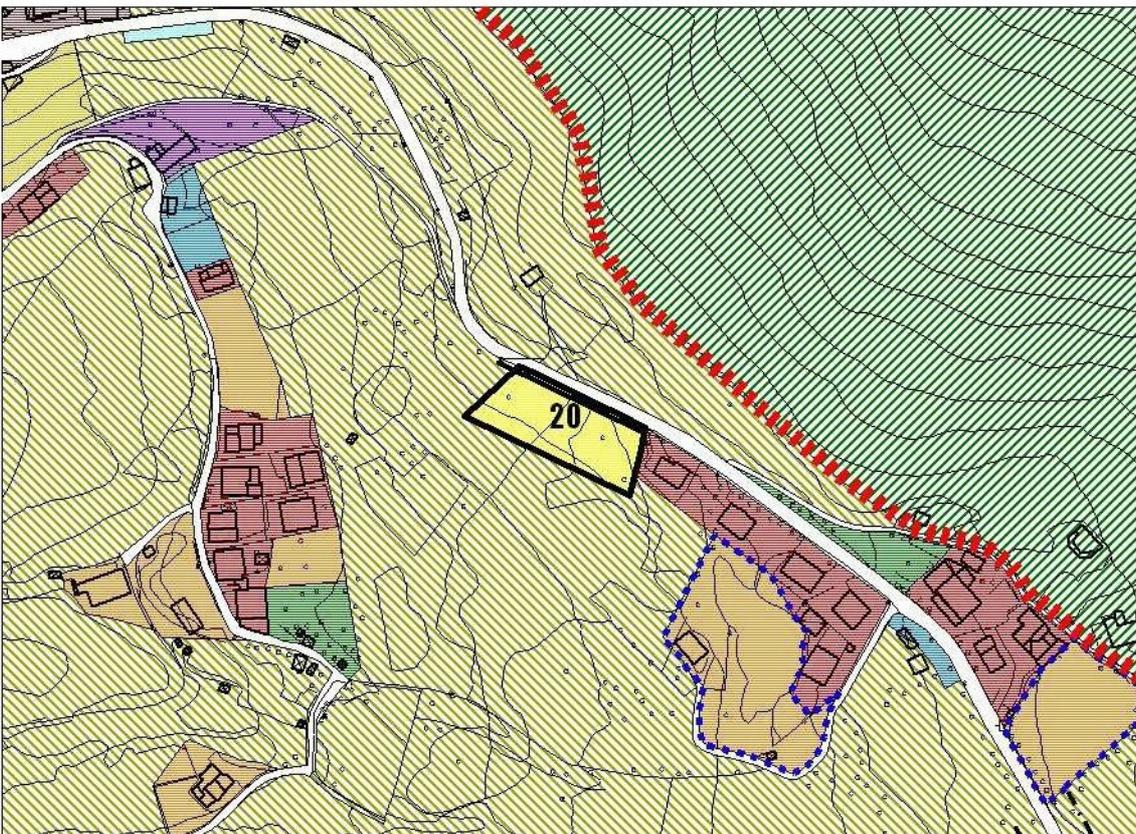
#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

In fase attuativa, la relazione geologico sismica dovrà approfondire il tema delle venute d'acqua citate, individuando i presidi necessari per garantire la sicurezza delle opere realizzate e per preservare il regime idrogeologico e idraulico locale, comunque specificando che sono sempre da minimizzare gli intubamenti.

Ambito di trasformazione n. 20



#### Localizzazione

A sud della frazione Astrio, contiguo alla SS345.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg prevalentemente come "Zona agricola – Aree di interesse paesistico-ambientale." e parte come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto".

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 – molto alta.

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale. Adeguamento viario.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 1.742 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 609,7 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 1.829,1 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Allargamento stradale
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico dicontesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

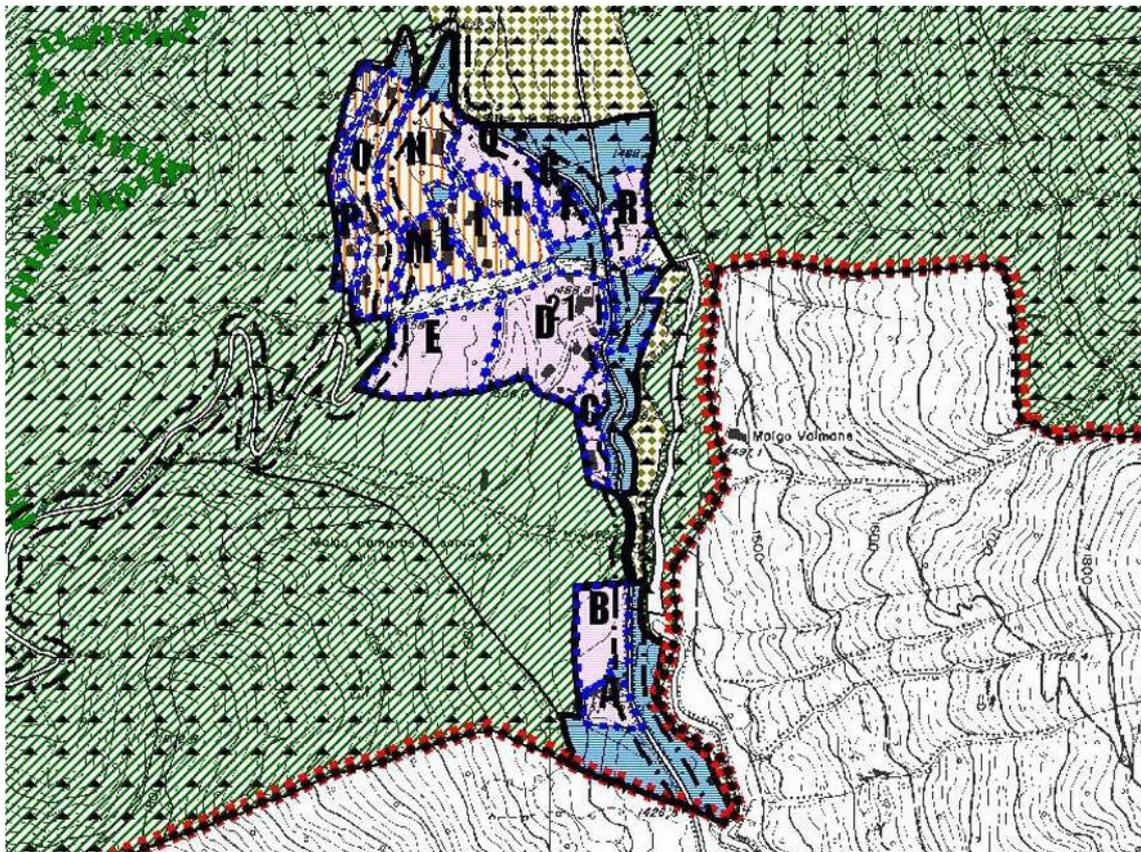
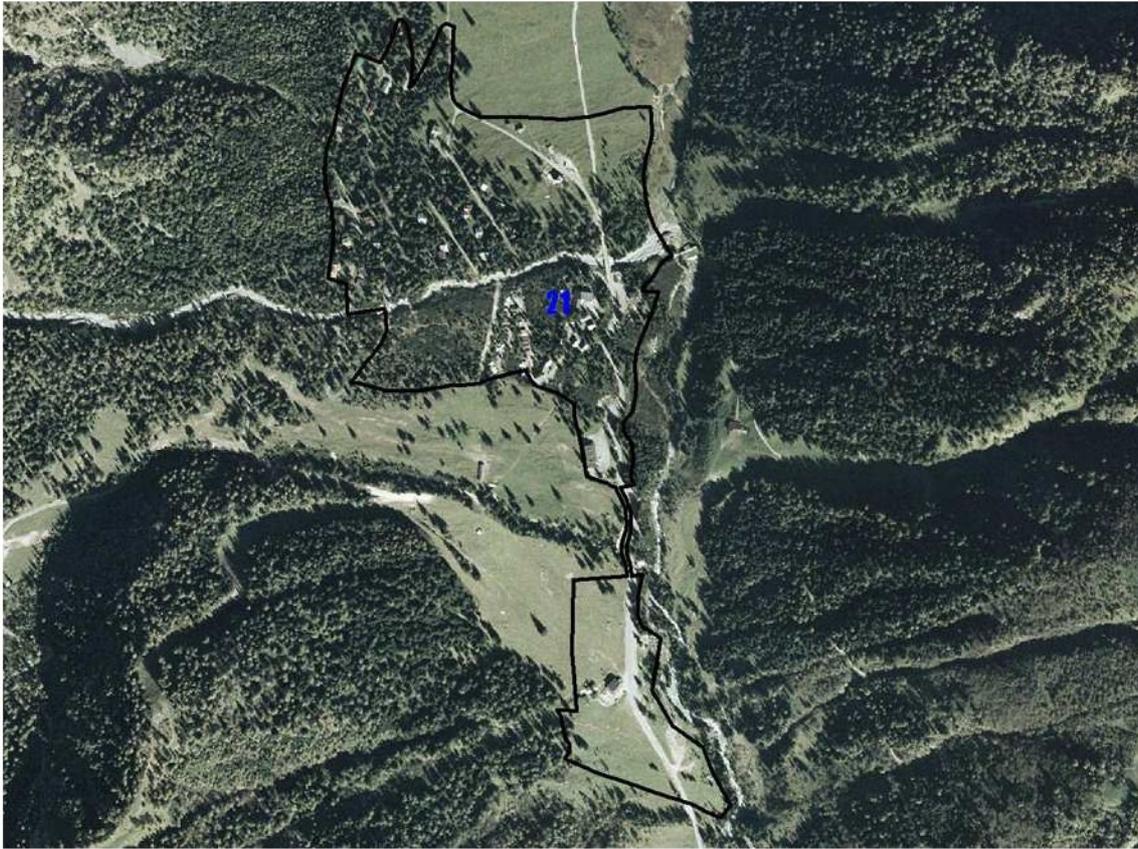
- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 21



### Localizzazione

L'ambito è localizzato in località Gaver, in prossimità del confine comunale con Bagolino ed è costituito da insediamenti esistenti di tipo turistico, residenziale e ricettivo e costituisce la "porta" sud -est del Parco Regionale dell'Adamello.

### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è inclusa nel Parco Regionale dell'Adamello. Il PRG, conformemente al PTC del Parco, individuava aree ZPT – Zona Prati Terrazzati e ZAT – Zona Attrezzature ed insediamenti turistici, all'interno delle quali erano individuate aree destinate a:

- residenze turistiche
- strutture ricettive all'aperto
- strutture ricettive
- aree a servizio degli insediamenti turistici.

Per le ZAT il PRG prescriveva che gli strumenti attuativi fossero coordinati da un Piano di Inquadramento di esclusiva iniziativa pubblica, che è stato approvato dal Comune di Breno con D.C.C. n. 19 del 4 luglio 2005.

Attualmente è in fase di approvazione la IV proposta di variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

### Classe di fattibilità geologica

#### Area nord

Prevalentemente classe 3 – Aree esterne alla precedente ("aree potenzialmente interessate da fenomeni di esondazione, della fase liquida e fangosa su conoide, di media energia", ndr) potenzialmente interessate da deviazioni delle acque di piena a bassa energia idraulica e/o aree allagate in occasione di eventi meteorici eccezionali o allagabili con minore frequenza; parzialmente classe 3 – Aree caratterizzate da elevata pendenza (> 45° in roccia e > 35° in terreno) tale da rendere potenzialmente instabili le masse rocciose in affioramento e le coltri di depositi superficiali. Interessata da classe 4 – alveo attuale, corso d'acqua e reticolo idrico minore e da classe 4 – aree potenzialmente interessate da fenomeni di esondazione, della fase liquida e fangosa su conoide, di media energia.

#### Area sud

Prevalentemente classe 3 – Aree caratterizzate da elevata pendenza (> 45° in roccia e > 35° in terreno) tale da rendere potenzialmente instabili le masse rocciose in affioramento e le coltri di depositi superficiali. Area interessata da classe 4 - alveo attuale, corso d'acqua e reticolo idrico minore e da classe 4 – aree esondabili con pericolosità molto elevata.

### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica.

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Prevalentemente Z4b - zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre; parzialmente Z4a - zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 – molto alta.

### Obiettivi della trasformazione

Potenziamento della località dal punto di vista turistico ed adeguamento delle infrastrutture e dei servizi ad essa connessi.

### Destinazioni d'uso

#### Sub – comparto A

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto B

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);

- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto C

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, campeggi.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto D

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto E

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto F

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto G

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto H

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17. E'ammessa la destinazione "residence" di cui all'art. 1.17, comma 7 delle NTA.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto I

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto L

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto M

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto N

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto O

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto P

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto Q

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di alberghi, motel, residence, ostelli.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto R

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di alberghi, motel, residence, ostelli.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Indici urbanistici

Superficie territoriale indicativa: 305.268 mq, di cui 78.826,38 mq da destinarsi a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto, così come individuate negli elaborati del Piano dei Servizi

#### Sub – comparto A

- superficie territoriale indicativa: 5.554 mq;

- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,33 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 5.520 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.840 mq, comprensivi della slp esistente. E' ammessa la realizzazione di una struttura destinata allo svago per una slp massima ammissibile pari a 300 mq e di una struttura da destinare a scuola di sci per una slp massima ammissibile pari a 250 mq;
- altezza massima: 9 m;

#### Sub – comparto B

- superficie territoriale indicativa: 13.247 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 3.975 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.325 mq;
- altezza massima: 9 m;

#### Sub – comparto C

- superficie territoriale indicativa: 7.133 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,5 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 10.680 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 960 mq, comprensivi della slp esistente per attività ricettive – alberghi (albergo Europa);  
2.600 mq per attività ricettive – ostello  
per un totale di 3.560 mq di slp;
- altezza massima: 9 m;

#### Sub – comparto D

- superficie territoriale indicativa: 30.220 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): - mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 1.350 mc in aggiunta al volume esistente;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 450 mq in aggiunta alla slp esistente;
- altezza massima: 9 m;

#### Sub – comparto E

- superficie territoriale indicativa: 24.700 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,14 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 10.800 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 3.600 mq;
- altezza massima: 7 m;

#### Sub – comparto F

- superficie territoriale indicativa: 4.170 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,7 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 9.000 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 3.000 mq;
- altezza massima: 9 m;

#### Sub – comparto G

- superficie territoriale indicativa: 2.620 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,34 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 2.730 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 910 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 9 m;

#### Sub – comparto H

- superficie territoriale indicativa: 9.615 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 2.884,5 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 961,5 mq;
- altezza massima: 7 m;

#### Sub – comparto I

- superficie territoriale indicativa: 8.761 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 2.628 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 876 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 7 m;

#### Sub – comparto L

- superficie territoriale indicativa: 4.924 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 1.470 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 490 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 7 m;

#### Sub – comparto M

- superficie territoriale indicativa: 5.655 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 1.800 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 565 mq;
- altezza massima: 7 m;

#### Sub – comparto N

- superficie territoriale indicativa: 17.670 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 5.301 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.767 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 7 m;

#### Sub – comparto O

- superficie territoriale indicativa: 20.620 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 6.186 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 2.062 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 7 m;

#### Sub – comparto P

- superficie territoriale indicativa: 9.945 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 2.985 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 995 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 7 m;

#### Sub – comparto Q

- superficie territoriale indicativa: 9.516 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,04 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 1.050 mc;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 350 mq per la realizzazione di strutture di servizio annesse all'attività ricettiva;
- altezza massima: 4,5 m;
- é ammessa la realizzazione di n° 100 piazzole per strutture ricettive all'aperto

#### Sub – comparto R

- superficie territoriale indicativa: 9.012 mq;
  - U.T. ammesso (valore indicativo): 0,04 mq/mq;
  - volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 1.050 mc;
  - s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 350 mq per la realizzazione di strutture annesse all'attività ricettiva;
  - altezza massima: 4,5 m;
  - é ammessa la realizzazione di n° 100 piazzole per strutture ricettive all'aperto
- 
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.I. 1444/68;
  - distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
  - distanze minime dalle strade:
    - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
    - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
    - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. L'Amministrazione Comunale (...) si impegna a subordinare l'attuazione dell'AdT 21 a l'ulteriore verifica congiunta con la Provincia degli aspetti di carattere sovracomunale anche attraverso specifiche modalità attuative previste dal PTCP (progetti strategici) o accordi di programma di rilievo regionale. Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

“In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze”.

## Norma particolare

Il Piano particolareggiato dovrà:

- essere sottoposto nella sua interezza alla procedura di Valutazione di Incidenza
- verificare e definire la dotazione infrastrutturale complessiva, in particolare in merito al tema dello smaltimento dei reflui
- garantire la dotazione o dotabilità delle normali opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle opere di fognatura che dovranno essere allacciabili ai sottoservizi. I sottoservizi e l'impianto di depurazione finale dovranno essere in grado di sopportare i nuovi carichi di liquami; si rende necessaria altresì un'analisi preventiva dell'efficienza della rete di distribuzione dell'acqua
- definire le modalità di ripartizione delle opere tra i sub-ambiti individuati
- definire la priorità di attuazione dei sub-ambiti (individuazione di un nucleo minimo)
- definire i contenuti della convenzione urbanistica
- effettuare uno studio paesistico d'ambito

Prescrizioni: dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di smaltimento dei reflui

Per il sub - comparto "E" si prescrive un'edificazione accorpata in un massimo di due edifici.

La piattaforma stradale della provinciale SPBS 669, tenuto conto dei flussi di traffico attratti, dovrà essere adeguata alle sezioni di legge e messa in sicurezza, con la realizzazione di marciapiedi su entrambi i lati; dovranno essere regolamentati i parcheggi, con regolarizzazione degli accessi diretti sulla SPBS 669, infine dovrà essere realizzato un adeguato sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche di superficie. Si prescrive pertanto la concertazione tra i progettisti dell'intervento e il settore Manutenzioni e viabilità della Provincia di Brescia, fin dalle fasi preliminari di progettazione degli interventi suddetti al fine di pervenire a soluzioni ottimali per quanto attiene alla sistemazione degli accessi e delle opere previste in fascia di rispetto stradale. Nell'ambito dei singoli procedimenti di autorizzazione/nulla osta saranno specificate le opere che dovranno essere realizzate.

Tutte le porzioni dell'ambito che rientrano in classe di fattibilità geologica 4 sono escluse dalle possibilità edificatorie o da interventi di alterazione dello stato dei luoghi non finalizzati alla riduzione delle condizioni di rischio.

Dovranno inoltre essere rispettate le misure di mitigazione e compensazione previste dallo Studio di Incidenza riportate a seguire.

## A - INCIDENZA IN FASE DI REALIZZAZIONE (CANTIERE)

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Atmosfera e clima	Produzione e diffusione di polveri dovuta alle operazioni di sbancamento del suolo necessarie per l'eventuale realizzazione delle fondazioni delle nuove edificazioni, dei parcheggi e degli accessi.	Adozione in cantiere di specifiche misure gestionali, quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- periodica pulizia, irrorazione e umidificazione delle piste di cantiere e delle aree di circolazione dei mezzi d'opera;</li> <li>- limitazione della velocità dei mezzi d'opera su tutte le aree di cantiere (v max. 30 km/h);</li> <li>- nelle operazioni di conferimento in cantiere di materiali inerti (sabbie, ghiaie, terre) garantire l'utilizzo di mezzi pesanti con cassoni telonati per limitare ulteriormente il sollevamento e la dispersione verso le aree limitrofe di polveri e frazioni fini;</li> <li>- protezione adeguata degli eventuali depositi di materiale sciolto con scarsa movimentazione dall'esposizione al vento mediante misure come la copertura con stuoie, teli o copertura verde;</li> <li>- munire i punti di innesto delle piste di cantiere sulla rete stradale pubblica di vasche o impianti di lavaggio delle ruote.</li> </ul>	Non necessarie.
	Produzione e diffusione di emissioni gassose inquinanti prodotte dai mezzi d'opera per movimenti terra e realizzazione degli edifici.	Adozione in cantiere di specifiche misure gestionali, quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- impiegare ove possibile apparecchi di lavoro a basse emissioni, per es. con motore elettrico; periodica manutenzione di macchine e apparecchi con motore a combustione;</li> <li>- per macchine e apparecchi con motore diesel devono essere utilizzati carburanti con basso tenore di zolfo (tenore &lt; 50 ppm);</li> <li>- in caso di impiego di motori diesel, utilizzare ove possibile macchine e apparecchi muniti di sistemi di filtri per particolato e comunque con caratteristiche non inferiori a Euro II per i mezzi stradali;</li> <li>- in caso di impiego di macchine e apparecchi per la lavorazione meccanica dei materiali (come per es. mole per troncatura, smerigliatrici) adottare misure di riduzione delle polveri (es. bagnatura, captazione, aspirazione).</li> </ul>	Non necessarie.
Rumore	Propagazione di emissioni acustiche prodotte dai mezzi d'opera impiegati per la realizzazione di scavi, costruzioni, livellamento delle aree a parcheggio, realizzazione viabilità di servizio, ecc.	<p>Considerata la vicinanza dell'ambito di trasformazione al SIC (interessandolo parzialmente) e ad alcuni Habitat di interesse comunitario, il Piano Particolareggiato dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1); tale procedura dovrà valutare, tra gli altri aspetti elencati nella presente relazione, anche la necessità di adottare particolari restrizioni (ad es. nei periodi riproduttivi della fauna selvatica, con particolare attenzione alle specie protette), allo scopo di contenere il disturbo prodotto da lavorazioni rumorose.</p> <p>Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.</p> <p>Si ricorda inoltre che, limitatamente ai casi previsti dalla normativa vigente in materia, i progetti degli interventi di trasformazione urbanistica dovranno essere correlati da Documento previsionale di impatto acustico, che valuterà nel dettaglio le eventuali misure mitigative ritenute necessarie.</p>	Non necessarie

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Acque superficiali e sotterranee	Sversamenti accidentali in acque superficiali e sotterranee di liquidi inquinanti (quali carburanti e lubrificanti), provenienti dai mezzi d'opera in azione o dalle operazioni di rifornimento in cantiere	Si rende opportuno adottare alcuni accorgimenti gestionali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la manutenzione dei mezzi impiegati dovrà essere effettuata in aree idonee esterne all'area di cantiere (officine autorizzate), al fine di evitare lo sversamento sul suolo di carburanti e oli minerali;</li> <li>- i rifornimenti dei mezzi d'opera dovranno essere effettuati in corrispondenza di aree impermeabilizzate oppure in aree idonee esterne all'area di progetto; i mezzi dovranno comunque essere dotati di sistemi per il contenimento di eventuali sversamenti accidentali.</li> </ul>	Non necessarie.
	Scarichi idrici dei cantieri	Per evitare scarichi di inquinanti microbiologici nelle acque superficiali, le aree di cantiere dovranno essere dotate di servizi igienici (ad es. di tipo chimico con vasca a tenuta), in numero almeno di 1 ogni 10 persone operanti nel cantiere medesimo.	Non necessarie
Acque superficiali e sotterranee	Potenziale incremento del trasporto solido durante gli scavi effettuati nelle attività di cantiere	Le attività di cantiere dovranno verificare la necessità di prevedere adeguati sistemi per evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale. In particolare, dovrà essere prevista la copertura dei materiali sabbiosi sciolti e, in presenza di aree con terreno nudo di rilevante estensione, la creazione di canalette temporanee (in particolare lungo il margine a monte dell'area oggetto dell'intervento) per intercettare le acque di ruscellamento superficiale prima che possano interessare materiali sciolti o le aree di scavo.  Gli interventi di progetto dovranno garantire una morfologia finale dei luoghi adeguata a garantire il deflusso delle acque meteoriche senza che ciò determini fenomeni erosivi localizzati. Al termine delle attività di cantiere, in ogni caso, dovrà essere garantito l'inerbimento (con miscugli di specie locali) di tutte le superfici interessate dal cantiere non edificato. Tali interventi, inoltre, dovranno essere effettuati con tecniche di ingegneria naturalista a basso impatto (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 2).	Non necessarie
Suolo e sottosuolo	Movimenti terra e sbancamenti possono danneggiare la copertura vegetale esistente, favorendo il ruscellamento, l'erosione superficiale e l'innescarsi di fenomeni di dissesto localizzato.	Oltre a quanto riportato al punto precedente, si specifica che dovrà essere garantito l'inserimento ambientale degli interventi mediante la preferibile adozione, laddove si rendesse necessario intervenire per il consolidamento dei versanti, delle sponde fluviali e della copertura vegetazionale, di tecniche di ingegneria naturalistica a basso impatto (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 2).	Non necessarie
	Impermeabilizzazione del suolo per la realizzazione di edifici, parcheggi, strade di accesso, ecc.	Le aree a parcheggio dovranno preferibilmente essere realizzate mantenendo la permeabilità del suolo, ad es. attraverso l'impiego di tappeti erbosi o comunque coperture che garantiscano l'infiltrazione dell'acqua (ad es. sistemi di autobloccanti). In ogni caso esse dovranno essere dotate di adeguati sistemi di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale.  Con l'obiettivo di evitare ingenti afflussi idrici agli elementi del reticolo idrografico superficiale (che potrebbero determinare l'incremento di fenomeni erosivi e i conseguenti effetti sulle specie acquatiche), in fase attuativa dovrà essere adeguatamente verificata la capacità di smaltimento delle acque da parte del sistema idrografico locale, verificando la necessità di sistemi di laminazione almeno temporanea delle acque, ad es. attraverso l'impiego di tubazioni sovradimensionate.	Non necessarie

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Asportazione e stoccaggio del terreno vegetale derivante da operazioni di scotico e sbancamento.	<p>Il cantiere dovrà essere gestito garantendo l'adozione dei seguenti accorgimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stoccaggio del suolo sopra superfici pulite, lontano dagli altri materiali e tilizzati nelle lavorazioni di cantiere, evitando di mescolare il terreno superficiale con terreni scavati in profondità;</li> <li>- lo stoccaggio deve essere eseguito per cumuli di modeste dimensioni che devono essere periodicamente movimentati per garantire il giusto grado di ossigenazione ed evitarne così l'impoverimento.</li> </ul>	Non necessarie
Flora e vegetazione	Possibile distruzione di elementi vegetazionali preesistenti	<p>L'ambito di trasformazione interessa un Habitat Natura 2000 (9410 – Pecceta) solo in corrispondenza di un tornante della viabilità esistente e di un edificio esistente. Si specifica che, in ogni caso, è vietata l'intervento diretto dell'Habitat citato. È ammissibile l'intervento sull'edificio esistente all'interno dell'Habitat, ma solo con riferimento ad opere di manutenzione, ristrutturazione e adeguamento igienico-sanitario senza ampliamenti di volume o superfici oppure modifiche alla sagoma dell'edificio ed avendo cura che l'area di cantiere relativa (scottici materiali, depositi, ecc.) sia localizzata sul lato esterno dell'edificio medesimo, ovvero esternamente all'Habitat.</p> <p>Eventuali interventi di trasformazione in prossimità degli Habitat Natura 2000 dovranno prestare attenzione alla presenza delle formazioni arboree esistenti, garantendo adeguate distanze di rispetto dal margine delle alberature esistenti, in modo da non determinare l'interessamento non solo dell'apparato aereo, ma anche dell'apparato radicale.</p> <p>Eventuali nuovi interventi di piantumazione nelle aree pubbliche, ma anche nelle aree cortilizie o private, dovranno impiegare specie autoctone. In particolare, eventuali semine che si rendessero necessarie per la ricostituzione del sottobosco erboso nelle aree di cantiere interessate da interventi di scavo, sbancamento o scotico (es. per la realizzazione di parcheggi o nuove edificazioni) dovranno essere effettuate utilizzando sementi che garantiscano il mantenimento della biodiversità. Laddove le caratteristiche e le dimensioni degli interventi lo rendano opportuno si consiglia in particolare di effettuare le semine utilizzando fiorume proveniente da aree prative adiacenti, nel rispetto delle indicazioni fornite dal Centro Flora Autoctona della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 3).</p> <p>Il Piano Particolareggiato dell'ambito di trasformazione dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1); saranno inoltre garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 4).</p> <p>Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.</p>	<p>L'attuazione dell'ambito di trasformazione determinerà la perdita di vegetazione esistente. A titolo compensativo si propone che nella porzione dell'ambito adiacente al F. Caffaro (per lo più destinata a servizi con l'eccezione del sub-ambito "R") siano previsti interventi di piantumazione, con la realizzazione di una fascia arborea-arbustiva di natura igrofila, che garantisca la separazione fisica e visiva delle edificazioni e della presenza di persone con il corso d'acqua. Tale intervento dovrà impiegare specie autoctone, con attenzione alle caratteristiche ecologiche delle specie faunistiche che lo potrebbero frequentare e la sua estensione dovrà essere definita in sede di Piano Particolareggiato, coerentemente con le indicazioni del Parco Adamello.</p> <p>Vedi anche quanto riportato in "C) Ulteriori prescrizioni"</p>

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Fauna	Possibile distruzione o disturbo di siti di alimentazione e rifugio di specie faunistiche che frequentano le zone di cantiere o le aree limitrofe	<p>Si richiama quanto specificato al punto precedente.</p> <p>Si ribadisce che, il Piano Particolareggiato dell'ambito di trasformazione dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (c. fr. Allegato B NTA Piano dell'Regole, Scheda 1); saranno inoltre garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (c. fr. Allegato B NTA Piano dell'Regole, Scheda 4).</p> <p>Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.</p>	Si richiama quanto specificato al punto precedente.
Ecosistemi	Perdita di habitat	<p>Si richiama quanto specificato al punto precedente.</p> <p>Si ribadisce che, considerata la presenza del SIC e la vicinanza degli Habitat di interesse comunitario il Piano Particolareggiato dell'ambito di trasformazione dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (c. fr. Allegato B NTA Piano dell'Regole, Scheda 1).</p> <p>Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.</p>	Si richiama quanto specificato al punto precedente.
Paesaggio	<p>Intrusione visuale con conseguente alterazione delle valenze estetiche del paesaggio</p> <p>Ostruzione visuale derivante dall'occupazione spaziale del campo visivo da parte delle opere che potranno essere realizzate nelle aree interessate dagli interventi di trasformazione urbanistica</p>	Ogni intervento edilizio dovrà essere obbligatoriamente condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente montano, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche ed architettoniche, sia nella scelta dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti, sia nella definizione di assetti planivolumetrici coerenti con i caratteri urbanistico-architettonici degli insediamenti esistenti all'intorno. Nella localizzazione e progettazione di eventuali interventi edilizi maggiormente visibili dovrà essere garantito un adeguato mascheramento a verde degli edifici e delle infrastrutture, nonché tipologie costruttive ed ingombri in altezza tali da minimizzare l'impatto visivo degli stessi (c. fr. Allegato B NTA Piano dell'Regole, Scheda 8).	Non necessarie.

## B - INCIDENZA AD INTERVENTI ULTIMATI

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Atmosfera e clima	Emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti derivanti dagli impianti di riscaldamento degli ambienti e dell'acqua igienico-sanitaria delle nuove edificazioni	Nonostante l'impatto sia considerato trascurabile, si ritiene auspicabile l'impiego di combustibili poco inquinanti e la previsione di impianti di produzione di calore ed energia da fonti rinnovabili per le nuove edificazioni, oltre alla previsione di edifici di elevata classe energetica, in modo da ridurre il fabbisogno di combustibili fossili.	Non necessarie.
	Inquinamento luminoso indotto da eventuali sistemi di illuminazione artificiale pubblica e/o privata (lampioni, fari, ecc.)	Adozione di sistemi ad elevata efficienza con corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che rivolgono i fasci luminosi esclusivamente verso il basso (cfr. Allegato B NTA Piano dell'Regole, Scheda 5).	Non necessarie.
Rumore	Emissioni acustiche da traffico veicolare indotto per la fruizione delle aree edificative e, più in generale, presenza umana che può generare l'insorgenza di fenomeni di disturbo acustico	Il Piano Particolareggiato dovrà vietare l'impiego del segnalatore acustico delle auto e dovrà vietare l'impiego di sistemi esonerati di diffusione sonora, se non limitatamente a manifestazioni temporanee.	Non necessarie
Acque superficiali e sotterranee	Incremento del carico inquinante proveniente dalle aree oggetto di trasformazione edilizia (produzione di reflui civili); nel caso specifico è atteso un carico urbanistico massimo indicativamente di 1.000 persone, almeno nei periodi di punta della stagione turistica	La quantificazione di massima presentata, dovrà essere puntualmente verificata con la redazione del Piano Particolareggiato. Il Piano Particolareggiato dovrà, comunque, prevedere un adeguato sistema di raccolta e di trattamento delle acque reflue prodotte, con riferimento alle indicazioni del PTUA della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano dell'Regole, Scheda 6). In ogni caso, lo scarico finale dovrà essere localizzato nella porzione meridionale dell'ambito, in modo da evitare qualsiasi possibilità di interferenza con l'abitato 7140.	Non necessarie
	L'incremento di presenze può determinare un incremento dei fabbisogni idrici per usi idropotabili, sportivi, in presenza del massimo carico urbanistico, in circa 150-200 m <sup>3</sup> /giorno	In via preferenziale non dovrà essere incrementata la portata di prelievo delle sorgenti attualmente impiegate, prevedendo, eventualmente, la realizzazione di nuovi serbatoi in loco. Gaver da riempire nei periodi in cui la richiesta è minore per fare fronte ai periodi di punta. In ogni caso il Piano Particolareggiato dovrà approfondire tale aspetto, verificando la disponibilità idrica in loco. Gaver e la necessità di prevedere un incremento dei prelievi, verificando, di conseguenza, eventuali effetti sulle aree limitrofe alle sorgenti e sugli abitati ivi presenti.	Non necessarie
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione del suolo per la realizzazione di edifici, parcheggi, strade di accesso, ecc.	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere	Non necessarie
	Produzione di rifiuti	Gli interventi edilizi dovranno essere progettati prevedendo un sistema di raccolta dei rifiuti dimensionato in funzione della produzione prevista, privilegiando, per quanto possibile, la raccolta differenziata e comunque garantendo adeguati sistemi di protezione dalla fauna selvatica.	Non necessarie

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Flora e vegetazione	Eventuale realizzazione di opere a verde e/o di inserimento ambientale (giardini privati, aree verdi pubbliche, verde di arredo stradale, ecc.)	Le opere a verde in aree pubbliche e in aree private dovranno essere realizzate esclusivamente utilizzando specie vegetali autoctone adatte al contesto territoriale oggetto di intervento; come già evidenziato in fase di cantiere, eventuali semine che si rendessero necessarie per la ricostituzione del cotico erboso dovranno essere effettuate utilizzando sementi che garantiscano il mantenimento della biodiversità. Laddove le caratteristiche e le dimensioni degli interventi lo rendano opportuno si consiglia, in particolare, di effettuare le semine utilizzando fiorume proveniente da prati stabili adiacenti, nel rispetto delle indicazioni fornite dal Centro Flora Autoctona della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 3).	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere
Fauna	Effetti indesiderati per la fauna selvatica indotti dalla realizzazione di nuove edificazioni (incremento di mortalità dell'avifauna per collisioni contro vetrate e superfici riflettenti e/o per l'intrappolamento in camini e canne fumarie, ecc.)	Considerata la vicinanza dell'ambito di trasformazione al SIC e ad alcuni Habitat di interesse comunitario, il Piano Particolareggiato dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1). Dovranno essere inoltre garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 4). Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere
Fauna	Eventuale realizzazione di nuove linee elettriche (o potenziamento di linee elettriche esistenti) a servizio delle aree edificate	Le eventuali nuove linee a bassa e/o a media tensione dovranno essere interrate; nel caso di linee aeree dovrà essere prevista la predisposizione di posatoi, dissuasori e segnalatori delle linee elettriche (spirali, sfere, bande colorate), in modo da evitare possibili collisioni dell'avifauna (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 7).	Dovrà essere verificata la possibilità di prevedere interventi analoghi a quelli previsti per le nuove linee anche per le linee eventualmente esistenti. Inoltre, il Comune di Breno, con il supporto del Parco dell'Adamello, dovrà mantenere il tavolo istituzionale già aperto tra i soggetti proprietari delle linee elettriche e telefoniche presenti nella Piana del Gaver (Enel, Edison e Telecom) al fine di raggiungere il comune obiettivo dell'interramento delle stesse, onde evitare l'indubbio elemento di impatto negativo sul pregiato paesaggio locale.

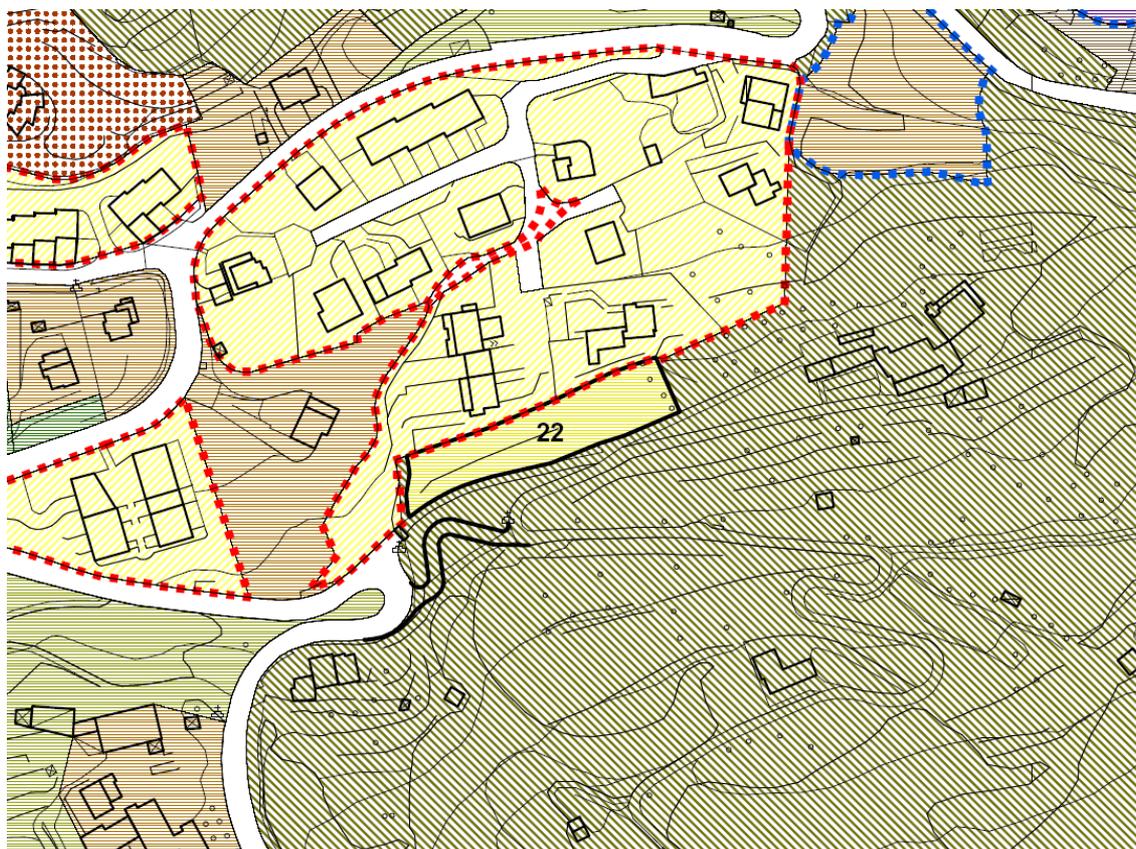
Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Ecosistemi	Eventuale realizzazione di opere a verde e/o di inserimento ambientale (giardini privati, aree verdi pubbliche, verde di arredo stradale, ecc.)	Vedi quanto previsto per la componente "Flora e vegetazione"	Vedi quanto previsto per la componente "Flora e vegetazione"
Paesaggio	Intrusione visuale con conseguente alterazione delle valenze estetiche del paesaggio	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere.	Non necessarie.
	Ostruzione visuale derivante dall'occupazione spaziale del campo visivo da parte delle opere che potranno essere realizzate nelle aree interessate dall'ambito di trasformazione urbanistica		

### C - ULTERIORI PRESCRIZIONI

<p>A specificazione di quanto sopra riportato, il Piano Particolareggiato, ed eventuali sue modifiche, assieme alle previsioni che riguardano tale ambito contenute nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, nonché i singoli Permessi di costruire, dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza, che sarà valutato dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.</p>
<p>L'ambito di trasformazione presenta una rilevanza, sia in termini spaziali sia in termini di carico urbanistico potenziale massimo, decisamente ragguardevole, sebbene, come più volte precisato, in buona parte già previsto dal PRG previgente e comunque coerente con le indicazioni della IV Variante al PTC del Parco dell'Adamello. Tale rilevanza, comunque, determina la necessità di prevedere specifiche misure compensative, oltre a quelle già citate nelle tabelle precedenti, volte a garantire una forma di risarcimento ambientale delle pressioni residuali potenzialmente generate, nonostante l'apparto di misure di mitigazione predisposto.</p> <p>In ogni caso, il Comune di Breno, a titolo di mitigazione dei nuovi interventi previsti e prima che gli stessi vengano realizzati, dovrà predisporre un progetto complessivo di tutela e valorizzazione delle Torbiere della Piana del Gaver e degli ambienti periferici viali del Torrente Caffaro che dovrà prevedere la salvaguardia degli habitat presenti, con particolare riferimento al 7140 "Torbiere di transizione ed instabili", mediante la posa di manufatti in legno (staccionate, passerelle pedonali, segnaletica didattica) e creazione di alcune fasce arbustive igrofile; il progetto sarà definito e condiviso con il Parco dell'Adamello e dovrà essere realizzato, a carico del Comune di Breno, contestualmente ai nuovi interventi previsti.</p>
<p>La previsione di eventuali servizi pubblici differenti rispetto a quelli valutati che determinino un incremento del carico insediativo dovranno essere sottoposti a specifica valutazione di incidenza.</p>
<p>Il Comune di Breno, con il supporto del Parco dell'Adamello, dovrà mantenere il tavolo istituzionale già aperto tra i soggetti proprietari delle linee elettriche e telefoniche presenti nella Piana del Gaver (Enel, Edison e Telecom) al fine di raggiungere il comune obiettivo dell'interramento delle stesse, onde evitare l'indubbio elemento di impatto negativo sul pregiato paesaggio locale.</p>
<p><b>Monitoraggio</b></p> <p>Sopralluoghi preliminari all'apertura ed alla chiusura dei cantieri</p> <p>Prima dell'apertura di ogni cantiere deve essere effettuato un sopralluogo preliminare alla presenza di tecnici incaricati dal Comune e dall'Ente gestore, per valutare l'eventuale esistenza, nelle aree d'intervento e/o nelle zone immediatamente limitrofe, di siti di nidificazione o di riproduzione delle specie contenute negli elenchi del Formulario Natura 2000 del sito stesso, ed in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uccelli elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409;</li> <li>2. Mammiferi elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43;</li> <li>3. Anfibi e rettili elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43.</li> </ol> <p>Nel caso in cui sia riscontrata la presenza di siti di nidificazione o riproduzione di tali specie, deve essere definita la calendarizzazione delle opere di cantierizzazione, in modo da evitare che il cantiere sia attivo nei periodi di nidificazione o riproduzione (generalmente periodo primaverile-estivo).</p> <p>I sopralluoghi faunistici sono ripetuti anche al termine della cantierizzazione delle opere, in modo da valutare gli effetti indotti dagli interventi di trasformazione urbanistica effettuati.</p> <p>Censimento dello stato di attuazione delle misure mitigative previste</p> <p>Il Comune e l'Ente gestore compileranno un registro, aggiornato periodicamente, riportante lo stato di attuazione delle misure mitigative previste nel presente Studio di incidenza, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. numero di interventi proposti, con indicazione dei progetti sottoposti a Valutazione di incidenza, dell'esito della procedura e delle eventuali misure di mitigazione e/o compensazione previste; il registro valuta puntualmente la rispondenza degli interventi con le indicazioni del presente Studio e degli ulteriori approfondimenti effettuati sui progetti di dettaglio;</li> </ol>

2. localizzazione, dimensionamento e tipologia dei sistemi di trattamento dei reflui civili realizzati nel sito;
3. localizzazione, dimensionamento e tipologia degli eventuali interventi di ingegneria naturalistica realizzati, con l'indicazione delle tecniche adottate e delle specie vegetali utilizzate per il consolidamento dei versanti, la ricostituzione del cotico erboso, ecc.
4. localizzazione, dimensionamento e tipologia delle piantumazioni accessorie effettuate quali interventi di compensazione e per l'inserimento paesaggistico ed ambientale degli interventi edilizi realizzati (specie utilizzate, sesti d'impianto ed estensione delle aree interessate, grado di attecchimento, valutazione di efficacia estetica ed ambientale).

Ambito di trasformazione n. 22



#### Localizzazione

A sud-ovest-del capoluogo.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel PGT come "ambiti agricoli di valore paesistico-ambientale"

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 1- Fattibilità senza particolari limitazioni

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: -

Scenario Pericolosità Sismica Locale:

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 4 – alta

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 1.736 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 607,60 mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 1.822,80 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Permesso di Costruire Convenzionato, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 1.15.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;

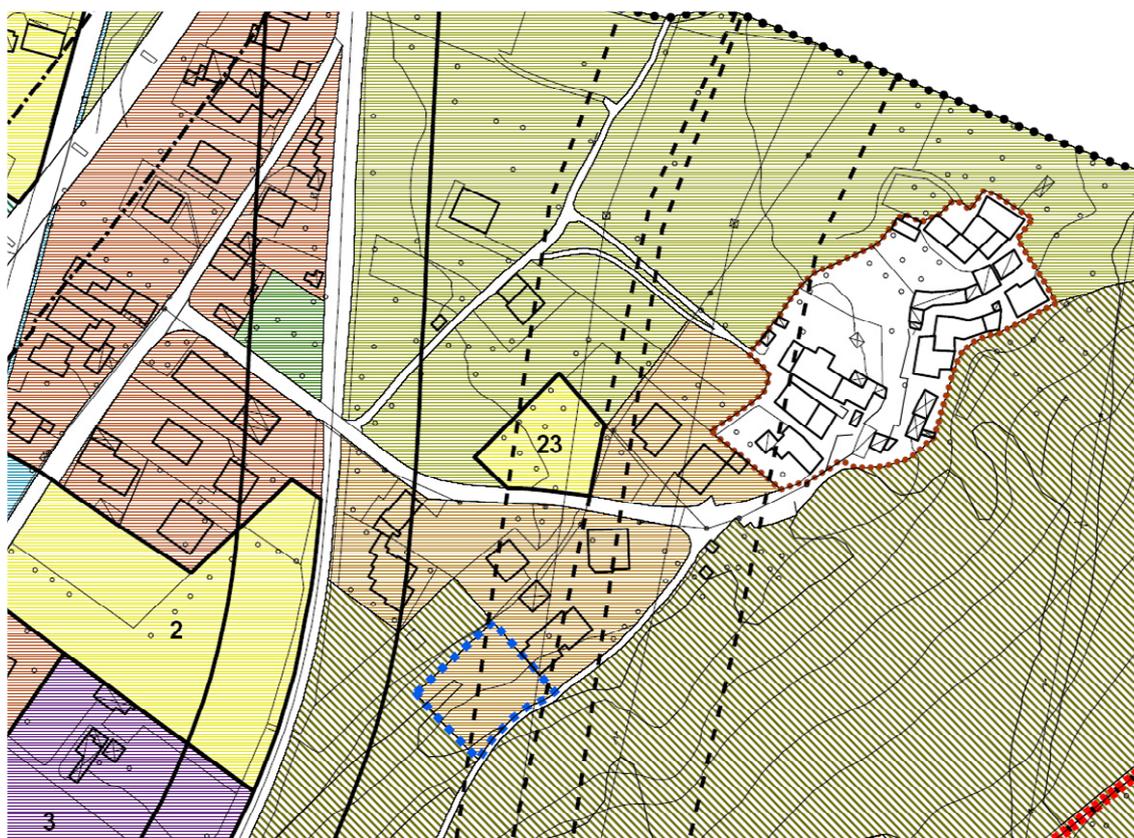
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 23



#### Localizzazione

A nord-est del capoluogo, verso comune di Niardo.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel PGT come "ambiti rurali di tutela dell'abitato"

#### Classe di fattibilità geologica

Classe 3- Fattibilità con consistenti limitazioni

#### Sismicità del territorio

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (comprese le coltri loessiche)

#### Classe di sensibilità paesistica

Classe 4 – alta

Classe 5 – molto alta

#### Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 1.159 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 405,65 mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 1.216,60 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### Modalità attuativa

Permesso di Costruire Convenzionato, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 1.15.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione

urbanistica;

- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

#### Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

## Articolo 2.14 - Prescrizioni di carattere generale per gli ambiti di trasformazione

1. Alla luce dei risultati del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, le schede di progetto degli ambiti di trasformazione si intendono integrate con le prescrizioni di cui ai seguenti commi.
2. Poiché numerosi ambiti di trasformazione ricadono in aree caratterizzate da criticità geologiche e/o idrogeologiche, in fase attuativa dovranno essere condotti studi di dettaglio finalizzati sia alla verifica delle condizioni di rischio locali che all'identificazione degli interventi di mitigazione al fine di rendere compatibili le previsioni urbanistiche con lo stato dell'ambito.
3. Per i nuovi ambiti di trasformazione in fase attuativa dovrà essere predisposto uno specifico documento previsionale di clima/impatto acustico volto alla verifica e quantificazione specifica delle condizioni di criticità e alla definizione delle necessarie misure di mitigazione/risanamento per risolvere tali criticità, che dovranno essere obbligatoriamente attuate pena la non attuazione delle previsioni di piano”.
4. In fase progettuale dovranno essere previsti adeguati spazi per ospitare sistemi di raccolta differenziata e in ogni caso, ove possibile, dovrà essere incentivato il compostaggio domestico”.
5. In fase attuativa dovrà essere verificata la vicinanza di ciascun ambito con allevamenti e dovranno essere garantite le adeguate distanze minime di rispetto secondo quanto previsto dal Regolamento locale di igiene, anche individuando adeguate misure mitigative (ad esempio con la realizzazione di barriere verdi arboreo-arbustive).
6. Per gli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale o turistico-ricettiva, per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda igienico-sanitaria dovranno essere impiegate caldaie a gas metano o gpl (evitando combustibili più inquinanti) di cui deve essere garantito il buon funzionamento attraverso i controlli/manutenzioni periodici previsti dalla normativa vigente in materia. Per limitare gli sprechi di combustibile, in ogni locale dovranno essere previsti sistemi di regolazione termica locale. In fase di progettazione dovranno essere valutate idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. Per limitare le emissioni dovranno, inoltre, essere incentivati sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili. In ogni caso le prestazioni energetiche degli edifici dovranno rispettare i requisiti minimi previsti dalla DGR n. 8-5773/2007. I nuovi edifici dovranno essere dotati di attestato di certificazione energetica, in conformità con quanto previsto dal D. Lgs. n. 192/2005 e s.m. e i. e dalla DGR n. 8-5773/2007. I sistemi di illuminazione esterna dovranno essere commisurati alle reali necessità ed evitare fenomeni di inquinamento luminoso, nel rispetto delle indicazioni contenute nella L.R. n. 17/2000 e s.m. e i..
7. Ove tecnicamente possibile dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove edificazioni alla rete fognaria esistente, prevedendo un adeguato sistema di trattamento finale delle acque reflue, coerentemente con quanto previsto dal PTUA regionale e dalla normativa regionale vigente. In fase attuativa dovrà comunque essere verificata l'adeguatezza delle reti tecnologiche a servizio degli ambiti di trasformazione, provvedendo al loro adeguamento in caso di inadeguatezze. Le acque bianche dovranno essere smaltite in loco. Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, prevedendo l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. Nei casi previsti dal PTUA regionale (cfr. Appendice G delle NTA), l'intervento dovrà prevedere l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche volano, con lo scopo di raccogliere e trattenere le acque piovane e rilasciarle successivamente all'evento piovoso. Dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove edificazioni alla rete acquedottistica comunale. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, dovranno essere individuati sistemi di approvvigionamento autonomo, previ opportuni adempimenti ed accertamenti analitici. In fase attuativa dovrà, infine, essere valutata e verificata l'opportunità di impiegare dispositivi per la riduzione del consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue e la possibilità di prevedere sistemi di raccolta, stoccaggio e riutilizzo per usi compatibili (scarichi servizi igienici, irrigazione aree verdi) delle acque meteoriche provenienti dai tetti degli edifici”.
8. In fase attuativa dovrà essere verificata la reale ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti, previste nella Legge 36/2001 e nel DPCM 08/07/2003 e dalla norma CEI 106-11 del 2006 oltre al DM 29/05/2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”, da richiedere al Gestore dell'elettrodotto, avendo cura di prevedere un azzonamento interno degli ambiti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la presenza di persone per 4 o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti. La stessa accortezza dovrà essere posta per le linee a media tensione esistenti ed eventualmente di progetto.
9. In fase attuativa dovrà essere espressamente verificata la presenza in prossimità degli ambiti di trasformazione di industrie insalubri e dovranno essere verificate le eventuali interferenze con gli ambiti stessi, in particolare definendo i presidi necessari per garantire adeguate condizioni di salute della popolazione.
10. In presenza di ambiti residenziali, a servizi o ricettivi adiacenti ad aree o ambiti produttivi (e viceversa) in fase attuativa dovranno essere individuate le necessarie misure mitigative per garantire la separazione tra le due zone in

modo da non rendere nocuo alla destinazione maggiormente sensibile, attraverso misure, in particolare, volte al contenimento del rumore ambientale e alla limitazione della diffusione di emissioni in atmosfera (ad esempio, rispettivamente, attraverso due vegetate, siepi alberate, ecc.).

11. Per interventi che interessino aree di rispetto di sorgenti impiegate a scopo idropotabile, in assenza di una conoscenza idrogeologica approfondita, dovrà essere predisposto uno specifico studio idrogeologico ed idrochimico.
12. In tutti gli ambiti di trasformazione la realizzazione delle opere previste è subordinata ai risultati degli accertamenti preventivi, diretti dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici ed eseguiti, con onere della committenza, da ditta specializzata in ricerche archeologiche; in caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà le modalità di prosieguo delle indagini; in ogni caso nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..
13. Al fine del perseguimento degli indirizzi strategici del P.T.C.P. di “ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l’incremento dell’uso del trasporto pubblico”, dovrà essere garantita la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell’attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l’accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle fermate esistenti o di previsione, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.
14. Per quanto riguarda gli interventi collocati nel Nucleo di Antica Formazione, o in prossimità, e le destinazioni previste essi dovranno, in ogni caso, essere coerenti con gli indirizzi di tutela della pianificazione paesaggistica vigente ed i contenuti dell’art 127 delle NTA del PTCP e del relativo Allegato I per la componente.
15. Per quanto riguarda gli interventi ricadenti negli Ambiti di elevato valore percettivo e delle altre componenti paesistiche presenti, si rimanda agli indirizzi di tutela espressi nelle specifiche schede dell’Allegato I delle NTA del PTCP.

## Parte terza - Norme del Piano dei Servizi

### Articolo 3.5 – Varianti al Piano dei Servizi

1. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di tipologia differente da quella prevista dal Piano non comporta variante al Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9, comma 15 della LR 12/2005 e s. m. e i.
2. Non comporta variante al Piano dei Servizi:  
la modifica del perimetro dell'ambito effettuato sulla scorta di rilevazioni territoriali delle confinanze, che interessa una variazione di superficie non superiore al 10% della superficie complessiva dell'ambito; tale superficie non può in ogni caso essere superiore a mq 500,00; le aree oggetto di eventuale stralcio acquisiscono la destinazione dell'area contigua residenziale/produttiva/verde privato.

### Articolo 3.9 - Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi

1. Il PdS contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del PGT e al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
2. Tutti i progetti relativi a aree e edifici per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, sono soggetti a parere di compatibilità paesaggistica da parte della competente commissione del Paesaggio. La documentazione di riferimento per la progettazione degli inserimenti nel contesto paesaggistico degli interventi è costituita dagli allegati del Documento di Piano.
3. Per quanto riguarda gli interventi collocati nel Nucleo di Antica Formazione, o in prossimità, e le destinazioni previste essi dovranno, in ogni caso, essere coerenti con gli indirizzi di tutela della pianificazione paesaggistica vigente ed i contenuti dell'art 127 delle NTA del PTCP e del relativo Allegato I per la componente.
4. Per quanto riguarda gli interventi ricadenti negli Ambiti di elevato valore percettivo e delle altre componenti paesistiche presenti, si rimanda agli indirizzi di tutela espressi nelle specifiche schede dell'Allegato I delle NTA del PTCP.

### Articolo 3.9a – Indicazioni di rete ecologica per il Piano dei Servizi

In tutti gli ambiti di trasformazione si dovranno attuare azioni relative alla tematica paesaggistico-ambientale, secondo quanto previsto nell'Allegato C alle presenti norme "Indicazioni operative preliminari di Rete Ecologica Comunale". Inoltre per gli ambiti interferenti con gli elementi di RER e REP come individuati nella tavola P.1a.5 dovranno essere previsti e indicati tutti gli strumenti (es: perequazione, mitigazioni e/o compensazioni ambientali) che possano consentire la effettiva realizzazione degli indirizzi di tutela di cui al succitato Allegato C "azioni concrete e progettuali".

### Articolo 3.14 - Disciplina particolare per i singoli comparti individuati come "comparti soggetti a normativa particolareggiata"

1. Per l'ambito identificato negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato con il n. 8, è ammessa, previa stipula di convenzione urbanistica, la realizzazione di parcheggi e box anche privati. Obiettivo: creazione parcheggi (Sp prog P05 e P06) e allargamento viabilità (via Lavarino Superiore)  
- Criteri e modalità di intervento: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.
2. Per l'ambito identificato negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato con il n. 32, è ammessa, previa stipula di convenzione urbanistica, la realizzazione di parcheggi e box anche privati. Obiettivo: creazione parcheggi (Sp prog P09) e allargamento viabilità (via Corno Cerreto)  
- Criteri e modalità di intervento: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio. E' ammessa la realizzazione per stralci, purché vengano salvaguardati gli obiettivi dell'ambito.
3. Per l'ambito identificato negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato con il n. 54, è ammesso l'ampliamento una tantum del 20% (rispetto alla slp esistente alla data di adozione del PGT) dell'edificio a destinazione parte commerciale e parte turistico residenziale presente all'interno del comparto stesso.  
- Criteri e modalità di intervento: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

4. Per gli ambiti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorni tratteggiati e numerati con i n. 58, 59, 60, non è ammessa la possibilità di cui all'art. 3.3, comma 3. Tali ambiti sono da considerarsi inedificabili.

## Parte quarta - Norme del Piano delle Regole

### Articolo 4.3–Modalità di attuazione del Piano delle Regole

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, delle indicazioni grafiche e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti norme, con le modalità di seguito riportate.
2. Oltre ad eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle norme specifiche del PdR, in via generale, sono subordinati a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato gli interventi di cui al comma 4 dell'art. 1.14 delle presenti norme.  
Tutti gli ambiti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerati sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, esclusivamente, con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato; sono fatti salvi gli ambiti soggetti a piano attuativo convenzionato o in itinere già previsti dal PRG previgente, normati dal successivo articolo 4.4. Nei soli ambiti la cui attuazione avviene con permesso di costruire convenzionato, ove indicata la slp definita questa è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti e non aggiuntiva. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 1.8. L'attuazione per stralci è sempre attuabile nel caso di ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato. Per quelli soggetti a Piano Attuativo è possibile avvalersi delle facoltà previste dal precedente art. 2.7 comma 2. Nel caso di Piani Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati che riguardino aree ricadenti in ambiti per i quali viene indicato, come indice edilizio, l'Utilizzazione Fondiaria, tale indice deve intendersi automaticamente riferito all'intera Superficie Territoriale, trasformandosi quindi in Indice di Utilizzazione Territoriale UT, al lordo quindi delle eventuali urbanizzazioni primarie e secondarie da cedere e/o assoggettare ad uso pubblico. Sono fatte salve specifiche indicazioni riportate nella normativa di singoli comparti.
3. Per tutti i rimanenti interventi è richiesto l'intervento edilizio diretto tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività, secondo le disposizioni di legge.
4. Nel caso di piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinato dall'art. 14 comma 12 della l.r. 12/2005 e s.m. e i.
5. Non comporta variante al Piano delle Regole:  
la modifica del perimetro dell'ambito effettuato sulla scorta di rilevazioni territoriali delle confinanze, che interessa una variazione di superficie non superiore al 10% della superficie complessiva dell'ambito; tale superficie non può in ogni caso essere superiore a mq 500,00; le aree oggetto di eventuale stralcio acquisiscono la destinazione dell'area contigua residenziale/produttiva/verde privato
6. L'ammissibilità degli interventi di demolizione con ricostruzione, anche parziale, di edifici esterni alla perimetrazione dei Nuclei di Antica Formazione esistenti alla data del 1945 è subordinata al parere favorevole obbligatorio della commissione del Paesaggio.

### Articolo 4.6 - Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole fornisce indicazioni specifiche per gli interventi ammessi, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano. Le presenti norme contengono prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia che tengono conto della contestualizzazione degli interventi ammessi, determinando una disciplina coerente con gli aspetti paesaggistici, integrata dai seguenti elaborati grafici e testuali:
  - P.1a.2b P.T.C.P. – Tavola paesistica
  - P.1a.2e P.T.C.P. – Rete ecologica
  - P.1b.1-2 est ed ovest Il sistema fisico-naturale e dell'agricoltura
  - P.1b.3 est ed ovest Il sistema delle permanenze storico-culturali e del paesaggio urbano
  - P.1b.3a -R.2a Nuclei di antica formazione: soglie storiche
  - P.1b.4a/b/c/d/e/f/g/h Il sistema urbano (numero di piani e grado di utilizzazione, tipologie edilizie e stato di conservazione, destinazione d'uso piano terra e altri piani, indice fondiario per isolati, rapporto di copertura per isolati, indice di utilizzazione fondiaria per isolati)

- P.1b.5 est ed ovest      Il sistema dei vincoli
  - P.1b.5a                    Il sistema dei vincoli
  - P.1b.6a                    Il sistema paesistico: analisi fotografica del territorio – visuali
  - P.1b.6b                    Il sistema paesistico: repertorio delle emergenze del territorio
  - P.1b.6c est ed ovest      Il sistema paesistico: sintesi delle presenze e delle valenze paesistiche
  - P.2.6a –R.5a              Classi di sensibilità paesistica
  - P.2.6b –R.5b              Classi di sensibilità paesistica
  - P.2.7                        Relazione paesistica e indirizzi di tutela paesistica
2. Il Comune ha facoltà di sottoporre al parere di compatibilità paesistica, da parte della commissione per il Paesaggio, pratiche edilizie non ricadenti in zone tutelate dal vincolo paesaggistico o non sottoposte per legge ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004 ovvero in base alle indicazioni del titolo IV capo I della l.r. 12/2005 e s. m. e i., ma che presentino particolare complessità e interesse in materia ambientale, quali:
    - piani attuativi, programmi integrati di intervento e piani di recupero;
    - progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, sopraelevazione ed ampliamento, in particolare negli ambiti del territorio non urbanizzato e nei nuclei di antica formazione;
    - interventi che presentano aspetti con valutazioni discrezionali che l'Amministrazione Comunale reputi di particolare e significativo impatto paesistico e ambientale sul territorio;
  3. Per quanto riguarda gli interventi collocati nel Nucleo di Antica Formazione, o in prossimità, e le destinazioni previste essi dovranno, in ogni caso, essere coerenti con gli indirizzi di tutela della pianificazione paesaggistica vigente ed i contenuti dell'art 127 delle NTA del PTCP e del relativo Allegato I per la componente.
  4. Per quanto riguarda gli interventi ricadenti negli Ambiti di elevato valore percettivo e delle altre componenti paesistiche presenti, si rimanda agli indirizzi di tutela espressi nelle specifiche schede dell'Allegato I delle NTA del PTCP.

Sono sottoposte, inoltre, a parere della Commissione per il Paesaggio tutte le pratiche edilizie e urbanistiche ricadenti nella classe di sensibilità molto alta che prevedano modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi e dei manufatti.

#### Articolo 4.6a – Indicazioni di Rete Ecologica per il Piano delle Regole

In tutti gli ambiti di trasformazione si dovranno attuare azioni relative alla tematica paesaggistico-ambientale, secondo quanto previsto nell'Allegato C alle presenti norme "Indicazioni operative preliminari di Rete Ecologica Comunale". Inoltre per gli ambiti interferenti con gli elementi di RER e REP come individuati nella tavola P.1a.5 dovranno essere previsti e indicati tutti gli strumenti (es: perequazione, mitigazioni e/o compensazioni ambientali) che possano consentire la effettiva realizzazione degli indirizzi di tutela di cui al succitato Allegato C "azioni concrete e progettuali".

#### Articolo 4.8 - Nuclei di Antica Formazione

1. Criteri generali di intervento: il Piano delle Regole fissa il perimetro dei nuclei di antica formazione che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti e/o agglomerati urbani stessi.
2. Il P.G.T. individua i nuclei di antica formazione, individuati in base alla cartografia di prima levatura dell'I.G.M. e dei catasti storici, che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati l'impianto storico e i caratteri architettonici e ambientali. La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, la viabilità principale di origine storica, gli spazi liberi, attualmente occupati da piazze, giardini, parchi e orti che si possono considerare parte integrante degli insediamenti di antica formazione. Nell'area perimetrata come nucleo di antica formazione sono vietate nuove costruzioni su area inedificata, fatta eccezione per le aree eventualmente sottoposte a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato e per la realizzazione di attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico.
3. I nuclei di antica formazione, ai sensi dell'art. 27 della legge 457/1978 e dell'articolo 10 della l.r. 12/2005 e s.m.e i., sono individuati globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo ed alla conservazione, al risanamento ed alla ricostruzione del patrimonio edilizio ed urbanistico compromesso. E' consentita, da parte dell'Amministrazione Comunale con specifica delibera di Consiglio comunale, l'individuazione di ambiti da sottoporre a Piano di Recupero anche se non indicati sulle tavole di azionamento del presente PdR. Gli interventi ammessi devono tutelare e valorizzare l'impianto storico urbanistico ed edilizio, con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili e aree inedificate. Tutto ciò nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale, delle caratteristiche ambientali, architettoniche e decorative presenti, nonché delle volumetrie esistenti (ad esclusione delle eventuali superfetazioni o anomalie da demolire), degli allineamenti stradali storici e delle tipologie edilizie.

4. Le modalità di intervento nei nuclei di antica formazione tengono conto delle definizioni dell'art. 31 della legge 457/1978 con le precisazioni, contenute nei commi successivi, conformate alle categorie tipologiche e agli elementi particolari e specifici delle singole unità immobiliari, al fine di ottenere un recupero nella salvaguardia degli aspetti storici e ambientali e nell'ottimizzazione del riuso dei volumi esistenti anche mediante il cambio d'uso nel verso della residenza. Per tutte le categorie tipologiche è sempre ammessa l'ordinaria manutenzione.
5. Negli ambiti dei nuclei di antica formazione, il P.G.T. si attua mediante piani attuativi convenzionati o permessi di costruire convenzionato e interventi edilizi diretti (permessi di costruire o D.I.A. o S.C.I.A.):
  - in caso di piano attuativo convenzionato (programmi integrati di intervento, piani di recupero o piani particolareggiati estesi almeno ad un isolato o ad un comparto organico, intendendosi in tal modo un complesso edilizio che, per caratteristiche tipologiche ed architettoniche, costituisca un'unità funzionalmente indipendente) o permesso di costruire convenzionato, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, fatto salvo il rispetto delle norme per le singole categorie tipologiche. In sede di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato verranno stabilite le norme specifiche relative a:
    - rapporti tra spazi pubblici e privati;
    - destinazioni d'uso ammesse ed escluse;
    - determinazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico dovute da cedere all'Amministrazione Comunale o da asservire all'uso pubblico ovvero da monetizzare;
    - caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto storico-artistico e ambientale;
    - ulteriori eventuali previsioni.

In sede di formazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, possono essere previste destinazioni d'uso diverse da quelle esistenti con particolare riferimento ad uso di residenza per gli edifici destinati ad altri usi che ora non trovano più una logica collocazione. I piani attuativi sono effettuati dai proprietari singoli o riuniti in consorzio e dal Comune per gli interventi che esso intende eseguire direttamente. In sede di formazione di Piano Attuativo vengono definiti i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da cedere, da asservire all'uso pubblico o monetizzare, il verde privato, i parcheggi, gli spazi di uso comune coperti o scoperti, la viabilità e i percorsi interni, in conformità con quanto previsto dal Piano dei Servizi.

Ad esclusione dei fabbricati di cui alla categoria A1, è ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m. e i.

Nell'ambito di applicazione della legge regionale 15/96 e successive modifiche, si rammenta l'applicazione della nota esplicativa della Regione Lombardia del 18/02/1997.

In caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti con trasformazione ad uso residenziale, dovranno essere rispettati i parametri previsti per le nuove costruzioni.

In caso di cambio di destinazione diversa da quella residenziale dei fabbricati, si dovrà comunque garantire l'approvvigionamento idropotabile, attraverso pubblico acquedotto. In mancanza di pubblico acquedotto il fabbricato dovrà essere dotato di approvvigionamento idrico autonomo, previ opportuni adempimenti ed accertamenti analitici.

L'inserimento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari, così come definite dai dispositivi vigenti in materia di commercio, è sempre sottoposto a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato con obbligo di studio specifico e di definizione dell'accessibilità e dei parcheggi. Nel caso di destinazione turistico-ricettiva, anche attraverso cambio di destinazione d'uso, è ammessa la monetizzazione totale dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovuti in base a quanto prescritto dal Piano dei Servizi.

Gli uffici tecnici comunali possono avvalersi del contributo e dei pareri della commissione del Paesaggio al fine di una migliore valutazione degli interventi proposti.

- In caso di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A.), gli interventi sono consentiti nel rispetto dei criteri generali e delle norme specificate per ogni categoria tipologica, nonché nel rispetto del volume esistenti, salvo quanto indicato al precedente comma. In caso di dimostrata necessità di consolidamento statico delle murature perimetrali, non è considerata modifica almetrica, ed è quindi ammessa la realizzazione di elementi strutturali (es. cordoli in cemento armato) che comporti un aumento massimo dell'altezza di 30 cm senza ribassamento della muratura esistente, ad esclusione degli edifici di categoria A1 e in presenza di gronde, coronamenti od elementi decorativi di facciata di particolare interesse artistico.
6. Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o rintracciabili quali: volti, soffitti in legno pregevoli, logge, portici, androni, portali, balconi in legno, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti di facciata, affreschi e dipinti, epigrafi e

lapidi, fontane, lavatoi e scale; le decorazioni di facciata devono essere mantenute o, se necessario, recuperate e/o ripristinate.

7. È ammesso il mantenimento delle altezze interne esistenti fino ad un minimo di 2,40 ml. per vani abitabili; salvo diversa indicazione per le singole categorie, è ammessa la modifica in senso migliorativo delle altezze interne tramite spostamenti di solai.

E' inoltre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 (Titolo IV, capo I) e s.m.e i., ad esclusione dei fabbricati di cui alla categoria A1, nel rispetto dell'altezza massima di m 12.

Il sopralzo massimo in gronda e in colmo non potrà essere in ogni caso superiore a cm. 110 rispetto all'esistente.

Tali interventi saranno subordinata al parere favorevole obbligatorio della commissione del Paesaggio.

8. Il criterio informatore generale di ogni intervento sul patrimonio esistente sarà ispirato al rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche originarie e al miglioramento del livello funzionale secondo le seguenti norme generali:
- non potranno essere modificati i profili esterni planimetrici ed altimetrici, né alterate le dimensioni volumetriche degli edifici esistenti, secondo le norme specifiche di categoria; questo per gli edifici delle categorie A1 anche se inclusi in piano attuativo;
  - non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi emergenti estranei alla logica costruttiva originaria; per assicurare il rapporto aereoilluminante come prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene, sono ammesse aperture complanari alla falda del tetto (tipo velux o simili) singolarmente non superiori a mq. 1,5 e con superficie complessiva non superiore ad 1/10 delle singole falde in cui sono ricavate; è ammessa la creazione di "tasche" nelle falde purché non visibili da spazi pubblici e solamente nella misura necessaria al raggiungimento del rapporto aereoilluminante richiesto; è ammessa la realizzazione di abbaini, da realizzarsi con tipologie caratteristiche del luogo, solo previo parere obbligatorio e favorevole della commissione per il paesaggio;
  - non è ammessa l'alterazione della linea di facciata mediante sporgenze anche di singoli elementi o manufatti di nuova costruzione (balconi, bow window, pensiline...) solo quando interessanti direttamente il suolo pubblico, fatto salvo che gli stessi siano ad un'altezza superiore a 4 metri rispetto alla quota stradale ed ottenuto il parere favorevole della commissione per il paesaggio e comunque ad esclusione degli edifici di categoria A1 e A2;
  - La collocazione di tende per la copertura degli spazi pubblici dati in concessione agli esercenti di attività commerciali è ammissibile previa approvazione della Commissione del Paesaggio.
  - sono vietati rivestimenti o zoccolature di facciata in ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulare, "strollature rustiche" in materiali plastificati e intonaci plastici;
  - ad esclusione degli edifici individuati con categoria A4, è vietato l'uso di avvolgibili di qualsiasi tipo di materiale; i serramenti saranno preferibilmente in legno naturale o verniciato; potrà essere concesso l'uso del ferro solo per particolari situazioni o per vetrine commerciali; gli elementi oscuranti (persiane ed ante) saranno in legno naturale o verniciato. Le nuove aperture di facciata, quando consentite, dovranno essere conformi per forma e dimensione, all'andamento delle partiture esistenti di facciata;
  - la chiusura di logge e porticati, se ammessa dalle specifiche delle singole categorie di intervento, deve rispettare la partitura edilizia del fabbricato esistente e deve essere effettuata solo con elementi trasparenti, per l'intera altezza delle partiture stesse, che garantiscano: la leggibilità degli elementi strutturali, il mantenimento delle partizioni architettoniche e la ritmicità della facciata. La chiusura di portici e logge non è mai ammessa negli edifici assoggettati a restauro e risanamento conservativo (categoria A1);
  - è sempre vietato l'uso di copertura in fibrocemento o plastica; le coperture dovranno essere inclinate e realizzate con materiali e tecnologie riscontrabili nel contesto storico;
  - non è ammessa la suddivisione, delle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione mediante recinzioni fisse; la eventuale pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale tradizionale in pietra. E' vietata la modifica delle adiacenze e pertinenze ai fabbricati tenute a parco, giardino, orto, frutteto, vigneto o semplicemente a verde, nonché il taglio di qualsiasi alberatura d'alto fusto esistente senza la necessaria autorizzazione; le pavimentazioni delle strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati dove preesistenti in pietra o acciottolato, dovranno essere conservate e ripristinate. Le nuove pavimentazioni autorizzate dovranno essere consone al carattere storico-ambientale del contesto;
  - non sono ammesse cornici leggere, soglie e banchine in pietra di finestre e porte se non con caratteristiche omogenee a quelle tradizionali dei nuclei antichi della zona.
  - gli accessi carrai al servizio della residenza devono essere chiusi mediante portoni in legno ovvero basculanti con opportuno rivestimento in legno. Sono ammesse serrande metalliche idoneamente disegnate solo per le attività presenti a piano terra;
  - i coronamenti e le gronde devono essere mantenuti nelle forme e dimensioni preesistenti e ricostituiti con i materiali tradizionali in legno o intonacate seguendo le modanature esistenti;

- come eventualmente disciplinato dal Regolamento edilizio comunale, per le tinteggiature delle facciate degli edifici ubicati nei nuclei di antica formazione deve essere predisposta campionatura sul posto. Il colore delle facciate deve, preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici circostanti. L'Ufficio competente può sottoporre l'approvazione della campionatura alla Commissione del Paesaggio; identica procedura è espletata, in generale, per manutenzioni ordinarie relative ad intonaci ed a puliture di materiali lapidei;
- è vietata l'asportazione, la distruzione o la modifica non giustificata ed incauta di tutti gli elementi architettonici complementari o di arredo ambientale esistenti, sia interni sia negli spazi liberi racchiusi entro i fabbricati o adiacenti ad essi (insegne in pietra, fontane e lavatoi);
- l'applicazione di targhe, insegne, cartelli pubblicitari non deve alterare le caratteristiche architettoniche di facciata e gli elementi tutelati degli edifici ovvero compromettere l'ambiente dei nuclei di antica formazione.
- Sono sempre ammessi gli interventi finalizzati al recupero degli aspetti storici ed ambientali e architettonici, tendenti a migliorare e adattare i caratteri dell'edificio al contesto storico di riferimento. In particolare, chiusure anomale di portici e logge devono essere eliminate ricostituendo i caratteri originari dell'edificio.
- Eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate in conformità con le tipologie esistenti di origine storica.

9. Norme relative alle categorie tipologiche di intervento:

Categoria A1: edifici di valore monumentale

Sono gli edifici che rivestono valore monumentale per il loro interesse storico-artistico. Sono soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni; sono ammessi l'ordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 8, ed il consolidamento statico nel rispetto dei caratteri architettonici e di norma anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio.

E' ammessa, altresì, la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori architettonici originari.

L'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra.

10. Categoria A2: edifici di valore storico, ambientale e tipologico

Sono edifici che si configurano come emergenze rispetto al tessuto residenziale di origine storica, dalla presenza di elementi decorativi di facciata (pietre lavorate, balconi, portali, statue, inferriate, dipinti...), da porticati e loggiati. Rivestono un particolare valore storico ed architettonico in quanto testimonianza di una qualità dell'abitare tipica dei secoli passati ovvero rappresentano esempi particolarmente significativi dal punto di vista architettonico e/o tipologico.

Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio.

Sono possibili interventi di manutenzione straordinaria e interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino aumento del volume geometrico esistente e lascino inalterate le sagome planoaltimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo); non è consentito lo spostamento interno dei solai dalla posizione originale; è consentita la variazione delle posizioni dei tavolati divisorii, qualora non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio.

La ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è consentita esclusivamente nel rispetto della sagoma preesistente e con preventiva approvazione di piano attuativo. La ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione è ammessa senza obbligo di piano attuativo e nel rispetto della sagoma preesistente. Per gli edifici di categoria A2 è sempre vietato l'aumento del volume esistente. Il progetto è sottoposto a parere della commissione del Paesaggio.

È vietata la chiusura di logge e porticati definiti se non in caso di piano attuativo. Non possono essere praticate nuove aperture e modificate le esistenti se non per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario e, comunque, non relativamente ai fronti visibili dalle pubbliche vie.

11. Categoria A3: edifici di valore storico e ambientale

Sono costituiti dalle abitazioni sorte in epoche diverse, generalmente plurifamiliari, articolate su più fronti esterni disposti su strada pubblica e da edifici non sempre classificabili tipologicamente che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo e che sono leggibili dalla cartografia storica consultata.

Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 8.

Sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico-sanitario e ristrutturazione integrale dell'unità di intervento, senza demolizione e ricostruzione, che lascino inalterate le sagome planimetriche (profilo di sedime), salvo le necessità di consolidamento statico dei muri perimetrali.

È ammessa la chiusura di logge e porticati che rispetti la partitura edilizia del fabbricato esistente e solo con elementi trasparenti per l'intera altezza delle partiture stesse, così come indicato al precedente comma 8 del presente articolo.

Per comprovate esigenze funzionali ed igienico-sanitarie, è consentito lo spostamento del solaio dalla posizione originale.

Previa approvazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, è ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime planimetrico esistente; è ammessa la creazione di nuove aperture, ovvero lo spostamento di quelle esistenti, a condizione che tali interventi siano finalizzati alla riqualificazione della facciata in rapporto agli edifici contermini facenti parte della medesima cortina edilizia, previo parere vincolante ed obbligatorio della commissione per il paesaggio. L'ammissibilità della demolizione e ricostruzione è comunque subordinata al parere favorevole obbligatorio della commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con i catasti storici allegati in copia al Piano delle Regole, ammettere la demolizione e ricostruzione senza il rispetto del sedime planimetrico esistente.

12. Categoria A4: edifici già profondamente trasformati o nuovi privi di valore ambientale.

Si tratta di fabbricati che nel corso degli anni hanno subito interventi di ristrutturazione che hanno alterato gravemente l'originaria struttura o edifici moderni sorti prevalentemente dopo il secondo dopoguerra pertanto non presenti nella cartografia storica.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 8; la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione, per l'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio, sono ammesse solo se finalizzate al miglioramento del rapporto con l'ambiente circostante.

E' ammessa la chiusura di logge e porticati se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate; tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificato, così come indicato al precedente comma 8 del presente articolo.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione, nel limite della volumetria geometrica e dell'altezza esistenti, anche senza il rispetto del sedime esistente ma con il vincolo di presentare un planivolumetrico che rispetti gli allineamenti delle facciate esistenti e la struttura urbana di riferimento e, comunque, previo parere vincolante della competente commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con i catasti storici allegati in copia al Piano delle Regole, prescrivere il rispetto del sedime planivolumetrico esistente.

Tale tipo di intervento è subordinato alla presentazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

13. Modalità di presentazione dei progetti di opere da eseguire nei nuclei di antica formazione: tutte le domande di intervento edilizio dovranno essere conformi a quanto indicato dal Regolamento Edilizio comunale e, comunque, documentate con:

- rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) compresi eventuali particolari architettonici costruttivi di pregio;
- sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti, compiutamente quotati;
- rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, lavatoi, dislivelli, pavimentazione, ecc.);
- dati stereometrici relativi allo stato di fatto;
- documentazione fotografica dello stato di fatto, esterno ed interno e dei particolari significativi;
- eventuale documentazione storica e storiografica con planimetrie, stampe, rilievi antichi, mappe catastali storiche (per gli edifici sottoposti a vincolo monumentale);
- rilievo o descrizione delle finiture esterne ed interne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, tipi e colori dei rivestimenti esterni e delle tinteggiature, ecc);
- demolizioni e ricostruzioni con piante, sezioni, prospetti, con la campitura in colore giallo delle demolizioni e rosso delle nuove opere;
- progetto con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati con indicata la destinazione dei singoli vani, la superficie utile e quella non residenziale e i rapporti aereoilluminanti;
- relazione con le indicazioni delle opere edilizie di progetto, la destinazione di uso dei vari piani, dati stereometrici relativi al progetto;
- relazione sulla compatibilità e valutazione paesistica conforme agli elaborati grafici di contenuto paesistico allegati al DdP, comprese simulazioni fotorealistiche, nel caso di progetti sottoposti a parere della commissione del Paesaggio.

#### 14. Norme per parcheggi e box

- Nei nuclei di antica formazione è consentito l'uso di spazi privati di superficie per posti auto pertinenziali a raso; è altresì consentita la realizzazione di autorimesse interrato negli spazi scoperti di pertinenza ad edifici di categoria A3 ed A4 con accessi preferibilmente costituiti da piattaforme saliscendi o rampe opportunamente inserite e schermate in modo da non essere visibili dalle pubbliche vie, purché gli spazi stessi risultino accessibili senza alcuna modifica strutturale dell'edificio.
- La pavimentazione delle piattaforme saliscendi dovrà essere omogenea alla pavimentazione delle corti o degli spazi pubblici aperti.
- Nel corpo degli edifici è possibile la realizzazione di autorimesse purché le operazioni edilizie siano contenute nell'ambito delle prescrizioni particolari per il restauro, in particolare: nei piani terreni degli edifici di categoria A2-A3-A4, esclusivamente con accesso dall'interno delle corti e qualora ciò non comporti l'alterazione delle partiture di facciata originali e delle strutture interne originali.

#### 15. Destinazioni d'uso

Salvo esplicite esclusioni, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto storico, sono di norma ammesse, oltre alle residenze, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:

- o attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
- o artigianato di servizio;
- o attività turistico-ricettive e pubblici servizi, ad esclusione di campeggi;
- o attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse:

- o le attività agricole;
- o le attività produttive;
- o le attività terziarie e commerciali non incluse nel presente articolo;
- o i distributori di carburante.

Gli edifici monumentali di categoria A1, qualora si richieda un mutamento della destinazione originaria, possono essere convertiti per attività culturali, didattiche, musei o servizi di interesse pubblico che risultino compatibili con l'impianto architettonico.

Le medie strutture di vendita alimentari e non alimentari possono essere ammesse solo all'interno di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati.

#### 16. Incentivazione, perequazione e compensazione all'interno dei Nuclei di Antica Formazione

Il PGT promuove azioni specifiche improntate ai concetti di incentivazione, perequazione e compensazione, così come definiti dall'articolo 11 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.

All'interno dei perimetri dei Nuclei di Antica Formazione, previa approvazione di Piano di Recupero o di Permesso di Costruire convenzionato anche in variante al Piano delle Regole, è possibile prevedere la demolizione di edifici privi di valore storico testimoniale (edifici di categoria A4 come definiti dalla normativa del Piano delle Regole ovvero di altra categoria previa valutazione di compatibilità alla demolizione da parte dell'organo competente). I diritti edificatori così maturati sono commerciabili e trasferibili all'interno degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano ovvero all'interno dei Comparti Soggetti a Normativa Particolareggiata del Piano delle Regole, secondo le modalità stabilite dall'articolo «2.11 - Incentivazione, perequazione e compensazione ("Borsino Immobiliare")» delle presenti norme, cui si rimanda.

#### 17. Ambito della Collina del Castello

All'interno del nucleo di antica formazione di Breno, il Piano delle Regole individua le aree denominate "ambito della collina del Castello". Tale individuazione è finalizzata a definire un maggior dettaglio della normativa di carattere generale sugli spazi aperti: in tali aree sono sottoposte a vincolo di conservazione e ripristino tutte le pavimentazioni di origine storica dei percorsi esistenti nonché gli elementi tipici dell'antropizzazione culturale (per es. muretti a secco). Per tutti i manufatti esistenti valgono le norme e le indicazioni specifiche per ogni singola categoria di intervento individuata di cui ai precedenti commi 9, 10, 11 e 12; qualora non fosse loro attribuita la categoria di intervento, è prevista la demolizione senza ricostruzione. Qualora trattasi di edifici legittimati o autorizzati è ammesso il recupero volumetrico, senza cambio di destinazione d'uso, previa presentazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato sottoposto al parere vincolante ed obbligatorio della commissione per il paesaggio. Nel caso si ravvisasse la necessità di individuare nuovi percorsi di accesso a manufatti esistenti, necessità sancita da apposita deliberazione della giunta comunale, le caratteristiche materiche e morfologiche degli stessi sono sottoposti al parere vincolante ed obbligatorio della commissione per il paesaggio, nonché al parere vincolante ed obbligatorio della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

#### 18. Normativa particolare per gli edifici esterni al nucleo di antica formazione individuati nella tavola R.2b

Per gli edifici esterni al nucleo di antica formazione individuati nella tavola R.2b "Nuclei di antica formazione: categorie di intervento", valgono le norme e le indicazioni specifiche per ogni singola categoria di intervento di cui ai

- precedenti commi 9, 10, 11 e 12 con cui sono stati identificati.
19. Normativa particolare per i manufatti individuati nella tavola R.2c  
Per i manufatti individuati nell'elaborato R.2c (fontane e lavatoi) gli interventi dovranno essere sottoposti al parere della Commissione del Paesaggio.
  20. Normativa particolareggiata per il Comparto individuato con il numero 10 dal Piano delle Regole  
All'interno del comparto individuato da apposito perimetro e contrassegnato con il numero 10 sulle tavole del Piano delle Regole, ubicato nel capoluogo, è ammessa la demolizione dei piani superiori dell'edificio esistente, al fine di adeguarlo al contesto. Il volume demolito potrà confluire nel "borsino immobiliare".  
Obiettivo: riqualificazione e realizzazione parcheggi pubblici. Modalità di intervento: Piano di recupero. L'intervento è soggetto al parere obbligatorio della commissione per il paesaggio.
  - 21 Normativa particolareggiata per il Comparto individuato con il numero 56 dal Piano delle Regole  
All'interno del comparto individuato da apposito perimetro e contrassegnato con il numero 56 sulle tavole del Piano delle Regole, ubicato in località Lanico, è ammessa la possibilità di edificare un portico in muratura aperto su due lati in sopraelevazione al box pertinenziale esistente. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio. Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato.
  - 22 Normativa particolareggiata per il Comparto individuato con il numero 57 dal Piano delle Regole  
All'interno del comparto individuato da apposito perimetro e contrassegnato con il numero 57 sulle tavole del Piano delle Regole, ubicato a Breno, sono ammessi la possibilità di recupero abitativo del sottotetto in conformità con il progetto autorizzato dalla Soprintendenza con provvedimento del 15 settembre 2011 prot. n. 20807 ed il completamento delle opere di ristrutturazione, autorizzate da parte della Soprintendenza stessa con il medesimo provvedimento e da parte del Comune con pratica edilizia n. 1466 del 14 marzo 2006 prot. 1365 e successive varianti.

#### Articolo 4.9 – Ambiti residenziali consolidati

1. Gli ambiti residenziali consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente residenziale realizzati a partire dalla seconda metà del secolo scorso. La struttura esistente è formata da edifici, generalmente privi di valore storico-ambientale e sviluppati, in parte e solo negli ultimi anni, con una pianificazione urbanistica attuativa.  
Gli ambiti residenziali consolidati sono suddivisi, in relazione alle destinazioni d'uso prevalenti, alle caratteristiche insediative, tipologiche e di densità edilizia, nei seguenti sottoambiti:
  - ambiti residenziali consolidati – classe 1;
  - ambiti residenziali consolidati – classe 2;
  - ambiti residenziali consolidati – classe 3;
  - ambiti residenziali consolidati – classe 4;
  - ambiti residenziali consolidati di salvaguardia;
  - ambiti residenziali consolidati a prevalente destinazione turistica.
2. **Destinazioni d'uso ammesse:** la destinazione principale ammessa è la funzione residenziale così come disciplinata dal precedente art. 1.17. Sono ammesse, nella misura massima del 40% della s.l.p. totale o ammissibile, salvo deroghe motivate da esigenze di carattere pubblico da sancire con delibera di giunta comunale e salvo diverse indicazioni per i singoli sottoambiti, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:
  - attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita non alimentare);
  - artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche;
  - attività ricettive, ad eccezione dei campeggi;
  - pubblici esercizi, ad eccezione di locali per il pubblico spettacolo, locali notturni e discoteche;
  - attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso);
 E' sempre ammessa la destinazione "strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero" senza limitazioni percentuali sulla s.l.p. totale o ammissibile.  
Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie diverse da quelle stabilite dal presente articolo.
3. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.14 e 4.3, **la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.  
Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della l.r.12/2005 e s. m. e i. e dall'art. 1.21 delle presenti norme.

4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione della quota dovuta di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della l.r. 12/2005 e s. m. e i. e secondo le indicazioni e le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3 del precedente art. 1.21, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito di tali aree.
5. Per le quantità a parcheggio pertinenziale privato si rimanda al precedente articolo 1.21.
6. Negli ambiti residenziali consolidati è ammesso il recupero di volumi esistenti anche in supero all'indice di zona mediante cambio d'uso nel verso della residenza con specifico convenzionamento che definisca la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale come disciplinata dal precedente art. 3.6.
- 7 Norme generali per gli ambiti residenziali consolidati:
  - Vp = come definito dal precedente art. 1.12;
  - Df: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.l. 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di ml. 5,00. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del D.l. 1444/68;
  - Dc: 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.  
Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.
  - Ds:
    - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
    - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
    - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.
 È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada
  - norma particolare: esclusivamente per gli ambiti di cui al presente articolo ricadenti all'interno dell'ambito di trasformazione n. 21, è ammesso l'ampliamento del 20% una tantum per le strutture turistico-ricettive e commerciali esistenti alla data di adozione del PGT.

#### Articolo 4.16 - Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR come "comparti soggetti a normativa particolareggiata"

1. Tutti i comparti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerati sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, di norma e salvo ove espressamente previsto, con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato secondo le prescrizioni contenute nel singolo ambito. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 1.8. Gli interventi di seguito descritti sono sempre sottoposti al parere vincolante della commissione per il paesaggio.
2. Comparto n. 9  
Indici urbanistici
  - Superficie Territoriale: 4.376,24 mq
  - Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 1
  - S.l.p. ammessa = pari a slp esistente
  - Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.10 "Ambiti residenziali consolidati classe 1"
 Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato  
 Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"; è ammessa la destinazione "attività direzionali" nella misura massima del 100% della s.l.p. esistente o ammessa.  
 Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale  
 Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.  
 Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

5. Comparto n. 19

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 2.857,09 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T. = 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

6. Comparto n. 20

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.674,62 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato di salvaguardia
- S.l.p. predeterminata = 550 mq, in aggiunta alla s.l.p. dei fabbricati esistenti

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.14 "Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti: adeguamento della viabilità esistente.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

Norme particolari

L'attuazione del presente comparto è finalizzata al recupero dei fabbricati esistenti e del lavatoio (individuato nell'elaborato R.2c con il numero 6).

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

8. Comparto n. 22

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.551,08 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 2
- U.T.= 0,5 mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.11 "Ambiti residenziali consolidati classe 2"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

10. Comparto n. 25

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 3.218 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- S.l.p. predeterminata = 500 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

Norme particolari

Obiettivi del comparto sono: l'arretramento del muro sulla strada provinciale al fine della creazione di un marciapiede, la creazione di un percorso pedonale tra il marciapiede stesso ed il tornante.

11. Comparto n. 26

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 2.293,10 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- S.l.p. predeterminata = 500 mq,

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

Norme particolari

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Sono obbligatori la salvaguardia e valorizzazione dei terrazzamenti e del muro in massi ciclopici posti in lato nord.

12. Comparto n. 27

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.594,49 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 2

- S.l.p. predeterminata = 250 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.11 "Ambiti residenziali consolidati classe 2"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione

della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

Norme particolari:

Obiettivi del comparto sono: adeguamento viabilità e formazione parcheggi.

13. Comparto n. 29

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 3.729,06 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- U.T. = 0,35 mq/mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

Norme particolari

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Adeguamento dello svincolo, come indicato graficamente nelle tavole del PdR.

Si prescrive la ripiantumazione delle specie arboree presenti

14. Comparto n. 30

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.259,08 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- S.l.p. predeterminata = 250 mq,

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

Norme particolari

L's.l.p. ammessa realizzabile solo sul sedime e/o in contiguità con l'esistente. La volumetria ammessa, se non realizzata, può essere ceduta al "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11 delle presenti norme. E' obbligatoria la salvaguardia degli elementi arborei presenti.

15. Comparto n. 31

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 2839,36 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- U.T.: 0,35 mq/mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

Norme particolari

Gli obiettivi del presente comparto sono: adeguamento della viabilità, eliminazione dell'edificio a destinazione produttiva esistente e la realizzazione di parcheggi. L's.l.p. ammessa è da intendersi comprensiva dell's.l.p. esistente. L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

#### 16. Comparto n. 33

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.152,61 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- S.l.p. predeterminata = 250 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

Norme particolari

Adeguamento della viabilità.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Un ulteriore incremento di mq 50 di s.l.p. potrà essere concesso mediante specifica convenzione che preveda la cessione della fascia di terreno necessaria a realizzare il marciapiede per il completamento dei percorsi pedonali.

#### 17. Comparto n. 34

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.255 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- U.T. = 0,35 mq/mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di

urbanizzazione dovuti: parcheggi pubblici, adeguamento della viabilità.  
Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

18. Comparto n. 36

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.943,63 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.= 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti: parcheggi pubblici, come individuati nelle tavole del Piano delle Regole e identificati con il numero 16 nelle tavole del Piano dei Servizi.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

20. Comparto n. 38

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.301,53 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.: 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

24. Comparto n. 43

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 3.510,39 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.: 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

25. Comparto n. 44

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.994,45 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.: 0,35 mq/mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

26. Comparto n. 47

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 9.575,43 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato a prevalente destinazione turistica

- U.T.: pari all'esistente

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.15 "Ambiti residenziali consolidati a prevalente destinazione turistica".

Modalità di attuazione: permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A.

27. Comparto n. 48

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 4.560,23 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato a prevalente destinazione turistica

- U.T.: pari all'esistente

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.15 "Ambiti residenziali consolidati a prevalente destinazione turistica"

Modalità di attuazione: permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A.

28. Comparto n. 50

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 4.785 mq, di cui 2.949 mq "ambito residenziale consolidato classe 1" e 1.835mq "servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto"

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 1

- U.f.: 0,5 mq/mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.9 bis "Ambiti residenziali consolidati classe 1"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: 70% come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati", 30% terziario commerciale

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti: parcheggi pubblici come individuati dalle tavole del PdR.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

Norme particolari

E' vincolante l'indicazione riportata dalle tavole del PdR relativa alle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. La cessione di tale area è obbligatoria anche se la superficie della stessa eccede la dotazione minima di servizi pubblici come definita dall'art. 3.6 delle presenti norme. Nel caso specifico non si applica quanto previsto dal comma 2 dell'art. 4.3.

29. Comparto n. 51

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.105,3 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- S.l.p. predeterminata = 200 mq,

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scapito parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

Norme particolari

Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

30. Comparto n. 52

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 747 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- S.I.p. predeterminata = 200 mq,

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scapito parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

Norme particolari

Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

31. Comparto n. 53

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.002 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- U.T.: 0,35 mq/mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scapito parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

Norme particolari

Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

33. Comparto n. 62

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 273,00 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 1

- U.T.: 0,73 mq/mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.10 "Ambiti residenziali consolidati classe 1"

Modalità di attuazione: piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi anche a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

In aggiunta a quanto sopra, saranno a carico dei proponenti le opere di sistemazione esterna del marciapiede pubblico da concordare con l'Amministrazione Comunale.

#### Articolo 4.17 - Verde privato

1. Le aree inserite in questa zona rivestono particolare valore ambientale per gli elementi naturali o di interesse paesaggistico. Queste aree sono perciò vincolate al mantenimento ed al rispetto delle condizioni ambientali esistenti.
2. E' ammesso unicamente il mantenimento dell'area a verde con il rispetto dei soggetti arborei preesistenti e l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo con esclusione di qualsiasi attività di allevamento e di spandimento di liquami per ferti-irrigazione.
3. E' ammessa la recinzione delle aree esclusivamente attraverso la messa in opera di rete metallica con piantini in ferro mascherata con siepe con essenze autoctone, l'utilizzo di recinzioni con siepe con essenze autoctone ovvero recinzioni con forme e materiali tipici della tradizione locale. L'ammissibilità di tali interventi è sempre subordinata al parere vincolante della commissione per il paesaggio.
4. Non è ammessa alcuna nuova edificazione ad esclusione di autorimesse e posti auto pertinenziali fuori ed entro terra e nel rispetto della superficie a verde permeabile di cui all'art.1.12 comma 2-3; è altresì consentita la realizzazione di manufatti quali piscine private, campi da tennis ed attrezzature per il gioco in genere al servizio di edifici esistenti localizzati negli ambiti di verde privato stessi o negli ambiti di piano adiacenti agli stessi previo parere vincolante della commissione per il paesaggio.
5. Non sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono il restauro, il risanamento conservativo e la manutenzione ordinaria. Interventi edilizi diversi, che dovranno sempre garantire il mantenimento dell'ingombro plano-altimetrico esistente, sono soggetti al parere vincolante della commissione per il paesaggio. E' ammesso il recupero a scopo abitativo dei sottotetti esistenti, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 (Titolo IV, capo I) e s. m. e i., nel rispetto dell'altezza massima di m 12.
6. E' inoltre ammessa l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni, per lotto di proprietà di superficie non inferiore a 250 mq, da realizzarsi con le seguenti modalità:
  - struttura completamente in legno;
  - sporgenza massima di gronda pari a 50 cm;
  - superficie massima in pianta di 12 mq;
  - la struttura deve essere semplicemente appoggiata sul terreno senza fondazioni in calcestruzzo;
  - copertura a due falde in scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro;
  - altezza massima al colmo di metri 3 e pendenza minima della falda pari al 30% ;
  - un'unica apertura, coincidente con la porta d'ingresso, da realizzarsi in legno.Distanza dai confini di proprietà m 5.

#### Articolo 4.18 - Ambiti produttivi consolidati

1. Gli ambiti produttivi consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo ed artigianale sorto principalmente negli ultimi decenni. La struttura esistente è formata da edifici, privi di valore storico-ambientale e sviluppati, in parte e solo negli ultimi anni, con una pianificazione urbanistica attuativa.
2. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione, con attività artigianali ed industriali di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento di funzionalità e compatibilità ambientale delle attività stesse.
3. Destinazioni d'uso ammesse: la destinazione principale ammessa è la funzione produttiva così come disciplinata dal precedente art. 1.17. Sono ammesse, salvo normative specifiche per i singoli comparti, nella misura massima del 50% della s.l.p., anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività produttive:
  - attività commerciali al netto dei magazzini (esercizi di vicinato, media struttura di vendita non alimentare, commercio all'ingrosso);
  - esercizi che vendono oggetti ingombranti e a consegna differita (autosaloni, esposizioni merceologiche...) ai sensi della Dgr n. 7/15701 del 18/12/2003 e dell'art. 38 reg. reg. 21/7/2000 n. 3;

- distributori di carburante;
- artigianato di servizio;
- attività direzionali;
- impianti tecnologici;
- trasporto conto terzi;
- pubblici esercizi;
- strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero.

Sono escluse:

- le attività agricole;
- le attività turistico-ricettive;
- la residenza;
- le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo;

4. Attività di lavorazione escluse:

- le attività produttive classificabili come RIR (Rischio di Incidente Rilevante);

5. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.14 e 4.3, la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della l.r.12/2005 e s. m. e i. e dall'art. 1.21 delle presenti norme.

6. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell'art. 46 c.1 lettera a) della l.r. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dai precedenti commi.

7. Per le quantità a parcheggio pertinenziale privato si rimanda al precedente articolo 1.21.

8. Norme generali per gli ambiti produttivi consolidati:

- Df: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.I. 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di ml. 5,00. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del D.I. 1444/68;
- Dc: 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presentinorme, dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua. Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.
- Ds:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada.

- Uf = 1 mq/mq;
- Rc = 60% della superficie fondiaria, al netto delle aree di urbanizzazione primaria; 40% della superficie territoriale, nel caso interventi tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato;
- H<sub>max</sub> = 10,00 ml. misurati all'imposta della via di corsa del carroponte o, in assenza, all'imposta dell'orditura di sostegno della copertura; esclusi i volumi o spazi di natura tecnologica che non potranno avere un'altezza superiore ai m. 3,00;
- Vp = come definito dal precedente art. 1.12;
- Il completamento di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da indicazioni relative alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione dell'impatto previsto. In base all'impatto ambientale presunto è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.
- Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

## Articolo 4.19 - Disciplina particolare per i singoli comparti produttivi individuati dal PdR come "ambiti soggetti a normativa particolareggiata"

1. Tutti gli ambiti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, di norma salvo ove espressamente previsto, con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato secondo le prescrizioni contenute nel singolo comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 1.8.
2. Comparto n. 2  
Indici urbanistici
  - Superficie Territoriale: 3.016,34 mq
  - Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato  
Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"  
Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale  
Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.  
Criteri di intervento  
Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.  
Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.  
Norme particolari  
Obiettivi: adeguamento della viabilità esistente e realizzazione parcheggi pubblici ed aree verdi.  
L's.l.p. ammessa è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata esclusivamente dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.  
La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.  
Il presente comparto è assoggettabile alla disciplina di cui all'art. 2.9 delle presenti norme.
3. Comparto n. 3  
Indici urbanistici
  - Superficie Territoriale: 4.370,40 mq
  - Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato  
Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"  
Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale  
Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.  
Criteri di intervento  
Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.  
Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.  
Norme particolari  
Obiettivo: adeguamento della viabilità esistente, realizzazione parcheggi pubblici ed aree verdi.  
L's.l.p. ammessa è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.  
La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.  
Il presente comparto è assoggettabile alla disciplina di cui all'art. 2.9 delle presenti norme.
4. Comparto n. 4  
Indici urbanistici
  - Superficie Territoriale: 20.166,0 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

Norme particolari

Obiettivi: adeguamento della viabilità esistente e realizzazione parcheggi pubblici ed aree verdi.

L's.l.p. ammessa è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata esclusivamente dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Il presente comparto è assoggettabile alla disciplina di cui all'art. 2.9 delle presenti norme.

#### 5. Comparto n. 5

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 2.314,54 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

Norme particolari

Obiettivi: adeguamento della viabilità esistente (realizzazione collegamento viario tra le vie Laini e Leonardo da Vinci), e realizzazione parcheggi pubblici ed aree verdi.

L's.l.p. ammessa è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata esclusivamente dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Il presente comparto è assoggettabile alla disciplina di cui all'art. 2.9 delle presenti norme.

#### 6. Comparto n. 6

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 2.551,28 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato

Destinazioni d'uso: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo

parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

Norme particolari

Obiettivi: adeguamento della viabilità esistente e realizzazione parcheggi pubblici ed aree verdi.

L's.l.p. ammessa è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata esclusivamente dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Il presente comparto è assoggettabile alla disciplina di cui all'art. 2.9 delle presenti norme.

7. Comparto n. 7

Per gli ambiti produttivi consolidati individuati con il numero 7 è ammessa un'altezza massima pari a 13 m.

8. Comparto n. 15

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 460,63 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

Modalità di attuazione: permesso di costruire, DIA e SCIA.

Destinazioni d'uso: distributore di carburante.

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Norme particolari

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della destinazione esistente: distributore di carburante.

9. Comparto n. 16

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 1.419,33 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

Modalità di attuazione: permesso di costruire, DIA e SCIA.

Destinazioni d'uso: distributore di carburante.

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Norme particolari

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della destinazione esistente: distributore di carburante.

10. Comparto n. 17

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 342,55 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

Modalità di attuazione: permesso di costruire, DIA e SCIA.

Destinazioni d'uso: distributore di carburante.

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Norme particolari

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della destinazione esistente: distributore di carburante.

#### 11. Comparto n. 18

Indici urbanistici

- Superficie Territoriale: 553,39 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

Modalità di attuazione: permesso di costruire, DIA e SCIA.

Destinazioni d'uso: distributore di carburante.

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Norme particolari

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della destinazione esistente: distributore di carburante.

### Articolo 4.20 - Ambiti terziario-commerciali consolidati

1. Gli ambiti terziario-commerciali consolidati comprendono il tessuto urbanizzato a destinazione commerciale e terziaria.
2. Destinazioni d'uso ammesse: la destinazione principale ammessa è la funzione terziaria così come disciplinata dal precedente art. 1.17. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della s.l.p., anche le seguenti attività compatibili con la destinazione principale:
  - residenza;
  - artigianato di servizio;
  - strutture per il tempo libero e locali per il pubblico spettacolo, ad eccezione di locali notturni e discoteche se posti nelle vicinanze di ambiti residenziali;Sono escluse:
  - le attività agricole;
  - le attività produttive.
3. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.14 e 4.3, la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della l.r.12/2005 e s. m. e i. e dall'art. 1.21 delle presenti norme.
4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell'art. 46 c.1 lettera a) della l.r. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dai precedenti commi.
5. Per le quantità a parcheggio pertinenziale privato si rimanda al precedente articolo 1.21.
6. Norme generali per gli ambiti terziario-commerciali consolidati:
  - Df: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.I. 1444/68. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di ml. 7,00. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del D.I. 1444/68;
  - Dc: 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. La distanza minima di cui sopra può essere ridotta o annullata se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto registrato e trascritto, o se preesiste una costruzione legittimamente assentita, con pareti in confine, nel limite dell'ingombro della sagoma della stessa. Dovranno comunque essere rispettate le norme del codice civile, del D.I. 1444/68 e le distanze minime dalle strade e tra fabbricati. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.

Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche, del gas e telefoniche esistenti e tutte le costruzioni completamente interrato.

- Ds:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.
 È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada.
- Uf = 0,6 mq/mq;
- H<sub>max</sub> = 10,00 ml.
- Vp = come definito dal precedente art. 1.12.

#### Articolo 4.21 - Ambiti turistico-ricettivi consolidati

1. Gli ambiti turistico-ricettivi consolidati comprendono il tessuto urbanizzato a destinazione turistica e ricettiva.
2. Destinazioni d'uso ammesse: la destinazione principale ammessa è la funzione ricettiva, ad esclusione di campeggi, e la residenza di servizio così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura

massima del 30% della s.l.p, anche le seguenti attività compatibili con la destinazione principale:

- residenza;
- esercizi commerciali di vicinato;
- artigianato di servizio;
- attività direzionali;
- strutture per il tempo libero e locali per il pubblico spettacolo, ad eccezione di locali notturni e discoteche se posti nelle vicinanze di ambiti residenziali;
- servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero.

Sono escluse:

- le attività agricole;
- le attività produttive;
- le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo.

Per la sola struttura denominata "Hotel e ristorante Giardino", sono inoltre escluse le seguenti destinazioni: residenza per anziani, ostello e residence.

3. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.14 e 4.3, la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.  
Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della l.r.12/2005 e s. m. e i. e dall'art. 1.21 delle presenti norme.
  4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell'art. 46 c.1 lettera a) della l.r. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dai precedenti commi.
  5. Per le quantità a parcheggio pertinenziale privato si rimanda al precedente articolo 1.21.
  6. Norme generali per gli ambiti turistico-ricettivi consolidati:
    - Df: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.l. 1444/68. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di ml. 7,00. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del D.l. 1444/68;
    - Dc: 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. La distanza minima di cui sopra può essere ridotta o annullata se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto registrato e trascritto, o se preesiste una costruzione legittimamente assentita, con pareti in confine, nel limite dell'ingombro della sagoma della stessa. Dovranno comunque essere rispettate le norme del codice civile, del D.l. 1444/68 e le distanze minime dalle strade e tra fabbricati.  
E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.  
Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche, del gas e telefoniche esistenti e tutte le costruzioni completamente interrato.
- Ds:
    - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
    - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
    - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.
 È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada.
  - Uf = esistente;

- $H_{max}$  = esistente;
  - $V_p$  = come definito dal precedente art. 1.12.
7. Esclusivamente per gli ambiti di cui al presente articolo ricadenti all'interno dell'ambito di trasformazione n. 21, è ammesso l'ampliamento del 20% una tantum per le strutture turistico-ricettive e commerciali esistenti alla data di adozione del PGT.

#### Articolo 4.24 - Ambiti rurali di tutela dell'abitato

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti rurali di tutela dell'abitato le aree scoperte prossime alle zone edificate cui viene riconosciuto un elevato valore paesistico e percettivo, la cui salvaguardia diviene fondamentale nella conservazione del corretto rapporto tra le aree edificate e le aree agricole non edificate.
2. In tali ambiti gli elementi tipici dell'antropizzazione culturale sono soggetti a vincolo di conservazione.
3. Tale aree sono soggette ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso agricolo e produttivo legato all'agricoltura:
  - è consentito il risanamento conservativo, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento di tutte quelle parti degli edifici rurali esistenti destinati a depositi di attrezzi agricoli e fienili;
  - per gli edifici a destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 20% della s.l.p. esistente fuori terra, previa presentazione di un progetto di riassetto ambientale che riguardi l'intera proprietà e fatto salvo il parere positivo della commissione del paesaggio;
  - le aziende agricole proprietarie di terreni in altri ambiti agricoli e che volessero realizzare in tale zone edifici destinati ad attività agricole possono conteggiare, ai fini dell'edificazione, eventuali terreni di proprietà nell'ambito oggetto del presente articolo applicando gli indici ivi previsti.
  - non è ammessa la realizzazione di nuove stalle e di nuovi edifici produttivi agricoli.
4. Norme edilizie e parametri urbanistici per la residenza dell'imprenditore agricolo, fatto salvo quanto previsto dall'art.59 della L.R. 12/2005:  
 La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti: tale nuova struttura, per cui si applicano gli indici ed i parametri urbanistici di seguito riportati, dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva.
  - $U_f = 0,01$  mq/mq con un massimo di 200 mq di s.l.p. per azienda;
  - $H_{max}$  = pari a 6,00 ml.

#### Articolo 4.25 - Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale le aree cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. Obiettivo principale del PGT per tali aree è la loro salvaguardia come elemento connotante il paesaggio tipico dell'antropizzazione delle aree montane.
  2. In detti ambiti gli elementi tipici dell'antropizzazione culturale sono soggetti a vincolo di conservazione.
  3. Gli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale sono soggetti ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso produttivo legato all'attività agricola:
    - sono consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la ristrutturazione di tutte quelle parti degli edifici destinate a depositi di attrezzi agricoli e fienili;
    - le nuove stalle ed i nuovi ambienti ad uso agricolo quali depositi attrezzi agricoli e fienili, strettamente legati e funzionali alla conduzione del fondo agricolo, qualora i fabbricati esistenti, per la loro conformazione, non consentano l'ampliamento, dovranno essere preferibilmente edificati nell'intorno dell'insediamento esistente, secondo le seguenti modalità:
      - $R_c$ : 10% della superficie del fondo compreso i fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT.
      - $H_{max}$  = ml. 7,50, salvo altezze maggiori dovute a specifiche esigenze produttive quali silos od altre strutture che dovranno essere documentate in sede di titolo abilitativo.
- Il computo delle superfici comprende terreni non necessariamente contermini ma funzionalmente connessi tra loro, situati anche in comuni limitrofi con le limitazioni dettate dal precedente comma 8 dell'art. 4.23.
4. Gli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale sono soggetti ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola:
    - sono consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento, così come definiti all'art. 8 delle presenti norme, delle parti residenziali esistenti alla data di adozione del PGT; sugli edifici a

destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento.

- E' fatto obbligo nei risanamenti, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti, per quanto riguarda le coperture, di impiegare materiale tradizionale.
- Per gli edifici esistenti che, all'atto di adozione del PGT, si trovassero nelle condizioni di avere il primo piano abitato o abitabile a quota inferiore del piano di campagna o con vani abitativi inferiori ai ml. 2.70 di altezza previsti dalle norme igienico-sanitarie vigenti, è consentito un innalzamento del colmo del tetto sino al raggiungimento di un'altezza di ml. 2.70 per i vani abitativi nel rispetto delle pendenze delle falde di copertura.

5. Per qualunque intervento edilizio da effettuare negli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale, è prescritta la messa a dimora di adeguate cortine alberate da ubicare all'intorno dei fabbricati esistenti e di progetto, al fine di conseguire il più corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio rurale circostante. Sono vietate le modifiche ai tracciati, alle quote altimetriche ed alle sezioni dei percorsi esistenti.

Norme edilizie e parametri urbanistici per la residenza dell'imprenditore agricolo, fatto salvo quanto previsto dall'art.59 della L.R. 12/2005:

- $U_f = 0,01 \text{ mq/mq}$ ;
- $H_{\text{max}} = \text{pari a } 7,00 \text{ ml}$ .

La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti: tale nuova struttura dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva.

#### Articolo 4.28 - Perimetri degli ambiti agricoli ad elevata valenza naturalistica, culturale e paesaggistica

1. Il Piano delle Regole ha individuato, all'interno degli ambiti nei quali è ammessa l'attività agricola ed esternamente al perimetro del Parco Regionale dell'Adamello, i perimetri di tre aree con elevata sensibilità paesaggistica, ambientale e culturale, denominate:
  - 1) Comprensorio del Barberino;
  - 2) Campogrande;
  - 3) Rocolo di Dossa.
2. Tali aree sono contraddistinte da una forte riconoscibilità e caratterizzazione ed il Piano delle Regole vieta nelle stesse l'insediamento di nuovi allevamenti di tipo intensivo (per allevamento intensivo si intende a stabulazione fissa) e la realizzazione di nuove abitazioni per la residenza per il conduttore del fondo. E' ammesso il recupero di edifici esistenti per la residenza del conduttore di fondo.
3. Per il perimetro n. 1 (Comprensorio del Barberino) si intende promuovere una politica di carattere sovracomunale anche finalizzata all'individuazione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (già istituito per il limitrofo comune di Civate Camuno – deliberazione della Giunta Regionale 12 dicembre 2007 n. 8/6148). E' ammesso il ripristino ambientale, anche attraverso movimenti di terra, della dolina posta in località Mezzarro.

#### Articolo 4.30 - Edifici esistenti in zona agricola non adibiti ad uso agricolo

1. La presente norma è riferita agli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo alla data di adozione del PGT nelle singole zone previste dal Piano delle Regole, al di fuori del perimetro del Parco Regionale dell'Adamello, in cui è ammessa la destinazione agricola: ambiti rurali di tutela dell'abitato, ambito fluviale del fondovalle, ambiti agricoli di valore paesistico ambientale. La dismissione dall'uso agricolo, ove non comprovabile con atti documentali, può essere dimostrata con autocertificazione. La dichiarazione mendace od incompleta comporterà la decadenza di ogni titolo abilitativo rilasciato e la richiesta di risarcimento da parte della pubblica amministrazione per l'attività inutilmente svolta.
2. Possono essere oggetto della presente disciplina solamente i fabbricati legalmente edificati o assenti con superficie utile superiore ai 25 mq. I manufatti con superficie utile inferiore a 25 mq potranno essere oggetto di accorpamento all'edificio principale.
3. Sono invece esclusi dalla presente normativa gli edifici posti in zona inaccessibile o per i quali il recupero per le destinazioni ammesse comporti la realizzazione di nuovi tratti viari superiori ai 500 metri.
4. Destinazioni d'uso ammesse: agricola (ad esclusione degli allevamenti intensivi e non intensivi), residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, attività ricettive (ad esclusione di motel e campeggi), uffici privati e studi professionali, centri di ricerca. Destinazioni d'uso non ammesse: attività produttive ed attività terziarie diverse da quelle ammesse.
5. Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato. La convenzione, o l'atto d'obbligo, devono contenere

le modalità di realizzazione, sistemazione e futura manutenzione della viabilità d'accesso, dello smaltimento dei rifiuti, dell'approvvigionamento idrico e degli scarichi dei liquami reflui che di norma saranno a carico dei proprietari. Il progetto dovrà garantire idonee soluzioni per il riscaldamento, la produzione dell'energia elettrica necessaria alla nuova destinazione ed impegni per lo sgombero della neve sulla viabilità d'accesso.

6. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono il restauro, il risanamento conservativo e la manutenzione ordinaria. Interventi edilizi diversi sono soggetti al parere vincolante della commissione per il paesaggio. E' ammesso il recupero a scopo abitativo dei sottotetti esistenti, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 (Titolo IV, capo I) e s. m. e i., nel rispetto assoluto delle altezze di gronda e di colmo esistenti. E' ammessa la realizzazione di recinzioni secondo le indicazioni del comma 2 del precedente art. 4.23 limitatamente all'area cortiliva necessaria alle esigenze di sicurezza dell'attività o dell'abitazione. Tale delimitazione non potrà artificiosamente essere ampliata. Dovrà comunque essere sempre garantito il passaggio pedonale e quello della fauna selvatica. E' ammesso l'ampliamento una tantum degli edifici esistenti nella misura massima del:

- 100% per la quota di Superficie lorda di Pavimento attuale fino a 30 mq
- 50% per la quota di Superficie lorda di Pavimento attuale che eccede i 30 mq fino a 60 mq
- 10% per la quota di Superficie lorda di Pavimento attuale che eccede i 60 mq fino a 120 mq
- 5% per la quota di Superficie lorda di Pavimento attuale che eccede i 120 mq

Tale possibilità di ampliamento è soggetta al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio che, valutate le caratteristiche tipologiche, storiche ed architettoniche del fabbricato, potrà sancire l'inammissibilità dello stesso. E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, acquisito il parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio, purchè quest'ultima avvenga all'interno della proprietà costituita da mappali contigui. La demolizione e ricostruzione totale dei fabbricati sarà ammessa solamente nel caso che questi non abbiano alcun valore architettonico storico testimoniale; in ogni caso l'intervento dovrà essere migliorativo dello stato dei luoghi.

7. Per gli edifici di cui al comma 1 interni al perimetro del Parco Regionale dell'Adamello si rimanda ai contenuti e alla normativa del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco vigente.

#### Articolo 4.34 - Rete Natura 2000

1. Nel territorio comunale sono presenti due siti della Rete Natura 2000: il Sito di Importanza Comunitaria (S IC) IT2070006 "Pascoli di Crocedomini – Alta Val Caffaro" e la Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT2070401 "Parco Regionale dell'Adamello".
2. Nei siti di cui al presente articolo il Piano persegue la salvaguardia dell'evoluzione dei processi naturali e la tutela degli habitat e delle specie protette. Tutti gli interventi ubicati all'interno dei Siti appartenenti alla Rete Natura 2000 o nelle loro immediate vicinanze, dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza in fase progettuale ed acquisire il parere dell'Ente Gestore del Sito interessato.
3. All'interno della ZPS di cui al presente articolo devono essere rispettate tutte le attività da favorire, i divieti e gli obblighi così come esplicitati nella deliberazione G.R. n.8/9275 del 08/04/2009 "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde" ed altresì la deliberazione G.R. n.10/632 del 06/09/2013 "Determinazioni relative alle misure di conservazione delle ZPS lombarde – Modifiche alle deliberazioni 9275/2009 e 18453/2004".
4. I proponenti di interventi o piani, o loro varianti, non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei siti della Rete Natura 2000 di cui al presente articolo, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, predispongono uno studio per individuare e valutare i principali effetti, diretti ed indiretti, che l'intervento o il piano può avere sui siti, accertando che non si pregiudichi la loro integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti, nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione G.R. n.7/14106 del 08/08/2003 "Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE per la Lombardia, individuazione dei soggetti gestori e modalità procedurali per l'applicazione della valutazione d'incidenza".
5. Per gli interventi in corrispondenza o in prossimità dei siti di cui al presente articolo valgono le misure di mitigazione previste nell'Allegato A delle presenti NTA, come esemplificate e specificate nell'Allegato B delle presenti NTA (con specifico riferimento ad interventi riconducibili a "Conferma delle aree a servizi esistenti in loc. Bazena", "Previsione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto in loc. Gaver", "Previsione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto in loc. Bazena", "Linea del trasporto pubblico locale in loc. Gaver", "Comparti soggetti a normativa particolareggiata in loc. Bazena (n.47, n.48 e n.49)", "ZPT in loc. Pian d'Astrio", "ZPT in loc. Bazena", "ZPT in loc. Gaver", "Malghe esistenti all'interno della ZPS", "Malghe esistenti all'interno del S IC ma esterne alla ZPS").

6. Qualsiasi progetto di intervento in corrispondenza delle malghe esistenti all'interno dei Siti di Rete Natura 2000 di cui al presente articolo che non rientri nella casistica di esclusione prevista dalla deliberazione G.R. n.7/14106 del 08/08/2003 dovrà essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza secondo i criteri approvati dall'Ente Gestore dei Siti di Rete Natura 2000.
8. La previsione di eventuali servizi pubblici differenti rispetto a quelli valutati nell'allegato A in località Gaver e in località Bazena che determinino un incremento del carico insediativo dovranno essere sottoposti a specifica valutazione di incidenza.

## Allegato C- Indicazioni operative preliminari di Rete Ecologica Comunale

Definizione delle indicazioni operative preliminari per lo studio della Rete Ecologica Comunale

Per la definizione di un progetto di Rete Ecologica Comunale si richiama quanto definito nel cap.5 della Delibera di Giunta Regionale n. 10962/2009.

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello comunale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, di livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione ed una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare il progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione di aree, o accordi mirati con i proprietari) la quantificazione dei costi per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo nuovi meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convenzioni per la realizzazione di interventi).

In termini di obiettivi specifici della Rete Ecologica Comunale si indicano:

- fornire al Piano di Governo del Territorio un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, ed uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione dei punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;
- fornire al Piano di Governo del Territorio indicazione per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali, in modo che tale Piano nasca già il più possibile compatibile con le sensibilità ambientali presenti;
- fornire nella pianificazione attuativa comunale un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ecosistemico, nonché delle opportunità di individuare azioni ambientalmente compatibili; fornire altresì indicazioni per poter individuare a ragion veduta aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale.

Le indicazioni operative finalizzate alla costruzione della rete ecologica di livello comunale prevedono:

azioni di carattere generale:

- una verifica di adeguatezza del quadro conoscitivo esistente, ed eventualmente un suo completamento ai fini di un governo efficace degli ecosistemi di pertinenza comunale;
- la definizione di un assetto ecosistemico complessivo soddisfacente sul medio periodo;
- regole per il mantenimento dei tassi di naturalità entro le aree prioritarie per la biodiversità a livello regionale;
- realizzazione di nuove dotazioni di unità polivalenti, di natura forestale o di altra categoria di habitat di interesse per la biodiversità e come servizio ecosistemico, attraverso cui potenziare o ricostruire i corridoi ecologici previsti, e densificare quelle esistenti all'interno dei gangli del sistema.

azioni concrete e progettuali:

- indicazioni operative a carico degli ambiti di trasformazione e del tessuto urbano consolidato sia residenziale che produttivo quali:
  - interventi di mitigazione;
  - interventi di ricongiunzione;
  - interventi di rinaturalizzazione;
  - interventi di riqualificazione ecologica ed ambientale;

In particolare per le aree oggetto di trasformazione si prevede:

- la realizzazione di cuscinetti alberati e con arbusti autoctoni da collocare negli ambiti di nuova edificazione prospicienti le aree non edificate finalizzata alla mitigazione dei nuovi interventi ed alla formazione di micro stepping-stones;
- la realizzazione di interventi di ricongiunzione con le aree agricole attraverso il mantenimento, il potenziamento e la ricostruzione del verde in corrispondenza di particolari aree oggetto di trasformazione;
- l'attuazione di eventuali interventi di compensazione;
- la ricostruzione della dotazione vegetale eventualmente sottratta in sede di edificazione;

- indicazioni operative e di tutela per le aree non edificate:
  - mantenimento dei varchi a rischio di occlusione;
  - conservazione e miglioramento delle connessioni ecologiche acquatiche e terrestri; si richiama in particolare per questo tema la necessità di un approfondimento a livello comunale ed il recepimento degli obiettivi e della programmazione di obiettivi ed azioni specifici definiti all'interno del progetto "Il corridoio ecologico del fiume Oglio, elemento connettivo della rete ecologica camuna":
    1. potenziamento della connettività terrestre: ripristinare e riqualificare il corridoio ecologico perifluviale lungo le sponde del fiume;
    2. potenziamento della connettività fluviale longitudinale: ripristinare la percorribilità fluviale per la libera migrazione dei pesci attraverso interventi di deframmentazione;
    3. potenziamento della connettività fluviale laterale: riqualificare le sponde ai fini di consolidamento e creazione di rifugi per la fauna acquatica; incrementare la disponibilità di habitat creando zone umide che permettano la connettività laterale con il corso fluviale e agiscano da stepping-stones;
    4. Salvaguardia della biodiversità: sostenere la popolazione all'interno dei corsi d'acqua della specie acquatica locali;
    5. sostenere la biodiversità autoctona vegetale attraverso la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone ed il contrasto delle specie esotiche invasive;
    6. Divulgazione e sensibilizzazione: realizzare materiale divulgativo; riqualificare il sentiero fluviale e posizionare cartellonistica esplicativa e di sensibilizzazione.
    7. C.Puzzi – G.R.A.I.A. "Il corridoio ecologico del fiume Oglio, elemento connettivo della rete ecologica camuna"
- recepimento delle norme di tutela e protezione dei siti Rete Natura 2000;
- riconoscimento e preservazione del valore ecologico delle aree non edificate intercluse nel tessuto edificato.

I tecnici estensori

esine, novembre 2014



# COMUNE DI BRENO

Provincia di Brescia

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, no 12

e successive modifiche ed integrazioni

*Modificato in base alle osservazioni accolte e al parere di compatibilità al PTCP- 2011*

PROGETTISTI

Arch. Gianni Prandini

## DOCUMENTO DI PIANO- PIANO DEI SERVIZI - PIANO DELLE REGOLE P.2.9 - S.7 - R.4 Norme Tecniche di Attuazione

Arch. Antonio Rubagotti

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

COLLABORATORI

Arch. Raffaella Camisani

Arch. Fabio Facchetti

Geom. Battista Prandini

Adottato con delibera del C.C. no

del.....

Approvato con delibera del C.C. no

del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. no

del.....

CONSULENTI

Dott. Geol. Luca Albertelli

Dott. Agr. Diego Balduzzi

Dott. Davide Gerevini

ISO ambiente srl



## INDICE

### **art...** articoli modificati dalla Variante V1/2013

#### PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

4

ARTICOLO 1.1 - CONTENUTI, OBIETTIVI ED ELABORATI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	4
ARTICOLO 1.2 - FINALITÀ DELLE NORME	7
ARTICOLO 1.3 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME	7
ARTICOLO 1.4 - EFFICACIA DELLE NORME	7
ARTICOLO 1.5 - MISURE DI SALVAGUARDIA	7
<b>ARTICOLO 1.6 - DEROGHE</b>	8
<b>ARTICOLO 1.7 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b>	8
ARTICOLO 1.8 - DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO	11
ARTICOLO 1.9 - NORMA PARTICOLARE PER LE RICONVERSIONI FUNZIONALI	11
ARTICOLO 1.10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE	12
ARTICOLO 1.11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE	12
<b>ARTICOLO 1.12 - NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE</b>	12
ARTICOLO 1.13 - INCENTIVI VOLTI AL RISPARMIO ENERGETICO	13
<b>ARTICOLO 1.14 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PGT</b>	14
<b>ARTICOLO 1.15 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</b>	14
ARTICOLO 1.16 - CONTRIBUTO ALLE URBANIZZAZIONI	14
ARTICOLO 1.17 - DESTINAZIONI D'USO	15
ARTICOLO 1.18 - MUTAMENTI DI DESTINAZIONI D'USO SENZA OPERE	17
ARTICOLO 1.19 - MUTAMENTI DI DESTINAZIONI D'USO CON OPERE	17
ARTICOLO 1.20 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ	17
<b>ARTICOLO 1.21 - SPAZI PERTINENZIALI A PARCHEGGIO</b>	19
ARTICOLO 1.22 - VOLUMI ACCESSORI O PERTINENZE	20
ARTICOLO 1.23 - NORME URBANISTICHE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	20
<b>ARTICOLO 1.24 - FASCE DI RISPETTO, DI SALVAGUARDIA E ARRETRAMENTO DELL'EDIFICAZIONE</b>	21
ARTICOLO 1.25 - CLASSI DI FATTIBILITÀ E NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE	21

#### PARTE SECONDA - NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO

40

ARTICOLO 2.1 - CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO	40
ARTICOLO 2.2 - POLITICA PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO	40
<b>ARTICOLO 2.3 - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER LE AREE AGRICOLE E PER IL TERRITORIO NON URBANIZZATO</b>	40
ARTICOLO 2.4 - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER LA VIABILITÀ ED IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ LENTA	40
ARTICOLO 2.5 - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER I SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	41
ARTICOLO 2.6 - DISCIPLINA PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	41
<b>ARTICOLO 2.7 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>	41
ARTICOLO 2.8 - DISCIPLINA PARTICOLARE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	42
ARTICOLO 2.9 - DOTAZIONE AGGIUNTIVA PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	42
ARTICOLO 2.10 - NORMATIVA SPECIFICA PER I SINGOLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	43
ARTICOLO 2.11 - INCENTIVAZIONE, PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE ("BORSINO IMMOBILIARE")	44
ARTICOLO 2.12 - MONITORAGGIO SULL'ATTUAZIONE DEL PIANO: INDICATORI DI PERFORMANCE	44
<b>ARTICOLO 2.13 - SCHEDE DI PROGETTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>	46
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 1	46
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 2	49
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 3	52
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 4	55
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 5	58
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 6	61
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 7	64

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 8	67
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 9	70
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 10	73
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 11	76
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 12	79
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 13	82
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 14	85
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 15	88
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 16	91
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 17	94
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 18	97
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 19	100
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 20	103
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 21	106
<b>ARTICOLO 2.14 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>	121

### PARTE TERZA - NORME DEL PIANO DEI SERVIZI 123

ARTICOLO 3.1 - CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI	123
ARTICOLO 3.2 - FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI	123
ARTICOLO 3.3 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	123
ARTICOLO 3.4 - NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E NEGLI AMBITI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA	124
<b>ARTICOLO 3.5 - VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI</b>	124
ARTICOLO 3.6 - DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	124
ARTICOLO 3.7 - DOTAZIONE AGGIUNTIVA PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	125
ARTICOLO 3.8 - FASCE DI RISPETTO, DI SALVAGUARDIA E ARRETRAMENTO DELL'EDIFICAZIONE	125
<b>ARTICOLO 3.9 - CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI</b>	125
ARTICOLO 3.10 - NORME PER LE SINGOLE CATEGORIE DI ATTREZZATURE	125
ARTICOLO 3.11 - SERVIZI TECNOLOGICI ED AREE ED ATTREZZATURE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	127
ARTICOLO 3.12 - AREE PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI	127
ARTICOLO 3.13 - TRACCIATI PEDONALI E CICLABILI	127
<b>ARTICOLO 3.14 - DISCIPLINA PARTICOLARE PER I SINGOLI COMPARTI INDIVIDUATI COME "COMPARTI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA"</b>	128

### PARTE QUARTA - NORME DEL PIANO DELLE REGOLE 129

ARTICOLO 4.1 - CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE	129
ARTICOLO 4.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE	129
<b>ARTICOLO 4.3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE</b>	129
ARTICOLO 4.4 - COMPARTI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA CONVENZIONATA	129
ARTICOLO 4.5 - VERIFICA DELL'IDONEITÀ DEI SUOLI NELL'AMBITO DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA	130
<b>ARTICOLO 4.6 - CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DELLE REGOLE</b>	130
ARTICOLO 4.7 - SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE	131
<b>ARTICOLO 4.8 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE</b>	131
<b>ARTICOLO 4.9 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI</b>	137
ARTICOLO 4.10 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI – CLASSE 1	138
ARTICOLO 4.11 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI – CLASSE 2	139
ARTICOLO 4.12 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI – CLASSE 3	139
ARTICOLO 4.13 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI – CLASSE 4	139
ARTICOLO 4.14 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI DI SALVAGUARDIA	139
ARTICOLO 4.15 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE TURISTICA	139

ARTICOLO 4.16 - DISCIPLINA PARTICOLARE PER I SINGOLI COMPARTI RESIDENZIALI INDIVIDUATI DAL PDR COME "COMPARTI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA"	140
ARTICOLO 4.17 - VERDE PRIVATO	150
ARTICOLO 4.18 - AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI	150
ARTICOLO 4.19 - DISCIPLINA PARTICOLARE PER I SINGOLI COMPARTI PRODUTTIVI INDIVIDUATI DAL PDR COME "AMBITI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA"	152
ARTICOLO 4.20 - AMBITI TERZIARIO-COMMERCIALI CONSOLIDATI	155
ARTICOLO 4.21 - AMBITI TURISTICO-RICETTIVI CONSOLIDATI	156
ARTICOLO 4.22 - DISCIPLINA PARTICOLARE PER I SINGOLI COMPARTI TURISTICO-RICETTIVI INDIVIDUATI DAL PDR COME "AMBITI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA"	157
ARTICOLO 4.23 - AMBITI AGRICOLI	157
ARTICOLO 4.24 - AMBITI RURALI DI TUTELA DELL'ABITATO	160
ARTICOLO 4.25 - AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE	160
ARTICOLO 4.26 - AMBITO FLUVIALE DI FONDOVALLE	161
ARTICOLO 4.27 - AMBITI AGRO-SILVO-PASTORALI E ZONE A PRATI TERRAZZATI	162
ARTICOLO 4.28 - PERIMETRI DEGLI AMBITI AGRICOLI AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA, CULTURALE E PAESAGGISTICA	163
ARTICOLO 4.29 - AMBITO FLUVIALE	163
ARTICOLO 4.30 - EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA NON ADIBITI AD USO AGRICOLO	163
ARTICOLO 4.31 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE E RELATIVE STAZIONI DI SERVIZIO	164
ARTICOLO 4.32 - NORMA SPECIALE PER DISCOTECHES E SALE DA BALLO	164
ARTICOLO 4.33 - NORMA FINALE	165
ARTICOLO 4.34 - RETE NATURA 2000	165

ALLEGATO A - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PREVISTE DALLA VIC 166

A - PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI: MATRICE DI SINTESI DEGLI IMPATTI E DI INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE	167
B - PREVISIONE DEL PIANO DELLE REGOLE: MATRICE DI SINTESI DEGLI IMPATTI E DI INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE	170
C - ULTERIORI PRESCRIZIONI	188

ALLEGATO B - ESEMPLIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PREVISTE DALLA VIC 189

SCHEDA 1 - STUDIO DI INCIDENZA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	190
SCHEDA 2 - TECNICHE DI INGEGNERIA NATURALISTICA PER L'INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE OPERE E LA MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI INDOTTI	191
SCHEDA 3 - INTERVENTI DI RINATURAZIONE MEDIANTE IMPIEGO DI FIORUME PROVENIENTE DA PRATI STABILI	194
SCHEDA 4 - MODALITÀ DI PROGETTAZIONE E CANTIERIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI COSTRUZIONE, RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	195
SCHEDA 5 - MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEI SISTEMI DI ILLUMINAZIONE NOTTURNA	196
SCHEDA 6 - TRATTAMENTO DEI REFLUI CIVILI	197
SCHEDA 7 - MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DI NUOVE LINEE ELETTRICHE	201
SCHEDA 8 - PIANTUMAZIONI ACCESSORIE FINALIZZATE ALL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI INTERVENTI EDILIZI	202
SCHEDA 9 - STUDIO DI INCIDENZA DI INTERVENTI SULLA VIABILITÀ ESISTENTE A NORD DI LOC. GAVER	203
SCHEDA 10 - TRATTAMENTO DEI REFLUI CIVILI (PER CARICHI CONTENUTI DI A.E.)	204
SCHEDA 11 - STOCCAGGIO DEI REFLUI ZOOTECNICI	208
SCHEDA 12 - RIPRISTINO DI HABITAT CON METODO TRASLATIVO ("TRANSPLANTING")	209
SCHEDA 13 - RIPRISTINO DI HABITAT CON METODO RICOSTRUTTIVO	211

## Parte prima - Disposizioni generali

### Articolo 1.1 - Contenuti, obiettivi e delimitazioni del Piano di Governo del Territorio

1. Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato PGT, è lo strumento della pianificazione comunale, ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., e definisce l'assetto del territorio comunale in base ai seguenti obiettivi strategici determinati dalla Pubblica Amministrazione:
  - potenziare il ruolo sociale, culturale ed economico del Comune di Breno nell'ambito territoriale di riferimento, nella Provincia di Brescia e nella Regione Lombardia;
  - rafforzare le identità territoriali, frazionali e rurali presenti nel territorio comunale;
  - tutelare e valorizzare le risorse ambientali, naturali ed economiche del territorio, i caratteri del paesaggio e il patrimonio storico, architettonico e artistico;
  - organizzare, razionalizzare e migliorare l'assetto viabilistico anche con riferimento al sistema della mobilità lenta;
  - migliorare la qualità e la fruizione del territorio, dei centri abitati e dei servizi;
  - innescare meccanismi urbanistici, anche di tipo perequativo, compensativo e/o incentivante, finalizzati ad un migliore assetto del tessuto urbano esistente, con particolare riferimento ai nuclei di antica formazione;
  - assumere i bisogni della popolazione residente come prioritari;
  - promuovere iniziative ed effettuare scelte pianificatorie finalizzate alla tutela del territorio anche in un'ottica sovra comunale;
  - salvaguardare il territorio compreso all'interno del Parco dell'Adamello, in sintonia con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, incentivando forme di utilizzo turistico dello stesso, improntate ad una fruizione che assuma il patrimonio naturale come elemento caratterizzante, con particolare attenzione alle potenzialità esistenti e da sviluppare dei principali centri ricettivi (Gaver e Bazena);
  - salvaguardare le emergenze naturalistiche, paesaggistiche e storiche esistenti anche all'esterno del perimetro del Parco dell'Adamello (Castello e sua collina, area archeologica di Spinera) anche attraverso il potenziamento dell'offerta ricettiva.
2. I principi fondamentali di riferimento per conseguire il raggiungimento degli obiettivi del Piano sono:
  - la partecipazione;
  - l'attenzione alla pluralità delle esigenze socio-economiche e culturali della popolazione;
  - la sostenibilità ambientale delle trasformazioni e dello sviluppo.
3. Il Piano di Governo del Territorio è composto da tre documenti: il Documento di Piano, soggetto a Valutazione Ambientale Strategica e a Studio di Incidenza per la presenza di Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale nonché a verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Brescia, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.
4. Il Piano di Governo del Territorio è costituito dai seguenti elaborati:

#### P - DOCUMENTO DI PIANO

#### STUDIO SULLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

	Relazione Generale	
	Nome Tecniche	
Tav. 01.A	Carta della Pericolosità Sismica Locale	10.000
Tav. 01.B	Carta della Pericolosità Sismica Locale	10.000
Tav. 02.A	Carta dei Vincoli	10.000
Tav. 02.B	Carta dei Vincoli	10.000
Tav. 03.A	Carta di Sintesi	10.000
Tav. 03.B	Carta di Sintesi	10.000
Tav. 04.A	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 04.B	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 04.C	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 04.D	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 04.E	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 04.F	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000

## Parte prima - Disposizioni generali

### Articolo 1.1 - Contenuti, obiettivi ed elaborati del Piano di Governo del Territorio

1. Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato PGT, è lo strumento della pianificazione comunale, ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., e definisce l'assetto del territorio comunale in base ai seguenti obiettivi strategici determinati dalla Pubblica Amministrazione:
  - potenziare il ruolo sociale, culturale ed economico del Comune di Breno nell'ambito territoriale di riferimento, nella Provincia di Brescia e nella Regione Lombardia;
  - rafforzare le identità territoriali, frazionali e rurali presenti nel territorio comunale;
  - tutelare e valorizzare le risorse ambientali, naturali ed economiche del territorio, i caratteri del paesaggio e il patrimonio storico, architettonico e artistico;
  - organizzare, razionalizzare e migliorare l'assetto viabilistico anche con riferimento al sistema della mobilità lenta;
  - migliorare la qualità e la fruizione del territorio, dei centri abitati e dei servizi;
  - innescare meccanismi urbanistici, anche di tipo perequativo, compensativo e/o incentivante, finalizzati ad un migliore assetto del tessuto urbano esistente, con particolare riferimento ai nuclei di antica formazione;
  - assumere i bisogni della popolazione residente come prioritari;
  - promuovere iniziative ed effettuare scelte pianificatorie finalizzate alla tutela del territorio anche in un'ottica sovra comunale;
  - salvaguardare il territorio compreso all'interno del Parco dell'Adamello, in sintonia con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, incentivando forme di utilizzo turistico dello stesso, improntate ad una fruizione che assuma il patrimonio naturale come elemento caratterizzante, con particolare attenzione alle potenzialità esistenti e da sviluppare dei principali centri ricettivi (Gaver e Bazena);
  - salvaguardare le emergenze naturalistiche, paesaggistiche e storiche esistenti anche all'esterno del perimetro del Parco dell'Adamello (Castello e sua collina, area archeologica di Spinera) anche attraverso il potenziamento dell'offerta ricettiva.
2. I principi fondamentali di riferimento per conseguire il raggiungimento degli obiettivi del Piano sono:
  - la partecipazione;
  - l'attenzione alla pluralità delle esigenze socio-economiche e culturali della popolazione;
  - la sostenibilità ambientale delle trasformazioni e dello sviluppo.
3. Il Piano di Governo del Territorio è composto da tre documenti: il Documento di Piano, soggetto a Valutazione Ambientale Strategica e a Studio di Incidenza per la presenza di Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale nonché a verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Brescia, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.
4. Il Piano di Governo del Territorio è costituito dai seguenti elaborati:

#### P - DOCUMENTO DI PIANO

#### STUDIO SULLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

	Relazione Generale	
	Nome Tecniche	
Tav. 01.A	Carta della Pericolosità Sismica Locale	10.000
Tav. 01.B	Carta della Pericolosità Sismica Locale	10.000
Tav. 02.A	Carta dei Vincoli	10.000
Tav. 02.B	Carta dei Vincoli	10.000
Tav. 03.A	Carta di Sintesi	10.000
Tav. 03.B	Carta di Sintesi	10.000
Tav. 04.A	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 04.B	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 04.C	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 04.D	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 04.E	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 04.F	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000

Tav. 04.G	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 04.H	Carta di Sintesi di Dettaglio	2.000
Tav. 05.A	Carta di Fattibilità	10.000
Tav. 05.B	Carta di Fattibilità	10.000
Tav. 06.A	Carta di Fattibilità di Dettaglio	2.000
Tav. 06.B	Carta di Fattibilità di Dettaglio	2.000
Tav. 06.C	Carta di Fattibilità di Dettaglio	2.000
Tav. 06.D	Carta di Fattibilità di Dettaglio	2.000
Tav. 06.E	Carta di Fattibilità di Dettaglio	2.000
Tav. 06.F	Carta di Fattibilità di Dettaglio	2.000
Tav. 06.G	Carta di Fattibilità di Dettaglio	2.000
Tav. 06.H	Carta di Fattibilità di Dettaglio	2.000
Tav. 07.A	Carta dei Dissesti con Legenda Uniformata PAI	10.000
Tav. 07.B	Carta dei Dissesti con Legenda Uniformata PAI	10.000

#### P.1a – Quadro ricognitivo e programmatico

P.1a.1	Inquadramento territoriale	25.000
P.1a.2a	P.T.C.P – Struttura di piano	25000 - 15000
P.1a.2b	P.T.C.P – Tavola paesistica	25000 - 15000
P.1a.2c	P.T.C.P – Ambiente e rischi: atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici	25000 - 15000
P.1a.2d	P.T.C.P – Ambiente e rischi: carta inventario dei dissesti	25000 - 15000
P.1a.2e	P.T.C.P – Rete ecologica	25000 - 15000
P.1a.3 est	Lettura degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi	
P.1a.3 ovest	Lettura degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi	
P.1a.4	Estratti del Piano Territoriale Regionale - Piano Paesaggistico	

#### P.1b – Quadro conoscitivo del territorio comunale

P.1b.1-2 est	Il sistema fisico-naturale e dell'agricoltura	10.000
P.1b.1-2 ovest	Il sistema fisico-naturale e dell'agricoltura	10.000
P.1b.3 est	Il sistema delle permanenze storico-culturali e del paesaggio urbano	10.000
P.1b.3 ovest	Il sistema delle permanenze storico-culturali e del paesaggio urbano	10.000
P.1b.3a - R.2a	Nuclei di antica formazione: soglie storiche	1.000
P.1b.4a	Il sistema urbano: numero di piani fuori terra e grado di utilizzazione	5.000
P.1b.4b	Il sistema urbano: tipologie edilizie e stato di conservazione	5.000
P.1b.4c	Il sistema urbano: destinazione d'uso piano terra	5.000
P.1b.4d	Il sistema urbano: destinazione d'uso altri piani	5.000
P.1b.4e	Il sistema urbano: indice fondiario per isolati	5.000
P.1b.4f	Il sistema urbano: rapporto di copertura per isolati	5.000
P.1b.4g	Il sistema urbano: indice di utilizzazione fondiaria per isolati	5.000
P.1b.4h	Il sistema urbano - Frazione di Astrio (fascicolo)	5.000
P.1b.5 est	Il sistema dei vincoli	10.000
P.1b.5 ovest	Il sistema dei vincoli	10.000
P.1b.5a	Il sistema dei vincoli	5.000
P.1b.6a	Il sistema paesistico: analisi fotografica del territorio - Visuali	fascicolo
P.1b.6b	Il sistema paesistico: repertorio delle emergenze del territorio	
P.1b.6c est	Il sistema paesistico: sintesi delle presenze e delle valenze paesistiche	10.000
P.1b.6c ovest	Il sistema paesistico: sintesi delle presenze e delle valenze paesistiche	10.000
P.1b.7	Relazione agronomica	
P.1b.7a	Capacità d'uso del suolo	25.000

P.1b.7b	Uso del suolo	25.000
P.1b.7c	Comprensori pascolivi	25.000

## P.2 – Progetto di piano

P.2.1	Relazione illustrativa	
P.2.2 est	Previsioni di piano	10.000
P.2.2 ovest	Previsioni di piano	10.000
P.2.2a	Previsioni di piano	5.000
P.2.2b	Previsioni di piano	5.000
P.2.2c	Previsioni di piano	5.000
P.2.2d	Previsioni di piano	5.000
P.2.3	Ambiti di trasformazione	2.000 -5.000
P.2.4a	Consumo di suolo (art. 141 PTCP) - Breno	5.000
P.2.4b	Consumo di suolo (art. 141 PTCP) - Astrio, Degna, Bazena, Gaver	5.000
P.2.5 a	Dimensionamento di piano (art. 142 PTCP) - Breno	5.000
P.2.5 b	Dimensionamento di piano (art. 142 PTCP) - Gaver	5.000
P.2.5 c	Dimensionamento di piano (art. 142 PTCP) - Bazena	5.000
P.2.6a – R.5a	Classi di sensibilità paesistica	25.000
P.2.6b – R.5b	Classi di sensibilità paesistica	5.000
P.2.7	Relazione paesistica ed indirizzi di tutela paesistica	
P.2.8 – S.2	Classificazione funzionale delle strade e rete Trasporto Pubblico Locale	5.000

## S – PIANO DEI SERVIZI

S.1	Il sistema dei servizi di livello sovracomunale	30.000
P.2.8 – S.2	Classificazione funzionale delle strade e rete Trasporto Pubblico Locale	5.000
S.3a	Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto	5.000
S.3b	Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto	5.000
S.3c	Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto	5.000
S.3d	Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto	5.000
S.4a	Reti tecnologiche esistenti: rete acquedottistica e rete elettrica	10.000
S.4a-bis	Reti tecnologiche esistenti: rete acquedottistica e rete elettrica	10.000
S.4b	Reti tecnologiche esistenti: rete fognaria	10.000
S.4c	Reti tecnologiche esistenti: rete metanodotto	10.000
S.4d	Reti tecnologiche esistenti: rete teleriscaldamento	10.000
S.5	Schede di rilievo dei servizi	
S.6	Relazione	

## R – PIANO DELLE REGOLE

R.1.1a	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale	5.000
R.1.1b	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale	5.000
R.1.1c	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale	5.000
R.1.1d	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale	5.000
R.1.2a	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale	2.000
R.1.2b	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale	2.000
R.1.2c	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale	2.000
R.1.2d	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale	2.000
R.1.2e	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale	2.000
R.1.2f	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale	2.000
P.1b.3a - R.2a	Nuclei di antica formazione: soglie storiche	1.000
R.2b	Nuclei di antica formazione: categorie di intervento	1.000
R.2c	Fontane e lavabi	
R.3	Relazione del Piano delle Regole	

P.2.6a – R.5a	Classi di sensibilità paesistica	25.000
P.2.6b – R.5b	Classi di sensibilità paesistica	5.000
P.2.9 – S.7 - R.4	Norme Tecniche di Attuazione	

### Articolo 1.2 - Finalità delle norme

1. Le presenti norme integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano di Governo del Territorio, Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi; tali elaborati posseggono la medesima efficacia prescrittiva, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Le presenti norme tecniche di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale vigente in materia ed in particolare, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo:
  - della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s. m. e i.;
  - della legge 3 novembre 1952, n. 1902 e s. m. e i.;
  - del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i.;
  - del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i.;
  - della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e s. m. e i.

### Articolo 1.3 - Ambito di applicazione delle norme

1. Il Piano di Governo del Territorio (di seguito definito anche PGT) definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale. Le prescrizioni del PGT (norme tecniche di attuazione e tavole grafiche) si applicano su tutto il territorio comunale a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del soprassuolo e/o nel sottosuolo. Le presenti norme di carattere generale si applicano per interventi e previsioni ricadenti nell'ambito di competenza di ciascuno degli atti costitutivi del PGT: Documento di Piano (di seguito definito anche DdP), del Piano dei Servizi (di seguito definito anche PdS) e del Piano delle Regole (di seguito definito anche PdR), nonché dei singoli piani attuativi.
2. Le prescrizioni contenute nelle presenti norme e negli altri elaborati del Piano di Governo del Territorio dovranno intendersi automaticamente modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e/o prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute normative.
3. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti l'area interessata dal progetto debbono essere osservate sia nella stesura dei piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, sia nella redazione di singoli progetti edilizi.
4. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, come meglio descritte all'interno delle presenti norme, sono da ritenersi sempre ammissibili, in relazione all'edificato esistente alla data di adozione del PGT e a quello realizzato a seguito di quanto previsto dal nuovo strumento urbanistico.
5. Qualora si verificassero casi di aree individuate esternamente al confine comunale di Breno, ma facenti catastalmente parte dello stesso, per le stesse si applica la normativa relativa agli "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale".

### Articolo 1.4 - Efficacia delle norme

1. I contenuti del PGT hanno carattere prescrittivo, sono immediatamente vincolanti e risultano prevalenti rispetto ad ogni contraria disposizione previgente, anche se non espressamente revocata.
2. In caso di difformità o contrasto tra gli elaborati prevalgono:
  - gli elaborati progettuali e prescrittivi rispetto agli elaborati di analisi sullo stato di fatto;
  - tavola alla scala di maggior dettaglio in caso di contrasto tra elaborati progettuali;
  - le norme tecniche di attuazione rispetto agli elaborati grafici.Ove sussista contrasto tra il Regolamento Edilizio ed il PGT, prevalgono le prescrizioni e le disposizioni di quest'ultimo.

### Articolo 1.5 - Misure di salvaguardia

1. Le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 gennaio 1952 n. 1902 e s. m. e i. e di cui all'art. 13 comma 12 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. e i., sono in vigore fino all'approvazione definitiva del PGT.

### Articolo 1.6 - Deroghe

1. Ai sensi dell'art. 40 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. e i., il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990.
2. La deroga può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza dai confini e dalle strade stabiliti dalle presenti norme.
3. La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

### Articolo 1.7 - Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi

1. L'utilizzazione e l'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale previsti dal PGT sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e parametri definiti dal presente articolo.
2. **Lotto edificabile:** area di pertinenza della costruzione compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali, non campite negli elaborati grafici del PGT, delle aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico definite nel Piano dei Servizi o di altre aree asservite ad usi diversi dall'edificazione.
3. **Superficie territoriale (St):** area complessiva interessata da interventi e ambiti di attuazione o da Permessi di costruire convenzionati previsti dal PGT, comprendente la superficie fondiaria e le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, anche se non graficamente indicate negli elaborati grafici del PGT. A tale superficie andrà applicato l'indice di utilizzazione territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile in termini di superficie lorda di pavimento.
4. **Superficie fondiaria (Sf):** per area o superficie fondiaria deve intendersi l'area risultante da rilievo topografico, comprese le eventuali fasce di rispetto, e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche ovvero asservite ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste nel PGT o derivanti da obblighi di convenzione urbanistica relativa all'approvazione di piani attuativi.
5. **Superficie coperta (SC):** per superficie coperta s'intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, sovrastante il piano naturale di campagna con esclusione di:
  - parti aggettanti, quali balconi, sporti di gronda, con sbalzo massimo non superiore ai 1,50 m.; nel caso gli aggetti siano superiori a tale misura, sarà computato l'intero sbalzo;
  - pensiline aperte e non praticabili superiormente, anche aperte su due soli lati purché a sbalzo, di copertura degli ingressi e pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo non superiore ai 1,50 m.; nel caso gli aggetti siano superiori a tale misura, sarà computato l'intero sbalzo;
  - piscine e vasche all'aperto;
  - scale di sicurezza aperte;E' consentita la realizzazione di pergolati e gazebo, le cui caratteristiche saranno normate nel Regolamento Edilizio, previo parere favorevole del Responsabile del Servizio.  
È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla L.R. n. 26/1995 e s. m. e i.
6. **Indice o Rapporto di copertura (RC):** è il rapporto fra la superficie coperta, così come sopradebita, da edifici e la superficie fondiaria del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Determina la Superficie Coperta massima edificabile. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici esistenti che s'intende conservare.
7. **Superficie lorda di pavimento (s.l.p.):** per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati e/o seminterrati come meglio di seguito specificati, nonché dei soppalchi, così come definiti dal Regolamento Edilizio Comunale e dal Regolamento Locale d'Igiene, con superficie superiore al 20% della s.l.p. dell'unità immobiliare o comunque con superficie superiore a mq. 30 per unità immobiliare. Comunque sono computate nella s.l.p. le superfici dei soppalchi che presentino altezze utili soprastanti superiori a 2,40 m, 2,20 m per gli edifici posti tra i 500 e i 1.000 m di altitudine e 2,10 m per gli edifici posti oltre i 1.000 m di altitudine. Sono altresì computate nella s.l.p. le superfici dei sottotetti che presentino le caratteristiche minime previste dal Regolamento di Igiene sia come locali principali sia come locali accessori; sono comunque computate nella s.l.p. le superfici dei sottotetti che abbiano altezza interna media, definita quale rapporto tra il volume e la superficie, pari o superiore a m. 2,00. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture ricavate nella sagoma dell'edificio, con altezza inferiore a mt. 2,50, con

i relativi spazi di manovra ed accesso. La non computabilità delle superfici destinate al ricovero delle autovetture oltre i limiti minimi previsti dalla legislazione vigente è limitata al caso di superfici interrato, a prescindere dalla loro altezza interna. Nelle destinazioni diverse dalla residenza, la slp è comprensiva dei soppalchi, dei depositi e magazzini anche interrati che abbiano una propria autonomia funzionale o una presenza di persone.

Sono escluse dal calcolo della s.l.p.:

- le superfici adibite a volumi tecnici dei fabbricati, fino ad un'altezza massima di 3,00 m, nonché gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, le tettoie e gli ascensori. Si considerano volumi tecnici i volumi che contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (impianto termico e di condizionamento, impianto elettrico e idrico, ascensore e montacarichi, scale di sicurezza ecc.);
- le logge e i porticati entro il limite del 20% della s.l.p. ammissibile; nel caso la superficie complessive di logge e porticati sia superiore a tale percentuale, sarà computata solo la parte eccedente;
- i vani scala e i ballatoi con almeno 2 unità immobiliari residenziali per corpo scala;
- i gazebo ed i pergolati la cui superficie, calcolato in base alla proiezione in pianta della struttura degli stessi, sia inferiore al 20 % della slp dell'edificio di cui sono pertinenza. Nel caso tale percentuale sia superiore, verrà conteggiata solo la parte eccedente;
- i piani completamente interrati con altezza netta interna inferiore a 2,6m;
- i piani seminterrati la cui altezza non ecceda di m. 0,80 il piano del suolo e la cui altezza interna sia inferiore a 2,50 m., calcolata all'intradosso della prima soletta: nel caso di terreno in pendenza tale misura è la media delle singole porzioni di altezze diverse dei locali interrati.

È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla L.R. n. 26/1995 e s. m. e i.

8. **Volume (V):** volume ottenuto attraverso un coefficiente moltiplicativo. La conversione da S.l.p. a volume si applica moltiplicando per 3 (cosiddetta "altezza virtuale") il valore della s.l.p.

Ai soli fini degli interventi sugli edifici esistenti, il volume viene calcolato sulla base dell'ingombro effettivo esterno dell'edificio moltiplicato per l'altezza come definita dal successivo punto 10, esclusi i piani completamente interrati con altezza interna inferiore a m. 2,60. Tale volumetria massima dovrà essere rispettata in tutti gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione. È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla L.R. n. 26/1995 e s. m. e i. Ai fini della determinazione del contributo di costruzione si deve sempre considerare il volume calcolato in base all'ingombro esterno effettivo moltiplicato per l'altezza effettiva

9. **Superficie utile (Su), superficie non residenziale (Snr) e superficie complessiva (Sc)**

Come definite dal D.M. n. 801 del 10/05/1977 e s. m. e i.

10. **Altezza degli edifici (H):** distanza in verticale misurata a partire dalla quota di marciapiede, ovvero strada pubblica esistente o di progetto, antistante il fabbricato interessato fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali posti più in alto. Nel caso di impossibilità di fare riferimento, per il calcolo dell'altezza degli edifici, al marciapiede o alla strada, si assumerà la quota del piano naturale di campagna prima dell'intervento edilizio. Qualora la struttura di copertura sia impostata a più di 60 cm rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbia pendenza superiore al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta ed il colmo.

Nel caso di marciapiede o strada pubblica esistente o di progetto non orizzontale, ovvero di terreno esistente non orizzontale, l'altezza è il rapporto tra l'area di ogni singola facciata ed il relativo perimetro. La superficie delle facciate deve essere riferita alla linea naturale del terreno alla data di adozione del PGT.

In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito), l'altezza va misurata all'intradosso del travetto (orditura secondaria).

Per gli edifici a destinazione industriale, artigianale, commerciale ed agricola, l'altezza della costruzione è calcolata dalla quota di marciapiede o strada esistente o di progetto all'imposta della via di corsa del carroponete o, in assenza, all'intradosso dell'orditura principale di sostegno della copertura, esclusi i volumi di natura tecnologica che non potranno avere un'altezza superiore ai m. 3,00. Nel caso di impossibilità di fare riferimento, per il calcolo dell'altezza degli edifici, al marciapiede o alla strada, si assumerà la quota del terreno esistente prima dell'intervento edilizio.

Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti ed i coronamenti che non superano i 1,50 m dall'estradosso dell'ultimo solaio.

Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i m. 3,00 a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la tipologia dell'intera costruzione.

11. **Piano di riferimento:** quota del piano naturale di campagna prima dell'intervento edilizio.  
12. **Indice di utilizzazione territoriale (Ut):** è il rapporto (mq/mq) fra la superficie lorda di pavimento ammissibile e la superficie territoriale dell'area interessata da un ambito o comparto di intervento. In tale superficie sono computabili

anche le aree di proprietà che vengano destinate a strade e servizi pubblici da cedere al Comune, escluse le sedi stradali esistenti.

13. **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):** è il rapporto (mq/mq) fra la superficie lorda di pavimento massima costruibile e la superficie del lotto edificabile interessato dall'intervento edilizio. Detto indice si applica in via generale per il calcolo della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) realizzabile in sede di rilascio dei titoli abilitativi a costruire. Nella determinazione della superficie lorda di pavimento realizzabile sul lotto, dovrà essere detratta quella costituita da edifici già esistenti, salvo quanto esplicitamente indicato nella normativa di piano. Quando venga realizzata s.l.p. corrispondente ad una determinata superficie fondiaria, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione della superficie lorda di pavimento realizzata o all'eventuale aumento degli indici di piano), in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuova superficie lorda di pavimento da realizzare. Il Comune ha facoltà di richiedere la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.
14. **Edifici esistenti:** sono gli edifici legittimamente assentiti o comunque legalmente edificati esistenti alla data di adozione del PGT. Al fine della dimostrazione della preesistenza ante 1967 di edifici per i quali non sono reperibili atti di assenso comunali, è possibile presentare a corredo dell'istanza edilizia una "perizia giurata" nella quale il tecnico incaricato, previa approfondita indagine, eventualmente anche con riferimento all'acquisizione di dichiarazioni da parte dei confinanti, attesti detta preesistenza.
15. **Utilizzazione o capacità insediativa predeterminata:** è il valore assoluto di s.l.p. o di s.c., così come definite ai precedenti commi, per ogni singolo lotto, ambito o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie territoriale o fondiaria cui si riferisce.
16. **Verde permeabile (Vp):** l'area da riservare a verde permeabile non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione. La superficie a verde permeabile deve essere interessata, in modo adeguato, dalla messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e/o arbustive per conseguire effetti di mitigazione ambientale dell'insediamento. In caso di piano attuativo le percentuali indicate nelle norme debbono essere rispettate a livello di superficie territoriale. Le pavimentazioni tipo *erbablock* (o *greenblock*) sono considerate permeabili nella misura convenzionale del 50% della pavimentazione stessa.
17. **Distanza dai confini di proprietà (Dc):** distanza minima della superficie coperta come precedentemente definita, misurata in proiezione orizzontale dai confini del lotto di proprietà, riferita alla perpendicolare ai confini stessi. La distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà (Dc), per gli interventi di nuova costruzione e nei casi di interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale deve essere di 5 m. e pari, almeno, alla metà dell'altezza del fabbricato medesimo. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:  
- sia mantenuto il distacco tra gli edifici di cui al successivo comma 18 del presente articolo;  
- sia registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali completamente interrati.
18. **Distacco fra fabbricati (Df):** distanza minima, misurata a squadra (non a raggio) in proiezione orizzontale, tra le pareti finestrate delle costruzioni fuori terra, con esclusione delle terrazze e dei normali aggetti sino a 1,50 m. Nell'ambito di piani attuativi possono essere previste distanze inferiori ai sensi del comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo previa stipula di accordo registrato e trascritto da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di m. 5,00. Le costruzioni accessorie quali piccoli ripostigli, serre o simili devono rispettare la distanza minima di 3,00 m. dalle costruzioni non accessorie di altra proprietà e possono essere posizionate sul confine di proprietà previo nulla osta del confinante. Sono comunque fatte salve le prescrizioni del D.l. 1444/68.
19. **Distanza dalle strade (Ds):** è la distanza minima della superficie edificata entro e fuori terra, calcolata senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenze sino a 1,50 m., misurata in proiezione orizzontale, dal ciglio stradale.

Si definisce ciglio stradale il limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti, risultanti dagli atti di acquisizione o definiti in base alle fasce di esproprio del progetto approvato, comprendenti quindi oltre alla sede veicolare gli eventuali marciapiedi ed i fossi (anche intubati da privati).

Il limite di distanza dalle strade è definito dal PGT in applicazione del Nuovo Codice della Strada.

Le distanze minime lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti o allineamenti stabiliti in sede di piano attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade. E' possibile autorizzare il mantenimento degli allineamenti esistenti previo parere favorevole della giunta comunale su proposta del Responsabile del Servizio. E' altresì ammessa la deroga alla distanza minima dalle strade in caso il dislivello tra la quota di imposta del nuovo edificio e la quota della strada sia superiore a 4 m.

L'arretramento del fabbricato dalle strade (Ds) destinate a traffico veicolare deve essere di almeno:

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

Sono computati ai fini del raggiungimento della distanza minima come sopra definita, gli spazi di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita al comune.

Per i manufatti interrati e le rampe di accesso ai garage interrati, l'arretramento è ridotto a 3,00 m.

20. Per l'adeguamento strutturale degli edifici esistenti alle norme antisismiche, è ammessa la formazione di pilastri, setti, travi, comportanti la riduzione della distanza dai confini e dalle strade per un massimo di cm. 30, ed un aumento dell'altezza per un massimo di cm. 30.
21. Le distanze Df, Dc e Ds si misurano a partire dalla sagoma dei fabbricati come determinata dalla superficie coperta, così come precedentemente definita.
22. I nuovi passi carrai su strade pubbliche dovranno essere arretrati di 5m dal ciglio stradale. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art. 22 del D. Lgs. 285/1992 e s.m. e i.

### Articolo 1.8 - Definizione delle tipologie di intervento

1. Per **ricostruzione** s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso titolo abilitante a costruire.
2. Per **ampliamento** s'intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ampliare un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione della s.l.p. dello stesso.
3. Per **sopralzo** s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
4. Per **riconversione** s'intende il complesso di lavori effettuati al fine di ristrutturare, sia in termini edilizi che urbanistici, edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conforme alle prescrizioni delle stesse.
5. Per **manutenzione ordinaria** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. a) della L.R. 12/05 e s. m. e i.
6. Per **manutenzione straordinaria** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1 lett. b) della L.R. 12/05 e s. m. e i.
7. Per **restauro e risanamento conservativo** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. c) della L.R. 12/05 e s. m. e i.
8. Per **ristrutturazione edilizia** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. d) della L.R. 12/05 e s. m. e i.
9. Per **nuova costruzione** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. e) della L.R. 12/05 e s. m. e i.
10. Per **ristrutturazione urbanistica** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. f) della L.R. 12/05 e s. m. e i.
11. Per **nuova costruzione** si intende la realizzazione di un edificio interamente nuovo, anche se ubicato in ambito derivante da sostituzione secondo le prescrizioni dell'art. 27. comma 1, lettera e), della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
12. In tutti gli interventi edilizi consentiti dalle presenti norme potranno essere applicati i criteri di cui alla L.R. n. 26/1995 e s. m. e i.

### Articolo 1.9 - Norma particolare per le riconversioni funzionali

1. La trasformazione e riconversione di edifici industriali e artigianali, di fabbricati ed edifici produttivi agricoli ad una diversa destinazione d'uso, ove ammessa dalle presenti norme, potrà avvenire solo attraverso piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Sono fatte salve, comunque, le disposizioni dell'art. 7 della L.R. 1/2007 e s.

m. e i. (*Recupero delle aree industriali dismesse*).

### Articolo 1.10 - Opere di urbanizzazione

1. La superficie destinata ad opere di **urbanizzazione primaria** comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 3 dell'art. 44 della L.R. 12/05 e s. m. e i.:
  - le strade e relative aree attrezzate quali spazi di sosta o di parcheggio;
  - le fognature;
  - verde pubblico e di arredo;
  - la rete idrica;
  - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - i cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
  - la pubblica illuminazione;
  - i cimiteri.
2. La superficie destinata ad opere di **urbanizzazione secondaria** comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere in conformità al comma 4 dell'art. 44 della L.R. 12/05 e s.m.e i.:
  - gli asili nido e scuole materne;
  - le scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
  - i mercati di quartiere;
  - i presidi per la sicurezza pubblica;
  - le delegazioni comunali e le sedi di istituzioni di carattere sovra comunale e statale;
  - le chiese ed altri edifici religiosi;
  - gli spazi di verde attrezzato;
  - gli impianti sportivi di quartiere;
  - aree verdi di quartiere (parchi urbani);
  - i centri sociali;
  - le attrezzature culturali;
  - le attrezzature sanitarie: nelle attrezzature sanitarie si intendono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

### Articolo 1.11 - Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dal Comune, ai sensi del comma 1 dell'art. 44 della L.R. 12/05 e s. m. e i.
2. Il Regolamento Edilizio può prevedere misure di incentivazione finalizzate al risparmio energetico e alla realizzazione di edilizia di tipo ecologico, per gli interventi di ristrutturazione e per le nuove costruzioni.
3. Possono altresì essere previste forme di incentivazione per gli interventi di risanamento e recupero del patrimonio edilizio all'interno dei nuclei di antica formazione.

### Articolo 1.12 - Norme per la tutela e la conservazione del verde

1. Il presente articolo contiene le norme finalizzate alla costituzione, al trattamento, al mantenimento, alla valorizzazione, alla salvaguardia e alla tutela della vegetazione su tutto il territorio del Comune.
2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde permeabile una percentuale del lotto non inferiore al 30%, calcolata ai sensi del precedente art. 1.7.
3. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale-terziaria, la percentuale del lotto di cui al punto precedente non potrà essere inferiore al 15%.
4. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo:
  - le aree qualificate come "bosco" o "assimilati a bosco", così come definite dall'art. 42 della Legge Regionale n° 31/2008 e come individuate dal Piano di Indirizzo Forestale;
  - gli interventi sulle piantagioni di alberi da taglio in coltivazioni specializzate;
  - i vivai e simili;
  - la vegetazione arbustiva ed arborea invadente gli alvei dei corsi d'acqua.
5. Fatto salvo quanto indicato nei successivi commi, gli alberi d'alto fusto sono oggetto di tutela e protezione, e pertanto non possono essere oggetto di abbattimento, se hanno raggiunto il diametro di 50 cm misurato a 1,5 m. da

terra. Sono escluse dalla salvaguardia le alberature in zone agricole. Devono intendersi salvaguardati, in deroga al limite minimo di diametro, gli alberi piantati in sostituzione di altri.

6. Le aree private, anche se momentaneamente inutilizzate, devono essere mantenute in modo tale da garantire la pubblica igiene e incolumità. Devono pertanto essere costantemente eseguiti gli interventi necessari quali l'eliminazione di parti legnose secche e pericolanti, la rimozione di alberi danneggiati e/o pericolanti, la rimozione di rami sporgenti che ostruiscano la circolazione sia su aree pedonali che ciclabili.
7. Allo scopo di salvaguardare il patrimonio verde, è fatto obbligo di prevenire, in base alla normativa vigente in materia, la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possono diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato, preferibilmente tramite metodologie di "lotta biologica e a basso impatto ambientale".
8. L'abbattimento di alberi, anche quando non più vegetanti, è soggetto ad autorizzazione a seguito di specifica richiesta agli uffici comunali competenti, nella quale devono essere indicate le caratteristiche delle piante da abbattere e le motivazioni dell'abbattimento. L'autorizzazione non è richiesta in situazioni di imminente pericolo per l'incolumità pubblica e privata causato dalla presenza di:
  - alberi morti o irreversibilmente malati o con danni da invecchiamento;
  - alberi gravemente danneggiati a causa di eventi atmosferici;
  - alberi danneggiati da situazioni di cedimento del terreno o altro
9. Le potature delle piante arboree devono essere eseguite, salvo rare eccezioni, durante l'autunno/inverno (periodo di riposo vegetativo). Nella potatura (ad esclusione dei casi di capitozza o sgamollo) si eviterà il taglio di branche o rami aventi diametro maggiore di 7 cm. È vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.
10. Per tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni o ristrutturazioni, dovrà essere incluso nel progetto, in sede di richiesta di permesso di costruire, di DIA o di SCIA, anche il rilievo e la sistemazione delle aree verdi interessate dall'intervento. Nel caso di interventi eseguiti in difformità dagli elaborati progettuali, si dovrà procedere al ripristino delle condizioni originarie a spese dell'esecutore dei lavori entro il termine e con le modalità stabilite dal Comune. Nel caso di effettiva impossibilità al ripristino delle condizioni originarie, l'esecutore dei lavori dovrà mettere in atto opere di mitigazione ambientale entro il termine e con le modalità stabilite dal Comune.
11. Per evitare situazioni di pericolo connesse a sradicamento o inclinazioni pericolose di piante, gli scavi a distanza inferiore di 2 metri dai filari esistenti vanno preventivamente comunicati al Comune che potrà disporre l'eventuale potatura di riequilibrio delle chiome o altri interventi finalizzati alla stabilità degli alberi interessati dall'intervento.
12. Nelle aree a destinazione agricola e a verde privato sono oggetto di protezione e tutela i filari di alberi e le siepi. L'estirpazione di siepi o filari (estirpazione delle ceppaie) deve essere autorizzata dagli uffici comunali competenti. Nel caso di estirpazioni motivate da opere, il filare deve essere ricostituito. Sono consentite, senza alcuna autorizzazione, le manutenzioni con ceduzazione e/o capitozzatura e le operazioni di governo disetaneo secondo la normale conduzione agraria.
13. Al fine di permettere il regolare deflusso delle acque, tutti i fossi e gli scoli devono essere sottoposti, da parte dei proprietari frontisti, siano essi enti pubblici e/o soggetti privati, alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria. I fossi e gli scoli attigui alle strade comunali e vicinali devono essere mantenuti sfalcati dai frontisti con asportazione del materiale di risulta. La vegetazione ripariale deve essere salvaguardata nella conformazione.
14. Le nuove alberature dovranno essere costituite da essenze autoctone.
15. Sono fatte salve le prescrizioni e le norme di tutela per le aree vincolate ex lege (ex art. 142 d.lgs. 42/2004 e vincolo idrogeologico) e le norme specifiche per i territori ricompresi all'interno del Parco dell'Adamello.

### Articolo 1.13 - Incentivi volti al risparmio energetico

1. È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla L.R. n. 26/1995 e s. m. e i., in base ai quali i muri perimetrali portanti e di tamponamento di nuove costruzioni e di ristrutturazioni che rispondono al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della Slp o del volume rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.
2. L'incentivazione di cui al precedente comma dovrà essere obbligatoriamente documentata e certificata da tecnico abilitato che ne assuma le responsabilità agli effetti di legge.
3. Qualora, al termine dei lavori, quanto dichiarato per poter beneficiare dell'incremento edificatorio non fosse stato realizzato o non risultasse veritiero, la quota di edificio realizzata beneficiando dell'incremento stesso sarà considerata a tutti gli effetti variazione essenziale e sanzionata in base alle leggi vigenti.
4. La Giunta Comunale, con specifica deliberazione ed anche in base ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale,

potrà prevedere anche misure di incentivazione, riducendo gli oneri di urbanizzazione, finalizzate al risparmio energetico per gli interventi di ristrutturazione e per nuove costruzioni.

#### Articolo 1.14 - Modalità di attuazione del PGT

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, delle indicazioni e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti norme, con le modalità di seguito riportate.
2. Il PGT si attua attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata e attraverso interventi edilizi diretti, subordinati a convenzione o atto d'obbligo unilaterale qualora siano necessari adeguamenti degli spazi pubblici.
3. Per quanto riguarda i piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinato dall'art. 14 comma 12 della LR 12/2005.
4. Oltre ad eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle norme specifiche del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, sono subordinati a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato gli interventi di:
  - ristrutturazione urbanistica come definiti dall'art. 27, comma 1, lett. f) della L.R. 12/05 e s. m. e i.;
  - tutti gli interventi previsti dal Piano delle Regole per i quali sia necessario disporre l'adeguamento degli spazi pubblici complementari all'intervento privato. La convenzione, o l'atto d'obbligo, disciplina l'intervento nella sua unitarietà e prevede la realizzazione e la cessione o l'asservimento all'uso pubblico degli spazi pubblici previsti o quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante;
  - nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione, per destinazioni terziarie, turistico-ricettive di s.l.p. superiore a mq. 250 e per tutte le attività commerciali di media e grande struttura di vendita di nuovo insediamento così come definite dalla legislazione in materia di commercio;
  - nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione, per la destinazione residenziale, di s.l.p. superiore a 500 mq;
  - interventi di demolizione con ricostruzione e/o ristrutturazione che comportino aumento di unità abitative;
  - interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione che interessino gli ambiti produttivi consolidati con s.l.p. di progetto maggiore a 1.250 mq.; la suddivisione in lotti di complessi industriali può aver luogo mediante provvedimento convenzionato per assicurare adeguate condizioni di viabilità, sosta e di mitigazione ambientale;
5. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni del PGT, sono adottati dalla giunta comunale ed approvati dal consiglio comunale, come previsto dal comma 4-bis dell'art. 14 della l.r. 12/2005 e s. m. e i.
6. Per tutti i rimanenti interventi è richiesto l'intervento edilizio diretto tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività, secondo le disposizioni di legge.
7. Per tutti gli interventi soggetti a piano attuativo e permesso di costruire convenzionato è obbligatorio e vincolante il parere della commissione per il paesaggio.

#### Articolo 1.15 - Permesso di costruire convenzionato

1. Il permesso di costruire convenzionato è prescritto in tutti i casi espressamente indicati dalla presente normativa, ai sensi dell'art. 31 della L. 1150/42 e s. m. e i. e dell'art. 10, comma 2, della L.R. 12/05 e s. m. e i.
2. La convenzione o l'atto d'obbligo disciplina l'intervento nella sua unitarietà e prevede la realizzazione, la cessione e/o l'asservimento all'uso pubblico o l'eventuale parziale o totale monetizzazione della quota di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale previsti o di quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante.
3. Il testo della convenzione deve essere oggetto di specifica approvazione con Delibera di Giunta Comunale e successivamente registrato e trascritto.

#### Articolo 1.16 - Contributo alle urbanizzazioni

1. Ai sensi dell'articolo 12 del D.P.R. 380/01, qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità in relazione ad una situazione di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici, in sede di rilascio del permesso di costruire, potrà essere prevista la cessione di aree o l'asservimento d'uso pubblico per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione vigenti. In tale caso il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario d'adeguamento degli impianti urbanizzativi, sulla scorta del quale

s'impegni, entro il triennio, ad eseguire tutte le opere necessarie. In tal caso l'atto autorizzativo è il permesso di costruire convenzionato.

2. Per grave insufficienza urbanizzativa (all'interno del centro abitato) si intende la mancanza o l'insufficienza della rete stradale, dei parcheggi pubblici ovvero l'insufficienza delle seguenti infrastrutture a rete:
  - acquedotto;
  - fognatura;
  - rete energia elettrica;
  - rete telefonica;
  - rete del gas.

### Articolo 1.17 - Destinazioni d'uso

1. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dalle presenti norme per l'area o per l'edificio.
2. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni, con la precisazione che l'elenco seguente non ha valore esaustivo; l'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia e della compatibilità con le prestazioni del sistema. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alle classificazioni catastali in atto prima dell'adozione del PGT, per gli edifici che non siano stati assoggettati a titolo abilitativo; per gli edifici costruiti con titolo abilitativo vale la destinazione d'uso indicata nello stesso.
3. Ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005 e s. m. e i., è principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.
4. **Residenza:** consiste nell'uso del complesso edilizio per alloggi e servizi funzionali alla residenza. È costituita, sostanzialmente, da: residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, case per studenti, pensionati.

Sono previste anche le seguenti categorie:

- residenza extra agricola: sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti territoriali specificamente destinati a tale uso ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve le edificazioni residenziali esistenti come regolamentate dalle presenti norme;
  - residenza agricola: sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola;
  - casa di villeggiatura (residenza temporanea): sono gli alloggi destinati alla permanenza temporanea di persone a scopo turistico o di villeggiatura.
  - Servizio di ospitalità bed and breakfast: attività saltuaria svolta da privati che utilizzano parte della loro abitazione di residenza per offrire un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione.
5. **Attività agricole:**
    - esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, attività di serra e florovivaistica, allevamenti, attività agrituristiche (come definite dall'art. 2 della l.r. 10/2007 e s. m. e i.), fattorie didattiche;
    - abitazioni per i conduttori dei fondi, per gli imprenditori agricoli e per i dipendenti;
    - attrezzature e infrastrutture produttive quali depositi per attrezzi e macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli e zootecnici, silos, serre, tunnel, serbatoi idrici, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, strutture legate ad attività agrituristiche, strutture destinate all'allevamento;
    - allevamenti zootecnici di carattere familiare: come definiti dal Titolo III, cap. 10 del Regolamento Locale d'Igiene;
    - allevamenti zootecnici non intensivi: come definiti dal Titolo III, cap. 10 del Regolamento Locale d'Igiene.
    - allevamenti zootecnici intensivi: come definiti dal Titolo III, cap. 10 del Regolamento Locale d'Igiene.
  6. **Attività produttive**
    - fabbriche e officine, inclusi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio;
    - magazzini, depositi coperti e scoperti, anche se non direttamente connessi all'industria (compresi uffici strettamente connessi alle attrezzature per l'autotrasporto);
    - costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
    - costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo, che non hanno i requisiti dell'attività agricola;
    - attività di autotrasporto, comprese officine di manutenzione, depositi, piazzali per la custodia degli automezzi;
    - distributori di carburante: le attrezzature inerenti alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture

pertinenziali (di carattere non prevalente) quali bar, officine, autolavaggi, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali e di servizio agli utenti;

- asili nido aziendali, sino ad un massimo del 15% della s.l.p. ammissibile e comunque non oltre 500 mq, da vincolare come pertinenza alla costruzione principale con atto trascritto;
- attività estrattive: consistono nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlato alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni;
- residenza di servizio: sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive o commerciali. Gli alloggi devono essere pertinenziali agli immobili destinati prevalentemente all'attività produttiva o commerciale e tale pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta. Tali residenze devono essere integrate con il fabbricato principale anche dal punto di vista tipologico e per un massimo di 250 mq. di s.l.p.; non dovrà, comunque, essere superato il rapporto di 1 a 3 tra la superficie residenziale e quella principale per ogni singola unità. Le residenze pertinenziali non possono essere cedute separatamente dall'unità principale.

#### 7. **Attività terziarie**

- attività commerciali: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, alimentari e non alimentari, centri commerciali, commercio all'ingrosso, secondo le definizioni di cui alla legislazione in materia di commercio;
- esercizi che hanno ad oggetto la vendita al dettaglio di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilitrici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili);
- esercizi che esercitano l'attività commerciale al dettaglio congiunta (nello stesso locale, con unica entrata e servizi comuni) con quella all'ingrosso, limitatamente ai casi indicati dalla legislazione regionale in materia
- artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche: comprendono tutte le attività di servizio non moleste e non pericolose e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome, incompatibili con le caratteristiche di decoro dei nuclei antichi e dei quartieri residenziali.

Queste, indicativamente, le categorie ed attività ammesse:

- produzione beni di consumo: pane e pasta, pasticcerie, gelati, cornici, timbri e targhe, sartoria;
- riparazione beni di consumo, quali ad esempio: biciclette, calzature e articoli in cuoio, elettrodomestici, macchine da ufficio e computer, orologi e gioielli, strumenti musicali, oggetti in legno-ebanisteria, ombrelli, strumenti ottici e fotografici, autoveicoli leggeri e motocicli, strumenti di precisione, rilegatoria;
- servizi personali e similari: centri di raccolta indumenti e affini per la pulitura, stireria (con escluse attività di lavaggio di tipo industriale o, comunque, non compatibili per tipologia e qualità di scarichi con il contesto nel quale andrebbero collocati), centri per l'igiene e l'estetica della persona, parrucchieri ed istituti di bellezza, palestre e centri fitness, laboratori fotografici.
- attività ricettive: alberghi, motel, residence, residenza turistica, ostelli, campeggi; per la classificazione delle attività ricettive si rimanda agli artt. 22, 23 e 24 della l.r. 16 luglio 2007 n. 15 e s. m. e i., "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo";
- pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, birrerie-pub, locali per pubblico spettacolo;
- attività direzionali: complessi per uffici, uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, terziario diffuso;
- centri di telefonia fissa (phone center);
- residenza di servizio: sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive o commerciali. Gli alloggi devono essere pertinenziali agli immobili destinati prevalentemente all'attività produttiva o commerciale e tale pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta. Tali residenze devono essere integrate con il fabbricato principale anche dal punto di vista tipologico e per un massimo di 250 mq. di s.l.p.; non dovrà, comunque, essere superato il rapporto di 1 a 3 tra la superficie residenziale e quella principale per ogni singola unità. Le residenze pertinenziali non possono essere cedute separatamente dall'unità principale.

#### 8. **Infrastrutture e attrezzature della mobilità**: strade e parcheggi.

#### 9. **Strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero**:

- attrezzature religiose (chiese, oratori, centri parrocchiali, abitazione dei ministri del culto, cimiteri);
- attrezzature per l'istruzione (scuole materne, scuole dell'obbligo);
- attrezzature socio-culturali (centri civici, auditorium, biblioteche, asili nido, case di riposo, residenze protette, distretti sanitari);
- attrezzature sanitarie e socio-assistenziali (centri socio-sanitari, ospedali, cliniche, case di cura, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori, farmacie);
- attrezzature amministrative e servizi di pubblica utilità (municipio, poste);

- attrezzature sportive (centri sportivi, aree attrezzate);
- attrezzature per la ricettività e l'ospitalità lungo i percorsi rurali e di interesse naturalistico-paesaggistico;
- impianti tecnologici;
- aree ed allestimenti per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

### Articolo 1.18 - Mutamenti di destinazioni d'uso senza opere

1. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili o parti di essi non comportanti opere edilizie, sono normati dagli artt. 51 e 52 della L.R. 12/2005 e s. m. e i.

### Articolo 1.19 - Mutamenti di destinazioni d'uso con opere

1. I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sono sottoposti al medesimo provvedimento (permesso di costruire, denuncia di inizio attività, permesso di costruire convenzionato o piano attuativo) a cui sono sottoposte le relative opere, ai sensi degli artt. 51 e 52 della L.R. 12/2005 e s. m. e i.
2. Ogni qualvolta la normativa vigente preveda per la nuova destinazione d'uso una dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale superiore rispetto alla destinazione d'uso esistente, è condizione di ammissibilità del mutamento di destinazione d'uso il rispetto di quanto di seguito indicato:
  - se all'interno dei nuclei di antica formazione, nel caso di dimostrata impossibilità di reperire in loco lo standard urbanistico, lo stesso potrà essere interamente monetizzato. In questo caso però il mutamento di destinazione d'uso non potrà riguardare SLP maggiori di mq 400;
  - se in zone diverse dai nuclei di antica formazione, dovrà essere reperita in loco almeno la quota di parcheggi, mentre per lo standard rimanente il comune potrà di volta in volta indicare le modalità per il reperimento o la monetizzazione in conformità dell'art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. 12/2005 e s. m. e i.; in casi di comprovata impossibilità di reperimento della quota dovuta di parcheggi pubblici e valutato l'interesse generale, strategico e/o sociale dell'intervento proposto, è possibile concedere la monetizzazione di tale quota in base a specifica delibera di giunta comunale, previa relazione del responsabile del servizio relativa alla compatibilità di quanto proposto con il Piano dei Servizi.

### Articolo 1.20 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PGT hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera, di piano urbanistico attuativo o di permesso di costruire convenzionato, pur mantenendosi all'interno delle fasce d'arretramento e di rispetto stradale qualora individuate. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente e dalla presenti norme.
2. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica e di interesse pubblico, dovrà essere rigorosamente rispettata la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.
3. Con riferimento al progetto e) - Realizzazione di circolazione rotatoria all'intersezione tra la ex SS 42 e la SP 91 e di sottopasso ferroviario - di cui all'Accordo di Programma, ai sensi della L. 191 del 23 dicembre 2009, tra la Provincia di Brescia e i comuni di Ceto (capofila), Bienno, Braone, Breno, Capo di Ponte, Cerveno, Losine, Malegno, Niardo, Ono San Pietro e Prestine per l'attuazione del progetto di riqualificazione della viabilità della media Valle Camonica, con interventi che interessano la ex SS 42 nel tratto Breno – Capo di Ponte, la SPBS 345 “delle tre Valli”, la SP 86 “di Ono San Pietro”, la SP 90 “di Losine”, la SP 91 “di Niardo” e alcune viabilità locali tra le quali la strada intercomunale Breno – Astrio, si prescrive la concertazione sin dalle prime fasi progettuali tra i progettisti dell'intervento e il settore Viabilità della Provincia di Brescia.
4. Con riferimento al progetto i) - Realizzazione di circolazione rotatoria all'intersezione tra la ex SS 42 e lo svincolo della nuova SS 42 - di cui all'Accordo di Programma, ai sensi della L. 191 del 23 dicembre 2009, tra la Provincia di Brescia e i comuni di Ceto (capofila), Bienno, Braone, Breno, Capo di Ponte, Cerveno, Losine, Malegno, Niardo, Ono San Pietro e Prestine per l'attuazione del progetto di riqualificazione della viabilità della media Valle Camonica, con interventi che interessano la ex SS 42 nel tratto Breno – Capo di Ponte, la SPBS 345 “delle tre Valli”, la SP 86 “di Ono San Pietro”, la SP 90 “di Losine”, la SP 91 “di Niardo” e alcune viabilità locali tra le quali la strada intercomunale Breno – Astrio, si prescrive la concertazione sin dalle prime fasi progettuali tra i progettisti dell'intervento e il settore Viabilità della Provincia di Brescia.
5. Con riferimento all'inserimento di uno svincolo a rotatoria alla progr.va km 87+950 della SPBS 345 al termine della

prevista viabilità comunale in deviate nord al centro abitato, si prescrive la concertazione tra i progettisti dell'intervento ed il Settore Viabilità della Provincia di Brescia.

6. Con riferimento alla prevista viabilità comunale in deviate nord al centro abitato, in considerazione del certo incremento di traffico che subirà la piattaforma stradale a seguito della funzione futura di collegamento tra la SPBS 345 e la ex SS 42, nelle tratte di sovrapposizione tra la stessa ed il Percorso ciclabile della Valle Camonica, si prescrive la continuità del suddetto percorso ciclabile in sede propria e separata. Si prescrive inoltre che qualsiasi variazione alla ciclabile sia concordata con l'Assessorato ai Lavori Pubblici della Provincia di Brescia, sin dalle fasi preliminari della progettazione.
7. Con riferimento alla nuova strada tangenziale nei pressi del fiume Oglio, in fase attuativa, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

#### **Risorse idriche**

Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate, in fase progettuale dovranno essere individuate le zone di scarico delle acque di piattaforma, prevedendo eventualmente sistemi che garantiscano la salvaguardia da eventuali fenomeni di erosione locale.

Per quanto riguarda gli aspetti qualitativi, in fase progettuale dovranno essere previsti sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia provenienti dalla piattaforma stradale, in grado, inoltre, di intrappolare anche gli inquinanti in presenza di sversamenti accidentali. Le acque di prima pioggia opportunamente trattate potranno essere rilasciate nel reticolo idrografico superficiale nel rispetto dei limiti per lo scarico in acque superficiali fissati dal D.Lgs. n.152/2006 (Parte III, Allegato 5, Tabella 3).

Dovrà essere garantita la continuità e la funzionalità idraulica degli elementi del reticolo idrografico eventualmente intersecati, attraverso la messa in opera di manufatti in corrispondenza dell'intersezione tra il tracciato stradale e gli stessi elementi del reticolo idrografico opportunamente dimensionati per garantire il corretto deflusso delle acque sulla base di uno specifico approfondimento idraulico.

#### **Suolo e sottosuolo**

In seguito al piano di esproprio, le aree residuali (reliquati), ove non sia possibile evitarne la formazione, dovranno preferenzialmente essere anch'esse espropriate per la realizzazione di interventi di piantumazione con specie autoctone, con la creazione di piccoli boschi e in generale di formazioni arboreo/arbustive, anche con funzione di contenimento degli impatti ambientali indotti dal traffico viabilistico (emissioni in atmosfera, polveri, rumore) e di valorizzazione paesaggistica dell'area attraversata.

#### **Biodiversità e paesaggio**

La viabilità dovrà essere progettata in modo da minimizzare le opere nell'alveo del F. Oglio e la sottrazione di ambienti naturali, con particolare riferimento alle zone boscate presenti lungo il corso d'acqua, oltre a contenere gli interventi di modificazione morfologica delle zone attraversate.

La nuova viabilità dovrà essere progettata in modo da minimizzare l'effetto di intrusione a carico del sistema paesaggistico e naturale esistente. A tal proposito l'intervento di progetto è sottoposto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. per l'interessamento di corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico. A tal fine in fase di progettazione dovrà essere elaborata una "Relazione paesaggistica" ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. relativa all'inserimento ambientale dell'opera, anche attraverso adeguati fotoinserti, con l'individuazione degli impatti eventualmente generati sul sistema storico, architettonico, paesaggistico e naturalistico e le relative opere di mitigazione e con l'individuazione dei con visuali da preservare e potenziare e delle zone da mascherare con cortine alberate.

In corrispondenza degli attraversamenti di elementi del reticolo idrografico superficiale dovrà essere prevista la messa in opera di sistemi, dimensionati adeguatamente dal punto di vista idraulico, che garantiscano la continuità dei corpi idrici (quali sciolari), ma anche la funzionalità quali passaggi fauna. In corrispondenza di tali attraversamenti dovranno essere minimizzati, per quanto possibile, il taglio della vegetazione esistente e l'alterazione del suolo. In tali zone sono obbligatori interventi di riqualificazione ambientale con la creazione di una adeguata fascia di vegetazione autoctona. Dovranno, inoltre, essere previsti sistemi per evitare che la fauna (di grande e di piccola taglia) possa attraversare l'infrastruttura stradale in modo da limitarne il rischio di collisione con i mezzi in transito (attraverso criteri di progettazione faunistica dell'infrastruttura stradale).

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'azione di Piano, e di incrementare gli elementi di diversità biologica nell'ottica del complessivo miglioramento ambientale, le aree intercluse tra il corso del F. Oglio e l'infrastruttura stradale dovranno essere destinate ad interventi di riqualificazione ambientale con la ricostruzione del corridoio ecologico fluviale, attraverso nuove piantumazioni arboree ed arbustive, la creazione di ambienti perfluviali tipici, ecc... Le specie da impiegare, che dovranno essere rigorosamente autoctone, dovranno essere preventivamente concordate con la Comunità Montana di Valle Camonica.

È vietata l'illuminazione della viabilità se non in corrispondenza delle intersezioni con la viabilità esistente, dove i

sistemi di illuminazione dovranno comunque evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza, nel rispetto delle indicazioni contenute nella L.R. n.17/2000 e s.m.i..

Per quanto riguarda l'archeologia, preliminarmente alla progettazione dovranno essere previste opportune indagini, in accordo con la competente Soprintendenza, finalizzate ad evidenziare potenziali elementi di interesse. In fase di progettazione e di attuazione dovranno comunque essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

#### **Rumore**

In fase di progettazione dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di impatto acustico realizzata ad opera di un tecnico competente in acustica redatta ai sensi della Legge Quadro n. 447/95 e del DPR 142/2004 per verificare, in prossimità dei recettori sensibili, il rispetto dei limiti di zona e per definire, se necessarie, idonee misure di mitigazione. Tra i recettori sensibili dovrà essere considerato anche il F. Oglio e le specie faunistiche che ne possono frequentare le aree perfluviali.

Nello studio dovrà essere valutata, in sede di progettazione, la necessità di inserire barriere fonoassorbenti correttamente dimensionate sia in termini di altezza sia di lunghezza, preferendo, ove tecnicamente possibile, la realizzazione di dune vegetate, con specie arboree ed arbustive autoctone, eventualmente impiegando anche barriere fonoassorbenti artificiali, che dovranno comunque essere mascherate da vegetazione. Zone riconosciute come di particolare pregio ecologico (percorsi fauna riconosciuti, zone di nidificazione di particolare pregio, ecc.) dovranno essere acusticamente protetti.

In seguito all'esecuzione dell'opera dovrà essere previsto un collaudo acustico della nuova viabilità per verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure correttive.

#### **Ulteriori prescrizioni**

Indipendentemente da quanto previsto dalla LR n. 5/2010 e s.m.i. l'opera in progetto dovrà essere sottoposta almeno alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA (ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e della normativa regionale in materia).

Infine, tutte le opere infrastrutturali che si renderanno necessarie, quali scavi, rinterri, sistemi di consolidamento di sponde o rive di corsi d'acqua, sistemi di consolidamento di pareti rocciose, scatolari, elementi di scarico delle acque di piattaforma, ecc. dovranno essere progettati e realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica.

### Articolo 1.21 - Spazi pertinenziali a parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali devono essere integralmente reperiti, qualora non diversamente indicato nelle specifiche norme di ambito o comparto, in caso di nuova costruzione o ricostruzione assimilata a nuova costruzione e qualora si sostituisca una destinazione con un'altra per la quale si richieda una maggiore quantità di parcheggi. Nelle operazioni di ristrutturazione senza cambio di destinazione le opere saranno volte al recupero delle pertinenze subordinatamente alle ragionevoli possibilità offerte dalla situazione dell'edificio e del lotto. Nelle operazioni di ampliamento vanno reperite maggiori pertinenze corrispondenti alla parte ampliata.
2. Tali parcheggi pertinenziali possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività commerciali e di servizio d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza. La dotazione minima di parcheggi necessari per le varie destinazioni è prescritta dalle presenti norme. I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcheggio, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio, escludendo dal computo gli accessi, le strade interne e le rampe. Per superficie di parcheggio s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione di 5,00 m. x 2,50 m. ovvero di 5,00 x 2,00 m. nel caso di parcheggi in linea. Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.
3. I parcheggi e le autorimesse di norma verranno realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato. Nei casi in cui fosse necessario, per ragioni di indisponibilità, di non idoneità del terreno o per limitazioni di accesso, le aree per parcheggio possono essere ricavate in spazi non contigui all'intervento, purché accessibili dalla pubblica via e purché il richiedente ne dimostri la disponibilità.
4. Le quantità pertinenziali sono così determinate:
  - residenza: 30% della s.l.p. Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, cambio di destinazione d'uso con o senza opere e per tutti gli interventi che prevedano un aumento del numero delle unità abitative, dovrà altresì essere garantito almeno un posto auto per alloggio.

- artigianato di servizio, botteghe artigiane, uffici sino a mq. 250 di s.l.p.: 30% della s.l.p.
  - esercizi di vicinato: 30% della s.l.p.
  - commercio all'ingrosso: 30% della s.l.p.
  - attività produttive: 15% della s.l.p.
  - servizi privati aperti al pubblico: 30% della s.l.p.
  - attività direzionali e turistico-ricettive: 50% della s.l.p.
  - media struttura di vendita: 50% della s.l.p. (*di cui almeno la metà aperta al pubblico*)
  - grande struttura di vendita: 100% della s.l.p. (*interamente aperti al pubblico*)
  - esercizi che vendono merci ingombranti: 100% della superficie di vendita calcolata secondo i parametri regionali (1/8 della slp) e 30% della restante superficie
  - esercizi che esercitano congiuntamente il commercio al dettaglio e all'ingrosso: 100% della slp per il 50% riservato al dettaglio e 30% della slp per il 50% riservato all'ingrosso
- Le quantità sopra riportate non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla l. 122/1989 e s. m. e i.

### Articolo 1.22 - Volumi accessori o pertinenze

1. Per volumi accessori o pertinenze s'intendono quei vani, aperti o chiusi, a stretto servizio dell'edificio non abitabili e che non abbiano caratteristiche di abitabilità, privi cioè di impianti tecnologici di tipo residenziale ad esclusione dell'impianto elettrico, realizzati sia esternamente all'edificio principale che allo stesso aderenti, con destinazione esclusiva quali ad esempio: box auto, ripostigli ecc.
2. I volumi accessori o pertinenze devono essere inquadrati architettonicamente in modo armonioso con il contesto edilizio di riferimento ed essere rifiniti decorosamente con gli stessi materiali della costruzione principale o con questi compatibili.

### Articolo 1.23 - Norme urbanistiche per gli insediamenti commerciali

1. Gli esercizi commerciali al dettaglio sono così classificati ai sensi dell'articolo 4, comma 1 del D.lgs 114/98:
  - esercizio di vicinato: un esercizio avente superficie di vendita non superiore a 150 mq;
  - media struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita compresa fra i 151 mq ed i 1.500 mq;
  - grande struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
  - centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti secondo le modalità previste dall'articolo 4 del D.Lgs 114/98 e s. m. e i.;
  - autosaloni, mobilifici ed esposizioni merceologiche: gli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili). La superficie di vendita di tali esercizi è computata nella misura di 1/8 della slp; pertanto si applica la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinati nel Piano dei Servizi, differenziati in corrispondenza di tale ripartizione: 100% sulla superficie di vendita e 30% sulla restante slp.
2. La conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizio non può precedere le determinazioni sulle domande di cui all'articolo 8 e 9 del D.lgs 114/98. Per determinazioni sulle domande si intende il rilascio dell'autorizzazione o un parere di autorizzabilità da parte del responsabile del competente servizio. Tale procedura si applica anche in caso di Dichiarazione Inizio Attività (DIA): in tal caso la comunicazione di esercizio di vicinato o la domanda di autorizzazione dovrà essere accompagnata da relazione tecnica asseverata di cui all'articolo e della legge 662/96 o dell'articolo 24 della legge 47/85.
3. Nei casi in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, senza separazione dei locali, la superficie di vendita è calcolata nella misura di 1/2 della slp complessiva utilizzata; pertanto si applica la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinati nel Piano dei Servizi, differenziati in corrispondenza di tale ripartizione.
4. In tutti i locali in cui alla data di adozione del presente PGT siano autorizzate medie strutture di vendita, è ammessa la prosecuzione dell'attività in essere ed il subingresso di terzi. La sostituzione con altre attività commerciali al dettaglio (senza subingresso) è consentita a condizione che si tratti del medesimo settore merceologico (alimentare – non alimentare). E' altresì ammesso l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti della media struttura definiti per quello specifico ambito, previo adeguamento dei servizi pubblici.
5. Si rimanda, per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, a quanto riportato nella DGR n. 8/8905 del 27/01/2009.

### Articolo 1.24 - Fasce di rispetto, di salvaguardia e arretramento dell'edificazione

1. Il PGT prescrive fasce di rispetto o di arretramento all'edificazione che producono limitazioni all'utilizzo delle aree edificabili in relazione a:
  - infrastrutture della viabilità e ferroviarie;
  - cimiteri;
  - pozzi e/o sorgenti per acqua ad uso idropotabile;
  - reticolo idrico;
  - elettrodotti;
  - impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per telecomunicazioni.Le aree inedificate, ricomprese in tali fasce, dovranno essere sistemate preferibilmente a verde con messa a dimora di essenze di alto fusto quale intervento di mitigazione ambientale. Qualora tali fasce di rispetto interessassero zone edificabili, la relativa superficie è computata ai fini del calcolo dell'edificabilità ammessa. È ammessa l'attività agricola, così come disciplinata dalle presenti norme.
2. Gli edifici eventualmente esistenti all'interno di tali zone in contrasto con le prescrizioni di seguito riportate possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza incremento di s.l.p., salvo che per gli adeguamenti igienici e tecnologici. In caso di comprovata necessità e di interesse pubblico, previa autorizzazione, se richiesta, degli enti competenti, può essere concessa la costruzione di:
  - piste ciclabili;
  - parcheggi pubblici con relative corsie di accesso;
  - cabine di trasformazione della rete elettrica e del gas;
  - nuove strade;
  - ampliamenti ed adeguamenti stradali.
3. **Infrastrutture viarie e ferroviarie:** devono essere rispettate le distanze previste dal Codice della Strada e dal Regolamento Viario dell'assessorato ai lavori pubblici e viabilità della provincia di Brescia, così come riportate graficamente nelle tavole del PGT. In tali fasce non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sotto terra. All'interno del perimetro del Centro Abitato le distanze dal confine stradale da rispettare per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento sono quelle previste dal PGT. È fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada.  
Le zone di rispetto ferroviarie e relative deroghe ammesse, sono disciplinate dal Dpr 753/1980 e dal Dm 3/08/1981.
4. **Cimitero:** all'interno degli ambiti perimetrati sulle tavole grafiche del PGT e dal Piano Cimiteriale adottato, ai sensi della vigente legislazione in materia e dei relativi regolamenti regionali, non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sotto terra, fatti salvi:
  - gli ampliamenti delle strutture cimiteriali;
  - i volumi tecnici senza presenza di persone;
  - opere di urbanizzazione necessarie all'accesso e alla sosta pedonale e veicolare.Per gli edifici esistenti collocati all'interno della fascia cimiteriale sono ammessi, ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02, interventi di adeguamento e recupero, nonché di ampliamento nella percentuale massima del 10% della s.l.p. esistente.  
Ai sensi del RR 01/2007, art. 8, comma 3 inoltre, internamente alla fascia di rispetto ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.
5. **Pozzi e sorgenti per acqua ad uso idropotabile**  
Si rimanda al successivo art. 1.25.
6. **Reticolo idrico**  
Si rimanda alla normativa dello studio del Reticolo Idrico Minore.
7. **Elettrodotti**  
Devono essere rispettate le distanze previste dalla L. 36/2001, dal Dpcm 8/07/2003 e DM 29/05/2008.
8. **Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per telecomunicazioni:** per tali interventi si dovranno rispettare i criteri dettati dal PTPR e a quanto indicato dalla Dgr 11/12/2001 n. VII/7351. L'eventuale installazione di tali impianti è soggetta a controllo paesistico per l'adeguato inserimento nel territorio, previo parere della competente Commissione del Paesaggio e ad una valutazione ambientale che dimostri il rispetto dei limiti ammessi (acustici ed elettromagnetici).

### Articolo 1.25 - Classi di fattibilità e norme geologiche di attuazione

Ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., lo studio geologico del

territorio comunale è parte integrante del documento di piano.

Ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., come definito dalle d.g.r. n. 8/1566/2005 e n. 8/7374/2008, le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica e del quadro di dissesto PAI, nonché le relative prescrizioni, sono parte integrante anche del piano delle regole.

Le presenti norme integrano ed aggiornano le norme di carattere geologico vigenti per il Comune di Breno, inserendo delle specifiche che riguardano gli aspetti sismici, così come previsto dalla D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n.12" e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/7374.

Si sottolinea che la cartografia di fattibilità e le relative altre carte allegare allo studio, sono di esclusivo utilizzo urbanistico e pianificatorio, e non possono ritenersi in alcun modo sostitutive delle indagini e degli studi previsti dalle Norme Tecniche per le costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

Le classi di fattibilità rispettano le indicazioni della Regione Lombardia e sono distinte con diverso colore, retino e sigla, da classe 1 a classe 4, prevedendo delle sottoclassi che identificano la tipologia di fenomeno o di vincolo presente. Ad ogni zona della Carta di Fattibilità viene associata una o più norme di seguito riportate, che fanno riferimento al tipo di fenomeno riconducibile a quella determinata area.

L'individuazione delle classi di fattibilità, a seguito di eventuali interventi di sistemazione e di difesa, o al verificarsi di nuovi fenomeni di dissesto con conseguente variazione delle condizioni di pericolosità, potrà essere modificata effettuando studi di dettaglio per la valutazione della pericolosità con le metodologie di cui agli Allegati 2 -Parte II, 3 e 4 della D.G.R. 22 Dicembre 2005, n.8/1566 e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n.8/7374.

**Per le aree comprese entro le zone delimitate come aree in dissesto dell'Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po, così come già recepite dal Comune di Breno, valgono, ove più restrittive, le relative norme di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, delle quali si riporta un estratto nel Capitolo "NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LE AREE IN DISSESTO INDIVIDUATE NELL'ATLANTE DEI RISCHI IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI DEL PAI".**

#### PRESCRIZIONI DI CARATTERE SISMICO

Così come previsto dalla D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n.12" e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/7374, alla Carta di Fattibilità (tavola 05.A e 05.B) sono state sovrapposte, con apposito retino, le aree soggette a pericolosità sismica locale, desunte dalla Carta di Pericolosità Sismica Locale (tavola 01.A e 01.B).

Ai fini dell'adeguamento sismico del presente studio si introducono le prescrizioni di carattere sismico, di seguito riportate, distinguendo tra le aree soggette ad amplificazione sismica e aree soggette a instabilità sismica e a cedimenti.

Le prescrizioni di carattere sismico e i relativi approfondimenti, devono essere eseguiti in tutte le aree del territorio comunale classificate nella Carta di Pericolosità Sismica, ad eccezione delle aree che, per situazioni geologiche, geomorfologiche e ambientali o perché sottoposte a vincolo da particolari normative, siano considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione di altra normativa specifica.

#### AREE SOGGETTE AD AMPLIFICAZIONE SISMICA

In queste aree sono comprese le zone interessate da possibile amplificazione sismica classificate nella Carta di Pericolosità Sismica come Z3 e Z4, e nella Carta di Fattibilità come "Zone soggette ad amplificazione sismica litologica geometrica e topografica".

In tali aree si dovrà procedere in fase pianificatoria ad un'analisi di 2° livello per gli edifici strategici e rilevanti di cui all'elenco tipologico del d.d.u.o n. 19904/03 di nuova previsione. Qualora il valore di Fa calcolato risulti maggiore del valore di Fa di soglia comunale, si dovrà procedere ad una progettazione che consideri di applicare un'analisi sismica di 3° livello, che confronti cioè gli spettri elastici del sito con quelli proposti dalla normativa.

## AREE SOGGETTE A INSTABILITA' SISMICA E A CEDIMENTI

Ricadono in questa classe le aree interessate da possibile comportamento instabile nei confronti delle sollecitazioni sismiche, classificate nella Carta di Pericolosità Sismica Locale come Z1, e nella Carta di Fattibilità come "Zone soggette a instabilità sismica e a cedimenti".

*Per tali aree in fase progettuale è obbligatorio procedere ad un'analisi di 3° Livello per gli edifici strategici e rilevanti di cui all'elenco tipologico del d.d.u.o n. 19904/03 di nuova previsione, così come previsto dalla normativa regionale di riferimento (D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/7374).*

Si specifica inoltre che in caso di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse riscontrate da approfondimenti di indagine, è esclusa la possibilità di costruzioni a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da garantire un terreno di fondazione omogeneo. Nell'impossibilità di ottenere tale condizione, si dovranno prevedere opportuni accorgimenti progettuali atti a garantire la sicurezza dell'edificio.

## CLASSI DI FATTIBILITA' E RELATIVA NORMATIVA TECNICA

Di seguito si riportano le definizioni di ciascuna classe di fattibilità in riferimento a quanto previsto dai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n.12", la relativa normativa d'uso in riferimento anche alle sottoclassi, e le indicazioni in merito alle indagini di approfondimento ed alla loro estensione da effettuarsi prima degli eventuali interventi urbanistici ed alla loro estensione, con specifico riferimento alla tipologia del fenomeno che ha determinato l'assegnazione della classe di fattibilità, alle opere di mitigazione del rischio da realizzarsi e alle prescrizioni per le tipologie costruttive riferite agli ambiti di pericolosità omogenea.

Le classi di fattibilità rispettano le indicazioni della Regione Lombardia e sono distinte con diverso colore, retino e sigla, da classe 1 a classe 4, prevedendo delle sottoclassi che identificano la tipologia di fenomeno o di vincolo presente.

La tipologia di fenomeno in relazione alle problematiche geologiche ad essa connesse è distinta nelle seguenti categorie:

a	Fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua con prevalente o esclusiva portata liquida
Ca	Conoide non protetta
Cn	Conoide protetta
v	Problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti
g	Problematiche geotecniche
i	Problematiche idrogeologiche legate a bassa soggiacenza della falda
p	Centri di pericolo per potenziale inquinamento ambientale
Fa	Fenomeni di frana attiva
Fq	Fenomeni di frana quiescente
Fs	Fenomeni di frana stabilizzata
r	Reticolo Idrico Minore
A	Fascia di esondazione A
B	Fascia di esondazione B

C	Fascia di esondazione C
---	-------------------------

Gli interventi da realizzare, indipendentemente dalla classe di fattibilità assegnata alle singole aree, dovrà essere condotta seguendo le indicazioni delle normative esistenti, con particolare riferimento alle Norme tecniche per le Costruzioni, e tenendo in considerazione l'appartenenza del territorio comunale alla zona 4 di sismicità.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuata e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione del Piani Attuativi (l.r. 12/05 art.14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05 art.38).

Si ribadisce che gli approfondimenti prescritti non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

#### CLASSE 1- Fattibilità senza particolari limitazioni

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le costruzioni, di cui alla normativa nazionale. In genere sono comprese aree pianeggianti o subpianeggianti, con terreni dotati di buone caratteristiche geotecniche, non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico.

Rientrano in questa classe una porzioni del territorio comunale individuata nella Carta di Fattibilità, ed in particolare quella del centro abitato del Comune di Breno.

Gli interventi da realizzare in queste aree devono essere comunque condotti nel rispetto delle indicazioni contenute nel D.M. 14 settembre 2005 - Norme tecniche per le costruzioni.

#### CLASSE 2- Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Questa classe comprende principalmente aree caratterizzate da condizioni di pericolosità morfologica derivante da diversi fattori, ma comunque di grado basso, o da una relativa acclività.

Queste situazioni rendono necessario che gli interventi da realizzare in queste aree siano definiti sulla base di studi di approfondimento degli aspetti geologici con indagini specifiche da condurre valutando gli aspetti litologici, morfologici, idrogeologici, geotecnici e sismici in relazione alle indicazioni contenute nella normativa di riferimento (D.M. 14 settembre 2005).

All'interno della classe di fattibilità 2 sono state individuate la sottoclassi 2a, 2Cn, 2p, 2v nelle quali vigono, oltre a quanto già sopra specificato per la classe 2, anche le prescrizioni di seguito riportate:

**Nella sottoclasse 2a** (aree che presentano fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua con prevalente o esclusiva portata liquida) le aree ricadenti in classe di fattibilità 2 si rendono necessari approfondimenti di carattere geologico-tecnico e/o idrogeologico e/o idrologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di bonifica relative al singolo progetto.

Si tratta quindi di zone in cui la situazione geologica presenta un quadro leggermente problematico, ma che con l'applicazione di opportuni accorgimenti e/o introducendo eventuali limitazioni possono essere utilizzate. Tale utilizzo presuppone l'effettuazione di accertamenti geologici per quanto limitati e finalizzati al singolo progetto edilizio.

In queste aree è pertanto consentito realizzare nuove edificazioni ed interventi di carattere edilizio, nel rispetto delle norme del Piano di Governo del Territorio, con le eventuali limitazioni che verranno evidenziate nelle relazioni geologiche a supporto dei progetti.

I progetti per la nuova edificabilità nelle aree ricadenti in questa classe devono essere preventivamente correlati da una nota geologica.

La stessa deve in primo luogo verificare la documentazione geologica allegata al P.G.T. ed approfondire, con verifiche dirette sul territorio, la situazione locale.

In particolare il Tecnico incaricato deve:

- fornire il quadro geologico sullo stato dei luoghi;
- dettagliare i problemi presenti;
- fornire le indicazioni cui il progetto deve attenersi.

Sarà lo stesso Tecnico a valutare la necessità di eseguire studi di dettaglio approfonditi.

**Nella sottoclasse 2Cn** (aree a bassa pericolosità che possono essere interessate fenomeni di esondazione e trasporto in massa lungo i conoidi alluvionali) le condizioni di pericolosità riscontrate per queste aree in occasione degli eventi considerati nell'analisi morfologica non sono tali da escludere a priori la possibilità di interventi di nuova edificazione, ma rendono necessario il ricorso ad accorgimenti finalizzati a mitigare le condizioni di rischio.

Per tutti gli interventi dovranno essere definite le prescrizioni di carattere generale che successivamente dovranno essere dettagliate e verificate, in funzione delle tipologie e delle condizioni morfologiche locali, con studi specifici di carattere morfologico ed idraulico.

Alla luce delle informazioni desunte dall'indagine di dettaglio potranno essere definiti gli accorgimenti ritenuti più opportuni per la mitigazione del rischio o la realizzazione di opere di sistemazione. Gli interventi ipotizzati dovranno essere riportati in elaborati di progetto, con forme e dimensioni in accordo con le indicazioni contenute nell'indagine geologico-tecnica. I progettisti dovranno inoltre dichiarare di avere ottemperato alle prescrizioni riportate in queste sede ed alle indicazioni degli studi geologici di dettaglio.

**Nella sottoclasse 2p** (aree che presentano problematiche relative alle caratteristiche geotecniche dei terreni). Ogni intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica ed idrogeologica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata alla definizione del comportamento geotecnico dei terreni, siano essi interessati dai carichi trasmessi dalle fondazioni o da lavori di scavo. Nel primo caso l'analisi dovrà essere mirata alla definizione della capacità portante ed alla stima degli eventuali cedimenti in seguito all'applicazione dei carichi; nel secondo caso l'indagine dovrà essere comprensiva di opportune analisi di stabilità a breve e lungo termine (durante e dopo le fasi di scavo). Le opere da realizzare dovranno essere verificate in accordo alle condizioni desunte dall'indagine stessa tenendo conto delle condizioni idrogeologiche al contorno.

**Nella sottoclasse 2v** (aree caratterizzate da pendenze da medie a basse, potenzialmente interessate da fenomeni di instabilità) la realizzazione degli interventi dovrà essere preceduta da un'analisi geologica e geomorfologica dei settori di versante (sia a monte sia a valle) che possano determinare condizioni di pericolosità per le aree interessate dalle opere o che siano in grado di risentire della realizzazione degli interventi proposti. L'estensione dell'area d'indagine dovrà essere valutata in ragione delle condizioni locali; nella relazione dovranno essere riportate le analisi di stabilità ritenute significative e proposti gli eventuali interventi di mitigazione.

### CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione dell'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico/tecnica dell'area e del suo contorno, componendo studi geognostici, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali, pedologici, ecc.) ove ritenuti necessari dal Professionista incaricato delle verifiche di dettaglio. Queste informazioni consentiranno di individuare tipologie costruttive più opportune, opere di sistemazione e bonifica, nonché indicazioni circa eventuali interventi di difesa per l'edificato. Cautelativamente quindi, visto che eventuali interventi antropici legati alla modifica dei terreni in tali aree possono generare dissesti anche in proprietà (edifici) confinanti si ritiene necessario procedere con prudenza, eseguendo tutto quanto risulti possibile per delineare un modello geotecnico del sottosuolo il più aderente alla realtà, punto di partenza per definire un progetto tecnico compatibile.

L'utilizzo di tali aree sarà subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire maggiore conoscenza geologico-tecnica, idrogeologica ed idrologica dell'area e del suo intorno.

In particolare, dovranno essere realizzati approfonditi studi geologici-geotecnici, eventualmente supportati da campagne geognostiche, prove in situ ed in laboratorio oppure studi tematici a carattere idrogeologico, ambientale, idraulico, ecc. Il risultato di tali indagini dovrà consentire di precisare il tipo e l'entità massima dell'intervento nonché le opere da eseguirsi per la salvaguardia geologica o l'attuazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo i fenomeni.

Lo studio dovrà essere finalizzato alla:

- definizione dello stato di rischio cui risulta esposta l'opera in progetto, valutando le eventuali interferenze dei fenomeni individuati con le opere previste;
- indicazione delle opere da eseguirsi per la mitigazione del rischio e definizione delle eventuali limitazioni al progetto di edificazione e destinazioni d'uso dei locali, con indicazioni in merito alle possibili soluzioni tecnico progettuali da attuarsi in fase di realizzazione dell'opera.

All'interno della classe di fattibilità 3 sono state individuate le sottoclassi 3Fs, 3a, 3C, 3Cn, 3i, 3p, 3v, 3g nelle quali vigono, oltre a quanto già sopra specificato per la classe 3, anche le prescrizioni di seguito riportate:

**Nella sottoclasse 3Fs** (aree che presentano problematiche connesse alla presenza di frane stabilizzate) compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

Per la sottoclasse 4Fs (frane stabilizzate) si dovrà fare inoltre riferimento, ove più restrittivo, all'art. 9 comma 4 delle N.d.A. del PAI.

**Nella sottoclasse 3a** (aree che presentano fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua con prevalente o esclusiva portata liquida) ogni intervento dovrà essere preceduto da una fase di indagine, mirata alla definizione del comportamento della portata liquida e del trasporto solido dei corsi d'acqua.

In tale sottoclasse dovranno essere stimate le aree realmente interessate da eventuali fenomeni di piena dei corsi d'acqua valutando eventuali interferenze delle opere previste, deviazioni della corrente e modifiche avvenute nel tempo lungo l'asta torrentizia e la conoide.

Le verifiche da condurre per tali aree dovranno inoltre stimare l'eventuale materiale solido in carico al corso d'acqua e definire le possibili soluzioni progettuali e destinazioni dei locali previsti.

In corrispondenza di tali aree il Tecnico incaricato deve, anche in considerazione delle eventuali modifiche antropiche e/o naturali, a cui l'alveo attuale e l'apparato di conoide possono essere soggetti nel tempo (innalzamento del fondo, lesionamento alle opere di regimazione in alveo, restringimenti e/o ostruzione delle sezioni di deflusso) eseguire uno studio di dettaglio volto all'approfondimento dei seguenti aspetti:

- aspetti geologici e geomorfologici (partendo da dati di letteratura e bibliografia ed eventualmente integrandoli ove carenti e non sufficientemente esaustivi): definizione dell'assetto del bacino idrografico e dei dissesti che interessano il bacino; analisi dell'asta torrentizia delle sezioni interessate da erosione di laterale e di fondo, verifica del materiale in alveo; studio dell'assetto dell'area di conoide con particolare riferimento alla zona di apice, alla presenza di eventuali paleoalvei, attraversamenti del fondo alveo, aree in depressione con potenziale scorrimento preferenziale delle correnti fuori alveo, individuazione delle sezioni di deflusso insufficienti e dei punti critici sul conoide;
- aspetti idraulico - morfologici: stima delle portate di massima piena relative alla sola portata liquida stimate per tempi di ritorno dei 50, 100 e 200 anni; analisi del trasporto solido e della magnitudo del conoide; verifica dello stato di conservazione e di efficienza delle opere idrauliche presenti in alveo e censimento dei ponti e degli attraversamenti lungo l'asta nel tratto di conoide; stima delle aree realmente interessate da eventuali fenomeni di piena liquido e liquido - solida dei corsi d'acqua e definizione della pericolosità del fenomeno.

**Nella sottoclasse 3Cn** (aree che presentano problematiche connesse alla presenza di conoide protetta) Sono inserite quelle aree che possono essere interessate dal deflusso di piena dei torrenti minori in genere soggetti a trasporto liquido solido. In tal caso dovranno essere stimate le aree realmente interessate da eventuali fenomeni di piena dei corsi d'acqua, valutando le eventuali interferenze delle opere previste, deviazioni della corrente e modifiche avvenute nel tempo lungo l'asta torrentizia e la conoide. Le verifiche da condurre per tali aree dovranno inoltre stimare l'eventuale materiale solido in carico al corso d'acqua e definire le possibili soluzioni tecnico - progettuali e destinazioni d'uso dei locali previsti.

Le condizioni di pericolosità riscontrate per queste aree in occasione degli eventi considerati nell'analisi morfologica non sono tali da escludere a priori la possibilità di interventi di nuova edificazione, ma rendono necessario il ricorso ad accorgimenti finalizzati a mitigare le condizioni di rischio.

Per la sottoclasse 3Cn (conoide protetta) si dovrà fare inoltre riferimento, ove più restrittivo, all'art. 9 comma 9 delle N.d.A. del PAI.

Per la sottoclasse 3C si rimanda all' articolo contenuto nel Titolo II delle N.d.A. del PAI relativi alla Fascia C di esondazione del Fiume Oglio.

**Nella sottoclasse 3i** (aree che presentano problematiche idrogeologiche legate a bassa soggiacenza della falda). Ogni intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica ed idrogeologica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata alla ricostruzione delle condizioni idrogeologiche al contorno ed alla definizione del comportamento geotecnico dei terreni. Le opere da realizzare dovranno essere verificate in accordo alle condizioni desunte dall'indagine stessa.

**Nella sottoclasse 3p** (aree che presentano centri di pericolo per potenziale inquinamento ambientale). Ogni intervento dovrà essere preceduto da una fase di indagine mirata alla definizione del potenziale ed effettivo pericolo dato da tali centri (analisi di carattere ambientale).

**Nella sottoclasse 3g** (aree che presentano problematiche relative alle caratteristiche geotecniche dei terreni). Ogni intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica ed idrogeologica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata alla definizione del comportamento geotecnico dei terreni, siano essi interessati dai carichi trasmessi dalle fondazioni o da lavori di scavo. Nel primo caso l'analisi dovrà essere mirata alla definizione della capacità portante ed alla stima degli eventuali cedimenti in seguito all'applicazione dei carichi; nel secondo caso l'indagine dovrà essere comprensiva di opportune analisi di stabilità a breve e lungo termine (durante e dopo le fasi di scavo). Le opere da realizzare dovranno essere verificate in accordo alle condizioni desunte dall'indagine stessa tenendo conto delle condizioni idrogeologiche al contorno.

**Nella sottoclasse 3v** (aree che presentano problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti ) la relazione geologico-tecnica dovrà verificare la compatibilità dell'intervento con la tipologia di fenomeno di dissesto presente (instabilità del versante, destabilizzazione del terreno superficiale, crolli di blocchi rocciosi, etc).

In tale sottoclasse dovranno essere stimate le aree realmente interessate da fenomeni di instabilità della copertura superficiale e/o degli ammassi rocciosi e i relativi siti di influenza (analisi di stabilità dei depositi superficiali, analisi cinematica e di caduta dei blocchi rocciosi lungo i versanti, etc).

#### CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) delle l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre deve essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

All'interno della classe di fattibilità 4 sono state individuate la sottoclassi 4Fa, 4Fg, 4a, 4A, 4B, 4C, 4Ca, 4r, 4v nella quale vigono, oltre a quanto già sopra specificato per la classe 4, anche le prescrizioni di seguito riportate:

**Nelle sottoclassi 4 Fa** (aree che presentano problematiche connesse alla presenza di frane attive). Per questa classe si farà espresso riferimento alle norme tecniche di attuazione del PAI relativamente alle aree denominate "Fa" frana attiva. Sono pertanto esclusivamente consentiti (opere consentite):

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05];
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Per la sottoclasse 4Fa (frane attive) si dovrà fare inoltre riferimento, ove più restrittivo, all'art. 9 comma 2 delle N.d.A. del PAI.

**Nelle sottoclassi 4 Fq** (aree che presentano problematiche connesse alla presenza di frane quiescenti) risultano esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05];
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05], senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- l'adeguamento e l'ampliamento funzionale di impianti di trattamento delle acque reflue esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Per la sottoclasse 4Fq (frane quiescenti) si dovrà fare inoltre riferimento, ove più restrittivo, all'art. 9 comma 3 delle N.d.A. del PAI.

**Nella sottoclasse 4r** (fasce di rispetto del reticolo idrico) valgono le prescrizioni e le indicazioni riportate nel Regolamento di Polizia Idraulica dello "Studio per la definizione del Reticolo Idrico Minore e le rispettive fasce di rispetto in osservanza della D.G.R. n.VII/7868 del 25 gennaio 2002 e successive modifiche (D.G.R. n. VII/13950 del 1 Agosto 2003)".

Si tenga comunque in considerazione che, vista la scala di rappresentazione grafica, l'estensione delle aree inserite nella sottoclasse 4r nella cartografia è da considerarsi indicativa, e deve essere verificata di volta in volta con accertamenti locali di adeguato dettaglio.

**Nella sottoclasse 4v** (aree che presentano problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti) risultano esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05];
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05], senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- l'adeguamento e l'ampliamento funzionale di impianti di trattamento delle acque reflue esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

**Nella sottoclasse 4a** (aree interessate da fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua con prevalente o esclusiva portata liquida).

Ricadono in queste aree soprattutto le zone classificate come Ee (pericolosità molto elevata di esondazione) nella Carta PAI. In tali aree valgono le indicazioni ed i vincoli individuati dalle Norme di Attuazione del PAI Art.9 comma 5, e risultano esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art.27 della L.R. 12/2005

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativi;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo. Per questa classe oltre che alle presenti norme si farà espresso riferimento alle norme tecniche di attuazione del PAI relativamente alle aree denominate "Ca" conoide attiva non protetta.

Sono pertanto vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 2, comma 3, let. I);
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, lettere a,b,c della L.R. 12/05 senza aumento di superficie o volume e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

**Nella sottoclasse 4A** (fascia di esondazione A del PAI) lo studio geologico persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. Valgono le prescrizioni e le indicazioni riportate nell'art. 29 delle N.d.A. del PAI (al quale si rimanda), e sono pertanto vietati (opere vietate):

- le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto all'art. 2, comma 3, let. I);
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo paragrafo "opere consentite";
- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde e riduzione della velocità della corrente;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiale di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti (opere consentite):

- i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui;
- la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di Settore;
- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- il deposito temporaneo a cielo aperto dei materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m, del D.lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.lgs. 5 febbraio 1997, n.22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino all'esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

**Nella sottoclasse 4B** (fascia di esondazione B del PAI) lo studio geologico persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. Valgono le prescrizioni e le indicazioni riportate nell'art. 30 delle N.d.A. del PAI (al quale si rimanda), e sono pertanto vietati (opere vietate):

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento di invaso in area idraulicamente equivalente;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto all'art. 2, comma 3, let. I);
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Sono per contro consentiti (opere consentite), oltre alle opere consentite dalle norme di attuazione del PAI relativamente alle fasce A:

- gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 delle N.d.A. del PAI, espresso anche sulla base di quanto previsto dall'art. 38bis;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/p stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni dell'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali cos' come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di

compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 delle N.d.A. del PAI, espresso anche sulla base di quanto previsto dall'art. 38bis.

**Nella sottoclasse 4C** (fascia di esondazione B del PAI)

Con questa sottoclasse si va ad individuare un ambito territoriale localizzato nel tratto più a Nord in sponda destra del Fiume Oglio compreso tra due porzioni di fascia B dove le caratteristiche idrauliche morfologiche e topografiche del sito evidenziano condizioni di forte criticità idraulica tale per cui è stato ritenuto cautelativo vincolare queste aree in classe 4 di fattibilità pur essendo identificate come fascia C dall'autorità di bacino. A tal proposito le norme di tale sottoclasse sono riconducibili a quelle citate nella sottoclasse 4B.

Per le sottoclassi 4A, 4B e 4C si dovranno inoltre tenere in considerazione gli articoli contenuti nel Titolo II delle N.d.A. del PAI relativi alla Fascia A e alla Fascia B.

**Nella sottoclasse 4Ca** (aree che presentano problematiche connesse alla presenza di conoide attiva non protetta ). Per questa classe oltre che alle presenti norme si farà espresso riferimento alle norme tecniche di attuazione del PAI relativamente alle aree denominate "Ca" conoide attiva non protetta.

Sono esclusivamente consentiti (opere consentite):

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 31, lettere a,b,c della L.5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a mitigare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo dei beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purchè non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda del reticolo individuato nel DGR 25/1/2002 e ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità Competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

**NORMATIVA TECNICA**

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LE AREE IN DISSESTO INDIVIDUATE NELL'ATLANTE DEI RISCHI IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI DEL PAI**

In riferimento alla D.G.R. n. 8/7374 del 28 Maggio 2008, il Comune Breno ricade nella Tabella 1 "Individuazione dei comuni compresi nella D.G.R. n.7/7365 del 11 Dicembre 2001, che non hanno concluso l'iter di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI" (Situazione iter PAI: comune esonerato, Quadro del dissesto vigente: aggiornato). Inoltre, stante la situazione del quadro geologico comunale si è deciso, con il presente aggiornamento allo studio geologico, di modificare le aree in dissesto. A seguito di queste considerazioni si è resa necessaria la redazione di una nuova Carta del dissesto con legenda uniformata PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dell'Autorità di Bacino del fiume Po).

**Come già ricordato in premessa, per le aree comprese entro le zone delimitate come aree in dissesto dell'Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, valgono ove più restrittive, le relative norme di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI. Per le aree in dissesto comprese entro la Carta di Fattibilità valgono anche le norme relative individuate in questa sede.**

Di seguito si riporta un estratto relativo all'art.9 delle Norme di attuazione del Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti (Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter).

**Art. 9.** *Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico*

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

- Frane:
  - Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
  - Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
  - Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata).
- Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:
  - Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
  - Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
  - Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata.
- Trasporto di massa sui conoidi:
  - Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),
  - Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),
  - Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata).
- Valanghe:
  - Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,
  - Vm, aree di pericolosità media o moderata.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle **aree Fa** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05];
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

3. Nelle **aree Fq**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05], senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

4. Nelle **aree Fs** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle **aree Ee** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

6. [...]

6bis. Nelle **aree Em** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

7. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle **aree Ca** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a, b, c, dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27 della L.R. 12/2005];
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo dei beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda del reticolo individuato nel DGR 25/1/2002 e ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità Competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

8. [...]

9. Nelle **aree Cn** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

10. Nelle **aree Ve** sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

11. Nelle **aree Vm** oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
- le opere di protezione dalle valanghe.

12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988 [e successive modifiche ed integrazioni], volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

## NORME PER LE FASCE FLUVIALI

In riferimento alla D.G.R. n. 8/7374 del 28 Maggio 2008, il Comune Breno ricade nella Tabella 1 "Individuazione dei comuni compresi nella D.G.R. n.7/7365 del 11 Dicembre 2001, che non hanno concluso l'iter di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI" (Situazione Iter PAI: comune esonerato, Quadro del dissesto vigente: aggiornato). Inoltre, stante la situazione del quadro geologico comunale si è deciso, con il presente aggiornamento allo studio geologico, di modificare le fasce fluviali. A seguito di queste considerazioni si è resa necessaria la redazione di una nuova Carta del dissesto con legenda uniformata PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dell'Autorità di Bacino del fiume Po).

Di seguito si riporta l'art.28 delle Norme di attuazione del Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti (Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter).

#### *Classificazione delle Fasce Fluviali*

1. Apposito segno grafico, nelle tavole di cui all'art. 26, individua le fasce fluviali classificate come segue.
  - Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" al Titolo II delle presenti Norme, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
  - Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta.
  - Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato.

#### *Fascia di deflusso della piena (Fascia A)*

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.
2. Nella Fascia A sono vietate:
  - a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
  - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
  - c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
  - d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
  - e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
  - f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.
3. Sono per contro consentiti:
  - a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
  - b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
  - d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;
  - e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

#### *Fascia di esondazione (Fascia B)*

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

#### *Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)*

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.
2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.
3. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.
4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.
5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000.

#### AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE DI ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

Il quadro normativo vigente all'interno delle aree di salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, è riferibile alle seguenti norme: D. Lgs. 152/99 così come modificato dal D.Lgs 258/00 a sua volta abrogato dall'entrata in vigore della Parte III del D. Lgs. 152/06 e successive modifiche. Nelle aree di rispetto e di tutela assoluta vigono inoltre le disposizioni previste dalla Regione Lombardia di cui alla D.g.r. 10 aprile 2003 – n. 7/12693.

Così come ammesso dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 la Zona di Tutela Assoluta (con estensione di almeno 10 metri dall'opera di presa) deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

La Zona di Rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

Così come ammesso dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività sopra citate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

## Parte seconda - Norme del Documento di Piano

### Articolo 2.1 - Contenuti del Documento di Piano

1. Il Documento di Piano, di seguito definito DdP, è redatto sulla base dei contenuti dell'art. 8 della LR 12/2005 e s. m. e i.
2. Il Documento di Piano definisce gli obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente alle possibilità edificatorie, alle politiche generali di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti agricoli ed in generale del territorio non urbanizzato, al tema della viabilità e della mobilità lenta, alla qualità paesaggistica del territorio e alla dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
3. Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano.

### Articolo 2.2 - Politica per la qualità paesaggistica del territorio

1. Sulla base degli elementi raccolti nella fase di definizione del quadro conoscitivo del territorio comunale, il Documento di Piano, al fine di conservare e valorizzare le peculiarità del territorio comunale e di governare le trasformazioni secondo gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'allegato "P.2.7 – Relazione paesistica e indirizzi di tutela paesistica", definisce le strategie paesaggistiche comunali, indicando:
  - gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione;
  - gli specifici obiettivi di qualità paesaggistica;
  - le azioni da promuovere;
  - gli strumenti per metterle in atto.
2. A tal fine, il Documento di Piano fornisce gli elementi per la definizione ed attuazione della politica paesaggistica comunale.

### Articolo 2.3 - Obiettivi del Documento di Piano per le aree agricole e per il territorio non urbanizzato

1. Gli obiettivi del Documento di Piano per le aree agricole individuate dagli elaborati grafici sono i seguenti:
  - minore compromissione possibile delle stesse generabile da attività e presenze incompatibili;
  - minore disseminazione possibile di manufatti a destinazione urbana col loro accorpamento agli abitati esistenti o in zone organizzate, salve restando le esigenze del pubblico servizio;
  - tutela dell'edilizia rurale tradizionale e delle qualità paesistiche da essa generate
  - salvaguardia e potenziamento della Rete Ecologica Regionale, con particolare riferimento alle aree ricadenti all'interno del corridoio primario del fiume Oglio
  - rispetto dei contenuti e delle indicazioni anche di carattere programmatico e strategico contenute nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello.
2. Tali obiettivi sono congrui con le indicazioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Brescia.
3. Anche al fine di conseguire le finalità di cui sopra, è stato individuato, anche in base ad un approccio di carattere sovra locale, un perimetro ad integrazione del vigente PLIS del Barberino ora interessante i comuni limitrofi. Si rimanda al successivo art. 4.28 per i contenuti normativi.

### Articolo 2.4 - Obiettivi del Documento di Piano per la viabilità ed il sistema della mobilità lenta

1. Il Documento di Piano indica graficamente le principali scelte relative alla viabilità di progetto considerando l'intero sistema viario comunale e tenendo conto delle infrastrutture, esistenti e programmate, di carattere sovra comunale.
2. Fatte salve le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, il Documento di Piano indica le principali scelte strategiche, anche contenute nelle singole schede di progetto degli Ambiti di trasformazione, relative al sistema della mobilità lenta.
3. Per gli ambiti di trasformazione previsti in fregio alla viabilità provinciale sussiste l'obbligo di concertazione con la Provincia di Brescia, Settore Manutenzioni e viabilità, al fine di pervenire a soluzioni ottimali per quanto attiene alla sistemazione degli accessi e delle opere previste in fascia di rispetto stradale. Nell'ambito dei singoli procedimenti di autorizzazione/nulla osta saranno specificate le opere che dovranno essere realizzate.

### Articolo 2.5 - Obiettivi del Documento di Piano per i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi del Documento di Piano definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo/integrazione del sistema dei servizi, il dimensionamento e la programmazione degli interventi.
2. Il Documento di Piano contiene specifiche indicazioni per i servizi di progetto che assumono valenza strategica nell'ottica della pianificazione generale del territorio comunale: tali indicazioni sono contenute di norma nelle schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione.

### Articolo 2.6 - Disciplina per gli ambiti di trasformazione

1. Il Documento di Piano (DdP) individua nelle tavole grafiche gli ambiti soggetti a trasformazione residenziale, terziaria-commerciale, turistico-ricettiva e produttiva, denominati Ambiti di Trasformazione (AT n\_progressivo).
2. Le "Schede degli ambiti di trasformazione", parte integrante delle presenti norme, hanno valore di linea guida per la fase di pianificazione attuativa di ogni ambito di trasformazione. I parametri urbanistici ed edilizi riportati nelle schede hanno valore prescrittivo, ove non vengano indicate espressamente diverse indicazioni, ad eccezione dei valori della superficie territoriale che dovranno essere dimostrati sulla base di specifici rilievi.
3. I soggetti attuatori devono cedere e/o asservire all'uso pubblico aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale secondo quanto previsto dal successivo art. 3.6 e secondo quanto contenuto nelle schede attuative del singolo ambito.
4. In assenza dell'iniziativa dei proprietari o in caso di mancato loro accordo, l'Amministrazione comunale potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 28 della Legge 1150/42 e s. m. e i. proponendo un piano di lottizzazione d'ufficio o un piano particolareggiato di iniziativa pubblica.
5. I progetti attuativi degli ambiti di trasformazione, qualora gli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ovvero per le opere di urbanizzazione fossero individuati graficamente sulle tavole del PGT, potranno prevedere una collocazione diversa per gli stessi, ad eccezione dei casi per i quali siano definiti obbligatori nella specifica scheda dell'ambito di trasformazione e previa espressa approvazione del Consiglio Comunale.

### Articolo 2.7 - Modalità di attuazione degli Ambiti di Trasformazione

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, degli allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti norme, con le modalità di seguito riportate.
2. In tutti gli ambiti di trasformazione identificati nelle tavole grafiche del DdP, le previsioni insediative si attuano mediante piano attuativo di iniziativa privata (piano di lottizzazione, programma integrato di intervento ecc.), salvo diverse specificazioni riportate nelle schede dei singoli ambiti di trasformazione. In base a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 12 della legge regionale n. 12 del 16 marzo 2005 e s.m.e.i., *"per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili, in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166.(.....) In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura"*.  
E' altresì facoltà della Pubblica Amministrazione promuovere uno studio urbanistico di dettaglio riguardante l'intero ambito da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale. In base alle previsioni di tale studio, è possibile consentire l'approvazione dei piani attuativi dei singoli ambiti per stralci funzionali, purché:
  - le previsioni ivi riportate non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione, ovvero di Ambiti di Trasformazione adiacenti;
  - vengano salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali e gli indici edificatori previsti dalla normativa specifica per i singoli Ambiti di Trasformazione;
  - l'urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l'urbanizzato senza ammettere episodi isolati in zona agricola.
3. Fino all'approvazione del Piano Attuativo e comunque oltre la scadenza della validità del Documento di Piano, salvo diverse indicazioni contenute nel Piano delle Regole ovvero all'interno delle singole schede di progetto, le aree ricomprese all'interno degli Ambiti di Trasformazione sono assoggettate alle indicazioni e alle prescrizioni del successivo art. 4.17 "Verde privato". Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 1.8.
4. Per quanto riguarda i piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di

esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinato dall'art. 14 c. 12 della L.R. 12/2005 e s. m. e i.

5. Le previsioni progettuali dei Piani Attuativi dovranno essere rispettose della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

### Articolo 2.8 - Disciplina particolare per gli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale

1. Nell'arco di validità del Documento di Piano (quinquennio) si potrà dare corso all'attuazione delle previsioni di carattere residenziale previste nel Documento di Piano adottato nel limite del 50% delle stesse (la superficie territoriale totale degli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale nel PGT adottato era pari a 111.241 mq). La tabella seguente riporta la superficie territoriale di ciascun ambito di trasformazione a destinazione residenziale alla data dell'approvazione ed il rapporto percentuale rispetto alla superficie territoriale totale interessata dagli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale alla data dell'adozione.

numero	sup. terr. (indicativa) all'approvazione	% rispetto al totale adottato
1	6.680,00	6,00%
2	7.905,00	7,11%
8	2.482,00	2,23%
9	17.975,00	16,16%
10	1.675,00	1,51%
11	6.341,50	5,70%
12	3.166,00	2,85%
14	22.063,00	19,83%
15	4.953,00	4,45%
16	6.011,00	5,40%
17	9.342,00	8,40%
18	3.880,00	3,49%
19	6.106,50	5,49%
20	1.742,00	1,57%

2. Eventuali nuove previsioni di consumo di suolo di carattere residenziale non previste dal Documento di Piano che dovessero rendersi necessarie nell'arco del quinquennio di validità del piano dovranno essere compensate con analoghe riduzioni delle attuali previsioni residenziali del Documento di Piano.
3. Per la definizione delle modalità di applicazione del presente articolo, si rimanda ai contenuti di apposito provvedimento regolamentare da approvarsi da parte del Consiglio Comunale entro sei mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione definitiva degli atti del PGT.

### Articolo 2.9 - Dotazione aggiuntiva per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. La previsione dello standard di qualità aggiuntivo corrisponde ad una percentuale, da assegnare in favore dell'Amministrazione Comunale secondo regole riportate nei successivi commi, della plusvalenza economica derivante dalla trasformazione urbanistica programmata sulla base dei parametri economici riportati al successivo comma 3.
2. Per dotazione aggiuntiva per servizi pubblici e di interesse pubblico (cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo") si intende la quota "aggiuntiva" alla dotazione minima disciplinata dalle presenti norme, in favore dell'Amministrazione Comunale sulla base di criteri e priorità individuati dalla stessa. Tale quota aggiuntiva (cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo") sarà oggetto di negoziazione in sede di pianificazione attuativa secondo modalità che saranno recepite dalla convenzione urbanistica, così come definito dall'art. 8, comma 2 della L.R. 12/2005 e s. m. e i e dai successivi commi del presente articolo. Gli Ambiti di Trasformazione del presente Documento di Piano non sono assoggettati ai contenuti del presente articolo salvo diverse indicazioni contenute nelle singole schede di progetto. Le indicazioni qui previste potranno essere applicate a futuri PII conformi o non alle previsioni del Documento di Piano, ovvero, previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale, a nuovi interventi urbanistici anche parzialmente modificatori delle previsioni del PGT.
3. La stima del beneficio immobiliare concesso per la trasformazione sarà calcolata in funzione della seguente tabella.  
A. area interessata da trasformazione mq

B.	capacità edificatoria assegnata dal PGT	mq (mc)
C.	valore di mercato dell'area trasformata	€/mq (€/mc)
<b>D.</b>	<b>valorizzazione edilizia complessiva lorda (CxB)</b>	<b>€</b>
E.	valore dell'area/dell'immobile prima della previsione del DdP	€/mq
<b>F.</b>	<b>valore complessivo dell'area prima della previsione del DdP (ExA)€</b>	
G.	oneri a carico dei promotori per l'attuazione	€
<b>H.</b>	<b>incremento di valore netto (plusvalenza) (D-F-G)</b>	<b>€</b>
I.	percentuale (%) della plusvalenza in favore dell'Amministrazione Comunale quale standard di qualità aggiuntivo	

in cui:

- A. corrisponde alla superficie territoriale interessata;
  - B. quantifica la superficie lorda di pavimento o la volumetria assegnata al singolo Ambito di Trasformazione, in funzione dei valori e/o degli indici stabiliti dal Pgt; in caso di ambiti a carattere prevalentemente produttivo, si considera come parametro di riferimento il mq di superficie territoriale trasformata; valutato in base ai parametri pubblicati dal "Listino del valore degli immobili" rilevati presso la Borsa Immobiliare di Brescia (Probrixia – Azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia);
  - C. corrisponde al valore lordo parametrizzato dell'area conseguente alla trasformazione;
  - D. corrisponde al valore lordo parametrizzato dell'area conseguente alla trasformazione;
  - E. valutato in 15 €/mq per aree inserite nel Prg vigente come zone agricole (E) e servizi pubblici;
  - F. corrisponde al valore parametrizzato dell'area prima della previsione del DdP;
  - G. corrispondenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - H. calcolato, al netto, come differenza tra il valore dell'area a seguito della trasformazione e quello prima della stessa, a cui detrarre i costi derivanti dagli oneri a carico dei lottizzanti;
  - I. Tale percentuale sarà stabilita dall'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale.
4. La suddetta percentuale di "standard di qualità aggiuntivo" ed il corrispettivo valore economico, saranno corrisposti secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale e secondo quanto stabilito dalle convenzioni urbanistiche dei singoli Piani Attuativi, attraverso:
- la realizzazione di opere di urbanizzazione, di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale extra comparto e comunque non funzionali esclusivamente alle previsioni insediative del comparto medesimo;
  - la cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in favore dell'Amministrazione Comunale, aggiuntive alla quota minima prevista dalla singola scheda di progetto;
  - la cessione di lotti edificabili interni agli ambiti di trasformazione alla pubblica amministrazione ovvero di immobili già realizzati;
  - il finanziamento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, anche esterne al perimetro degli ambiti, mediante contributo diretto.
5. La quantificazione della percentuale di "standard di qualità aggiuntivo" potrà essere rivista, in sede di Piano Attuativo, alla luce di eventuali costi per operazioni di bonifica dimostrati da specifici studi ambientali e/o piani di caratterizzazione ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

### Articolo 2.10 - Normativa specifica per i singoli Ambiti di trasformazione

1. La normativa specifica degli ambiti di trasformazione indica, per la successiva pianificazione attuativa di ogni ambito di intervento, il trattamento delle diverse aree individuate all'interno del perimetro grafico di comparto: aree destinate all'edificazione, dimensioni, capacità edificatoria, nuovi tracciati viari pubblici, percorsi ciclo-pedonali, aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni o degli asservimenti per servizi pubblici.
2. Per le aree a servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale, così come eventualmente individuate graficamente nelle schede di progetto e nelle quantità in esse riportate, è ammessa la possibilità di monetizzazione solo nei casi in cui esplicitamente prevista dalle schede stesse.
3. Per le previsioni di carattere commerciale contenute nelle singole schede degli Ambiti di Trasformazione, si rimanda ai contenuti del precedente art. 1.23.

### Articolo 2.11 - Incentivazione, perequazione e compensazione ("Borsino Immobiliare")

1. Il PGT promuove azioni specifiche improntate ai concetti di incentivazione, perequazione e compensazione, così come definiti dall'articolo 11 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
2. All'interno dei perimetri dei Nuclei di Antica Formazione, previa approvazione di Piano di Recupero o di Permesso di Costruire convenzionato anche in variante al Piano delle Regole, è possibile prevedere la demolizione di edifici privi di valore storico testimoniale (edifici di categoria A4 come definiti dalla normativa del Piano delle Regole ovvero di altra categoria previa valutazione di compatibilità alla demolizione da parte dell'organo competente). I diritti edificatori così maturati sono commerciabili e trasferibili all'interno degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano ovvero all'interno dei Comparti Soggetti a Normativa Particolareggiata del Piano delle Regole. La normativa specifica degli stessi determina la capacità edificatoria massima trasferibile all'interno di ogni singolo Ambito o Comparto, ovvero l'esclusione da tale facoltà perequativa.
3. A tale fine, l'Amministrazione istituisce il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori (cd. "Borsino Immobiliare"), regolarmente aggiornato e reso pubblico.
4. A fronte dell'evidente interesse generale di una eventuale proposta di pianificazione attuativa all'interno dei perimetri dei Nuclei di Antica Formazione, è facoltà dell'Amministrazione consentire un incentivo volumetrico pari al massimo del 15% del totale della s.l.p. esistente da ritenere anch'esso commerciabile e quindi trasferibile negli Ambiti e Comparti appositamente individuati.

La definizione degli interventi incentivanti è demandata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito regolamento in materia. Già da ora vengono individuati i seguenti obiettivi strategici che tali intervento dovranno soddisfare al fine di potere ottenere l'incentivazione:

- riqualificazione urbana e paesaggistica;
- risoluzione di problematiche relative alla viabilità e al sistema della sosta;
- previsione di edilizia residenziale pubblica;
- eliminazione di attività incompatibili con il contesto storico e residenziale;
- recupero di edifici in avanzato stato di degrado e/o abbandono;
- creazione di spazi pubblici di aggregazione sociale.

E' demandata al giudizio vincolante della commissione per il paesaggio la valutazione della compatibilità di tali interventi con il valore e la fruibilità degli edifici di valore storico, architettonico e testimoniale nonché dei singoli elementi puntuali da salvaguardare e con il sistema insediativo, nonché il giudizio di compatibilità dell'intervento con l'assetto urbano storico riconosciuto, con riferimento anche agli spazi aperti ineditati.

5. La traslazione dei diritti edificatori potrà avvenire esclusivamente dopo la stipula di una convenzione urbanistica riferita all'intervento di riqualificazione urbana all'interno dei nuclei antichi. A seguito della registrazione e trascrizione di tale convenzione e alla registrazione dei diritti edificatori maturati nel "Borsino Immobiliare", sarà possibile procedere alla definizione di una nuova convenzione urbanistica, contenente l'esplicito riferimento all'acquisizione di tali diritti edificatori ed allegata al progetto di pianificazione attuativa relativo, riferita all'Ambito di Trasformazione ovvero al Comparto Soggetto a Normativa Particolareggiata ove tale diritto potrà essere trasferito. L'acquisizione di tali diritti edificatori dovrà obbligatoriamente essere registrata nel "Borsino Immobiliare". Sin da ora si stabilisce che i diritti edificatori derivanti dalla demolizione di edifici privi di valore storico-testimoniale non potranno essere utilizzati negli Ambiti o Comparti fino all'avvenuta demolizione degli edifici stessi.

### Articolo 2.12 - Monitoraggio sull'attuazione del piano: indicatori di performance

1. All'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE si legge: "Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune".
2. Si impone dunque la previsione di un programma di monitoraggio che valuti l'attuazione del piano, il grado di raggiungimento degli obiettivi generali prefissati, gli effetti indotti e la loro evoluzione, anche al fine di rilevare eventuali lacune, discrasie o addirittura effetti negativi.
3. Il periodo di valutazione dovrebbe essere annuale, rendendosi necessario distinguere fra loro i tempi della pianificazione dai tempi di attuazione degli interventi previsti.
4. Il piano di monitoraggio valuta la velocità e l'efficacia degli interventi attuativi sulla base di indicatori appositamente definiti; la matrice seguente propone una serie di indicatori atti a valutare lo stato di attuazione del piano (performance) o meglio atti a individuare il raggiungimento degli obiettivi di piano, stratificati sulla base delle azioni.

TEMA	INDICATORE	OBIETTIVO	NOTE
ACQUA	<b>1</b> MANTENIMENTO DELLE SUPERFICIE DRENANTI	Mantenimento delle superfici drenanti per promuovere la tutela della permeabilità dei suoli	Indicatore di immediata reperibilità, funzionale al contenimento delle criticità ambientali e ad una verifica di natura tecnica e politica delle scelte operative e dell'attuazione del Piano
	unità di misura fonte cadenza	% sup. drenanti Comune biennale	
	<b>2</b> QUALITÀ DELLE ACQUE SUPERFICIALI (Fiume Oglio)	Conservare migliorare la qualità delle risorse idriche	Obiettivo di migliorare la qualità delle acque superficiali per quanto di competenza del Comune
unità di misura fonte cadenza	IBE ARPA biennale		
<b>3</b> CONSUMO RISORSE IDRICHE	Indicatore di pressione adatto anche a monitorare l'efficacia di eventuali campagne per la riduzione dei consumi	La cadenza annuale permette di monitorare l'evolversi puntuale del consumo della risorsa, monitorando il trend che caratterizza i consumi e, in aggiunta, anche le perdite.	
unità di misura fonte cadenza	mc/ab/anno gestore annuale		
AMBIENTE URBANO	<b>1</b> NUOVA SUPERFICIE URBANIZZATA	Verifica della congruità tra previsioni e attuazione dello strumento urbanistico	Indicatore di immediata reperibilità, funzionale a una verifica di natura tecnica riguardante lo strumento urbanistico
	unità di misura fonte cadenza	mq Comune triennale	
	<b>2</b> SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI	Disponibilità di aree destinate ai servizi pubblici in ambito urbano, da rapportare al numero dei residenti	Verifica della disponibilità di spazi pubblici e servizio della popolazione residente
	unità di misura fonte cadenza	mq/ab Comune biennale	
	<b>3</b> PARCHEGGI IN AMBITO URBANO	Numero di posti auto destinati alla pubblica sosta presenti in ambito urbano	Monitoraggio della disponibilità di posti auto
	unità di misura fonte cadenza	numero Comune biennale	
	<b>4</b> ENERGIA ALTERNATIVA	Stimare la sensibilizzazione alle problematiche ambientali valutando, per le nuove costruzioni, l'impiego di accorgimenti e tecnologie volte al risparmio energetico	Consente adeguamenti delle politiche attuate
	unità di misura fonte cadenza	num. edifici/anno Comune annuale	
	<b>5</b> CONSUMO SUOLO RESIDENZIALE sul totale disponibile dal piano	Verifica della congruità tra previsioni e attuazione dello strumento urbanistico	Indicatore di immediata reperibilità, funzionale a una verifica di natura tecnica riguardante lo strumento urbanistico e il consumo di suolo
	unità di misura fonte cadenza	mq edifici / mq tot. ambito Comune biennale	
	<b>6</b> CONSUMO SUOLO PRODUTTIVO sul totale disponibile dal piano	Verifica della congruità tra previsioni e attuazione dello strumento urbanistico	Indicatore di immediata reperibilità, funzionale a una verifica di natura tecnica riguardante lo strumento urbanistico e il consumo di suolo
unità di misura fonte cadenza	mq edifici / mq tot. ambito Comune biennale		
<b>7</b> NUMERO CORSE INTERURBANE DI MEZZI PUBBLICI	Valutazione dei flussi di traffico		
unità di misura fonte cadenza	n. corse/giorno gestore annuale		
<b>8</b> CONSUMO PRO-CAPITE ANNUO DI GAS METANO	Verifica dei consumi	Consente adeguamenti delle politiche attuate	
unità di misura fonte cadenza	mc/ab/anno gestore annuale		
<b>9</b> ENERGIA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	Stima la sensibilizzazione alle problematiche ambientali valutando il ricorso a fonti energetiche alternative	Consente adeguamenti delle politiche attuate	
unità di misura fonte cadenza	KWh/anno gestore annuale		
<b>10</b> PRODUZIONE RSU PRO-CAPITE	Consente adeguamenti delle politiche attuate		
unità di misura fonte cadenza	kg/ab/anno gestore annuale		
<b>11</b> RACCOLTA DIFFERENZIATA	Consente adeguamenti delle politiche attuate		
unità di misura fonte cadenza	% gestore annuale		
SUOLO E SOTTOSUOLO	<b>1</b> RECUPERO/ADEGUAMENTO EDIFICI RURALI	Efficacia delle politiche urbanistiche finalizzate a incoraggiare il recupero del patrimonio edilizio esistente e sottoutilizzato	Nel contesto della media montagna, il recupero del patrimonio edilizio esistente al di fuori del centro urbano rappresenta un'importante occasione per la tutela e salvaguardia del territorio
	unità di misura fonte cadenza	numero e mc Comune biennale	
	<b>2</b> COEFFICIENTE DI URBANIZZAZIONE	Incoraggiare il contenimento del consumo di suolo e promuovere la tutela della permeabilità dei suoli	Indicatore specifico per definire l'evoluzione dell'uso/consumo di suolo, è opportuno definire una soglia di partenza e una metodologia di calcolo
unità di misura fonte cadenza	% territorio comunale Comune triennale		
<b>3</b> ALLEVAMENTI	Verifica e aggiornamento	Definizione delle peculiarità e criticità	
unità di misura fonte cadenza	n. ASL annuale		

Articolo 2.13 - Schede di progetto degli ambiti di trasformazione

Ambito di trasformazione n. 1



### **Localizzazione**

A nord- est del capoluogo, in prossimità del confine con il comune di Niardo.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona E "Ambito fluviale di fondovalle".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 3 – Fascia di esondazione C

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 5 – molto alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale ed adeguamento delle connessioni pedonali sulla ex SS42.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 6.680mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,24 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.617 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 4.851 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### **Priorità**

- Realizzazione viabilità pedonale sulla ex SS 42;

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

**Norma particolare**

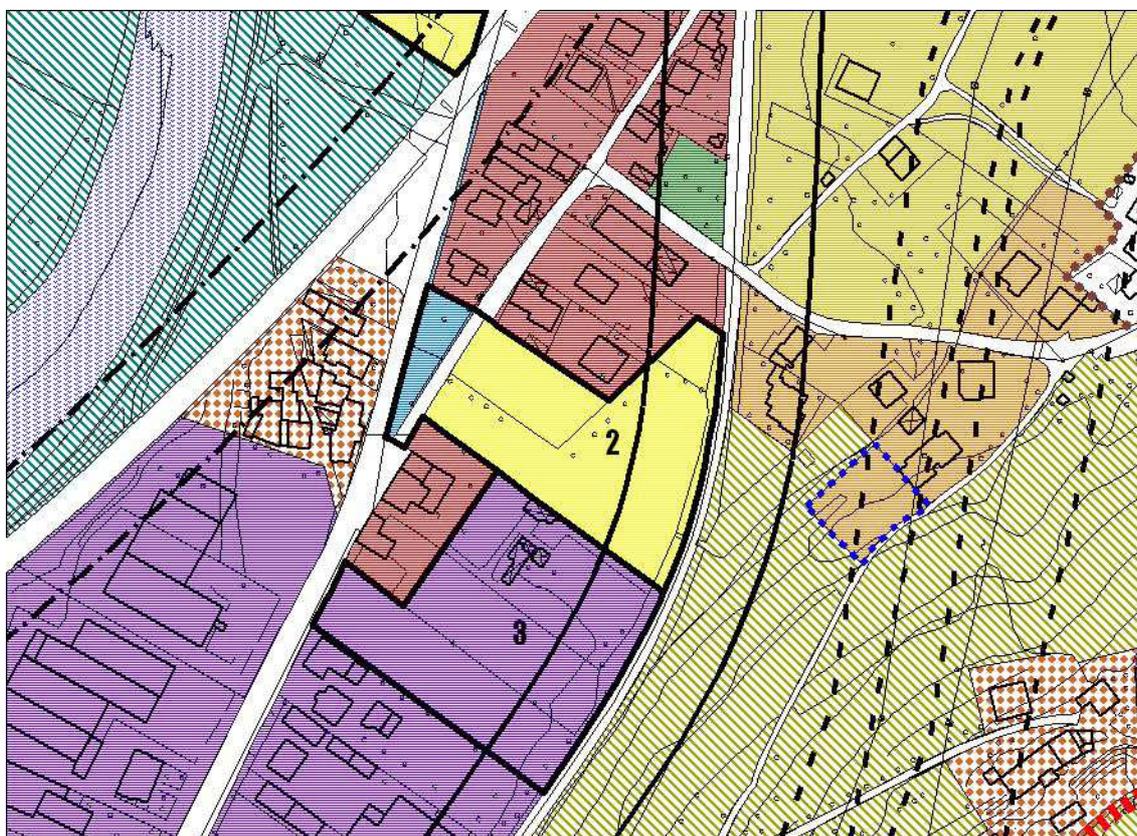
L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.

L'Ambito di Trasformazione sarà comunque soggetto a VAS o a verifica di esclusione dalla VAS.

Ambito di trasformazione n. 2



### **Localizzazione**

A nord- est del capoluogo, in prossimità del confine con il comune di Niardo. Delimitato ad est dalla linea ferroviaria.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona D2 "Produttiva di completamento" assoggettata a Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (PL2).

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 3 – Fascia di esondazione C

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Prevalentemente classe 4 – alta; parzialmente classe 5 – molto alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale e contestuale adeguamento dello svincolo viabilistico tra via Gera e la ex SS42.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 7.905 mq, di cui 722,07mq da destinarsi a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto, così come individuate negli elaborati del Piano dei Servizi;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 2.766,75 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 8.300,25 mc;
- altezza massima: 10 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### **Priorità**

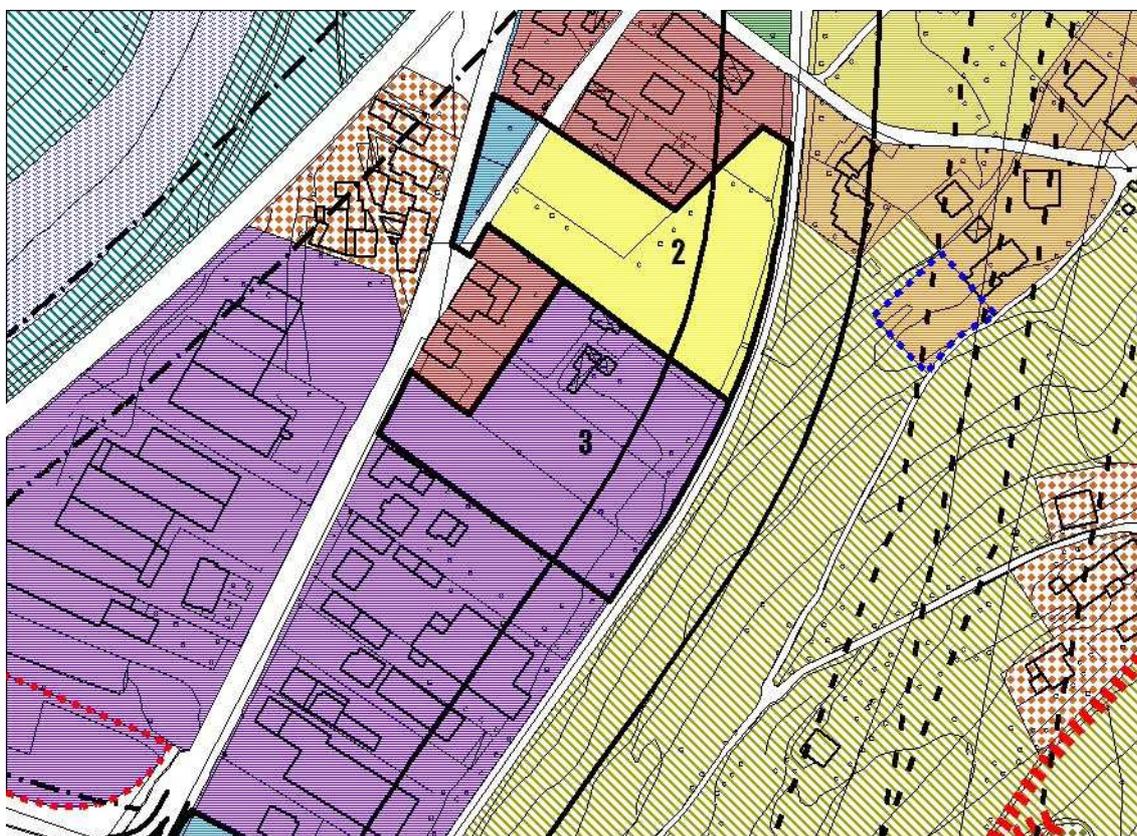
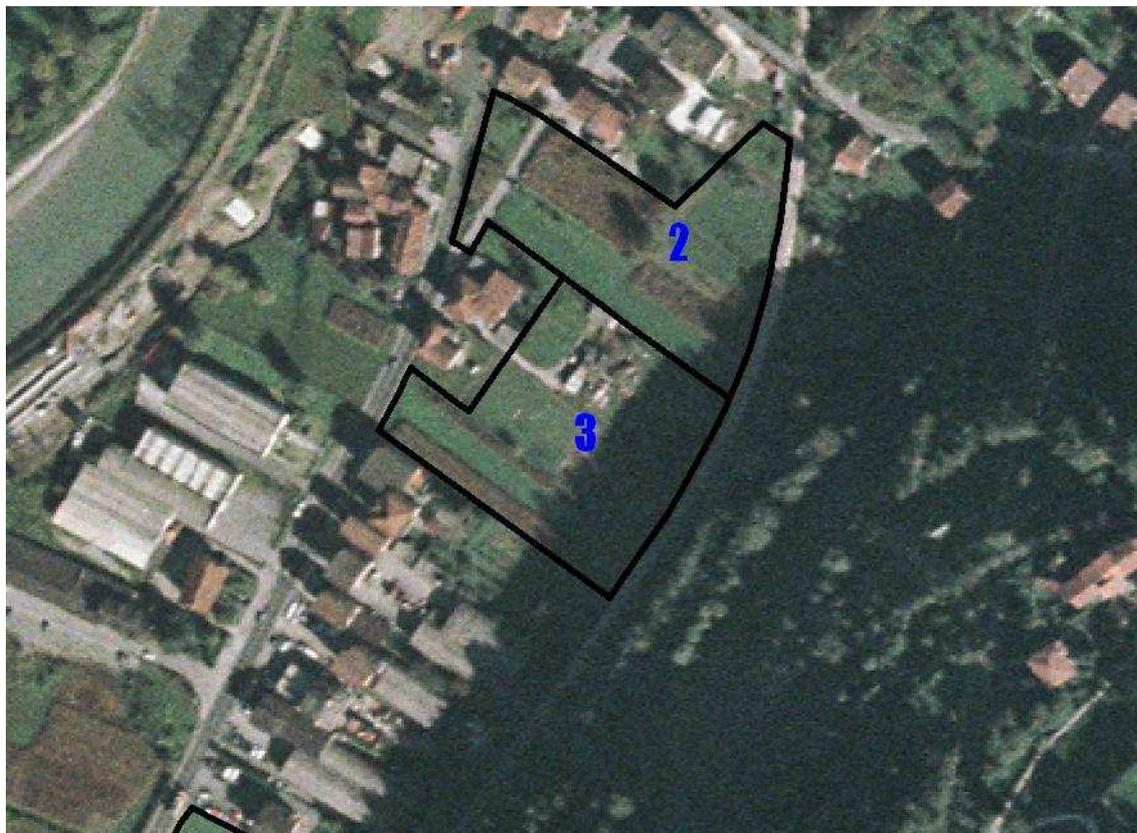
- Adeguamento dello svincolo viabilistico tra la via Gera e la SP42;
- realizzazione viabilità interna funzionale al collegamento con il contiguo Ambito di Trasformazione 3 posto in lato sud;
- opere di mitigazione rispetto all' Ambito di Trasformazione 3. Al fine di mantenere distinte e separate la destinazione residenziale dalla produttiva, evitando commistioni e contaminazioni fra usi, tale fascia dovrà avere una profondità non inferiore a 15 m dal confine dell'Ambito di Trasformazione 3;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

### **Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 3



### **Localizzazione**

A nord- est del capoluogo, in prossimità del confine con il comune di Niardo. Delimitato ad est dalla linea ferroviaria.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona D2 "Produttiva di completamento" assoggettata a Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (PL2).

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 3 – Fascia di esondazione C

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Prevalentemente classe 4 – alta; parzialmente classe 5 – molto alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento dell'area produttiva esistente, con collegamento della viabilità di comparto con la rete viaria esistente.

### **Destinazioni d'uso**

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali).

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 8.640 mq;
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,8 mq/mq;
- s.c. ammessa (valore indicativo): 4.320 mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 6.912 mq;
- altezza massima: 10 m, fatte salve esigenze tecnologiche;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico**

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.  
Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### **Priorità**

- Realizzazione viabilità interna funzionale al collegamento con il contiguo Ambito di Trasformazione 2 posto in lato nord;
- opere di mitigazione rispetto all' Ambito di Trasformazione 2. Al fine di mantenere distinte e separate la destinazione residenziale dalla produttiva, evitando commistioni e contaminazioni fra usi, tale fascia dovrà avere una profondità non inferiore a 15 m dal confine dell'Ambito di Trasformazione 2;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

### **Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 4



### **Localizzazione**

A nord- est del capoluogo, in prossimità dello svincolo che collega la via Leonardo da Vinci alla SS42.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte (fascia nord, per una profondità di circa 15m) come zona D1.2 "Produttiva mista" e parte (fascia sud, per una profondità di circa 28m) come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto".

### **Classe di fattibilità geologica**

Parte classe 3 – Fascia di esondazione C, parte classe 3 – Zone caratterizzate da centri di pericolo e relativo ambito di influenza: industrie a rischio di incidente rilevante.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Prevalentemente classe 3 – media; parzialmente classe 4 – alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento dell'area produttiva esistente.

### **Destinazioni d'uso**

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali).

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 3.854 mq, di cui 838,75mq da destinarsi a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto, così come individuate negli elaborati del Piano dei Servizi;
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,8 mq/mq;
- s.c. ammessa (valore indicativo): 1.927 mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 3.083,2 mq;
- altezza massima: 10 m, fatte salve esigenze tecnologiche;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico**

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005.

#### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

#### **Norma particolare**

L'attuazione dell'ambito non dovrà pregiudicare la realizzazione della prevista rotatoria sulla via Leonardo da Vinci, in corrispondenza dello svincolo della SS42.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 5



### **Localizzazione**

A nord- est del capoluogo, in prossimità dello svincolo che collega la via Leonardo da Vinci alla SS42.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come D4 "Zone produttive di nuovo impianto – Ambito 1" da assoggettarsi a Piano Particolareggiato e parte come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 3 – Fascia di esondazione C

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Prevalentemente classe 3 – media; parzialmente classe 4 – alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione, a conferma di una previsione del PRG, di un nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento dell'area produttiva esistente.

### **Destinazioni d'uso**

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza di servizio;
- attività commerciali (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali).

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 6.740 mq, di cui 502,67mq da destinarsi a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto, così come individuate negli elaborati del Piano dei Servizi;
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50% ;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,8 mq/mq;
- s.c. ammessa (valore indicativo): 3.370 mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 5.392 mq;
- altezza massima: 10 m, fatte salve esigenze tecnologiche;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico**

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme: 20 % della slp.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005.

#### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Al fine di verificare se l'area necessita o meno di bonifica, prima che venga presentata la richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione, è necessario che venga effettuata una fase di investigazione preliminare che escluda la eventuale necessità di effettuare un piano di caratterizzazione.

#### **Priorità**

- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento, in particolare attraverso la mitigazione rispetto alla viabilità circostante con aree verdi piantumate.

#### **Norma particolare**

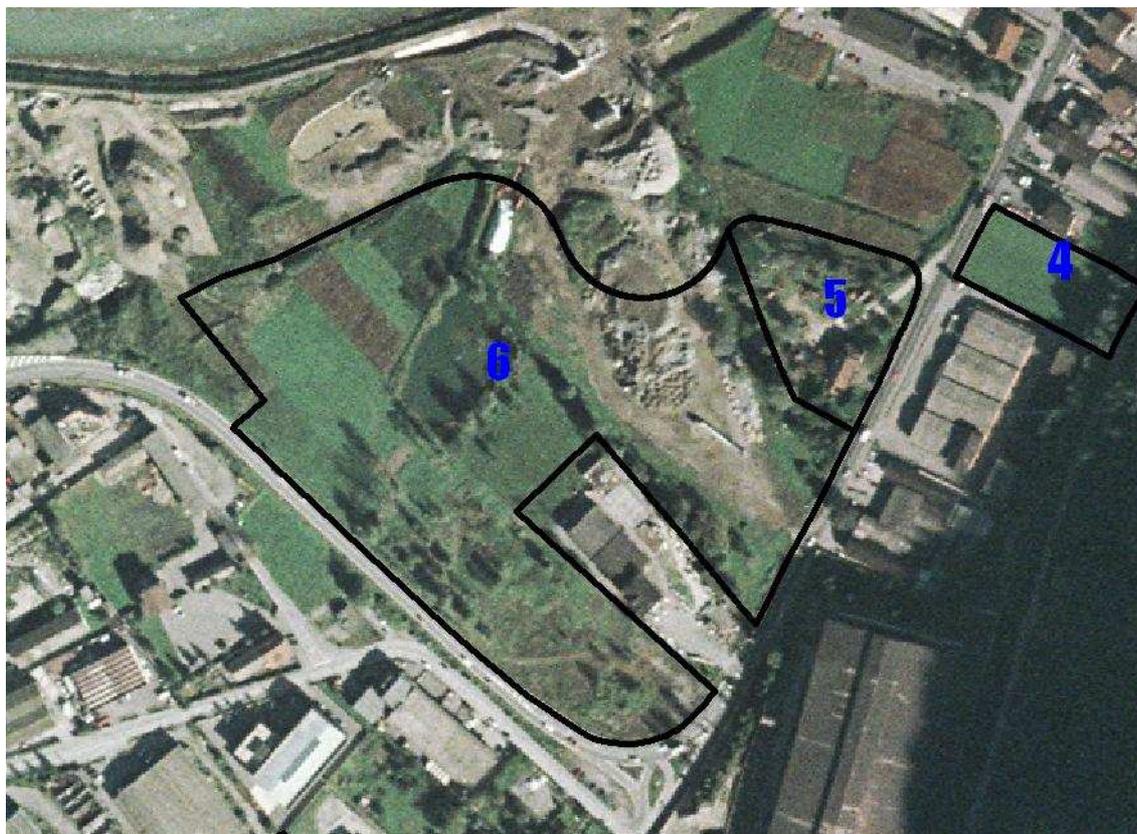
L'attuazione dell'ambito non dovrà pregiudicare la realizzazione della prevista rotatoria e della viabilità pedonale sulla via Leonardo da Vinci, in corrispondenza dello svincolo della SS42.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.

Ambito di trasformazione n. 6



### **Localizzazione**

A nord- est del capoluogo, in prossimità dello svincolo che collega la via Leonardo da Vinci alla SS42. Delimitato a nord-est dallo svincolo stesso, a sud-est dalla via Leonardo da Vinci, a sud-ovest dalla dismessa bretella di collegamento alla SS42 ed a nord-ovest dalla SS42 stessa.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto", parte come D4 "Zone produttive di nuovo impianto – Ambito 1" da assoggettarsi a Piano Particolareggiato, parte come D4 "Zone produttive di nuovo impianto – Ambito 2" da assoggettarsi a Piano Particolareggiato, parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale al servizio delle attività produttive".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 3 – Fascia di esondazione C

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Prevalentemente classe 3 – media; parzialmente classe 4 – alta; parzialmente classe 5 – molto alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Recupero, eventuale bonifica e riqualificazione urbanistica dell'area e realizzazione di un nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento dell'area produttiva esistente.

### **Destinazioni d'uso**

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali);
- pubblici esercizi, con esclusione dei locali per la ristorazione.

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

Non é ammessa la realizzazione di centri commerciali.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 54.425mq;
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,8 mq/mq;
- s.c. ammessa (valore indicativo): 27.212,5mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 43.540mq;
- altezza massima: 10 m, fatte salve esigenze tecnologiche;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico**

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005.

### **Modalità attuativa**

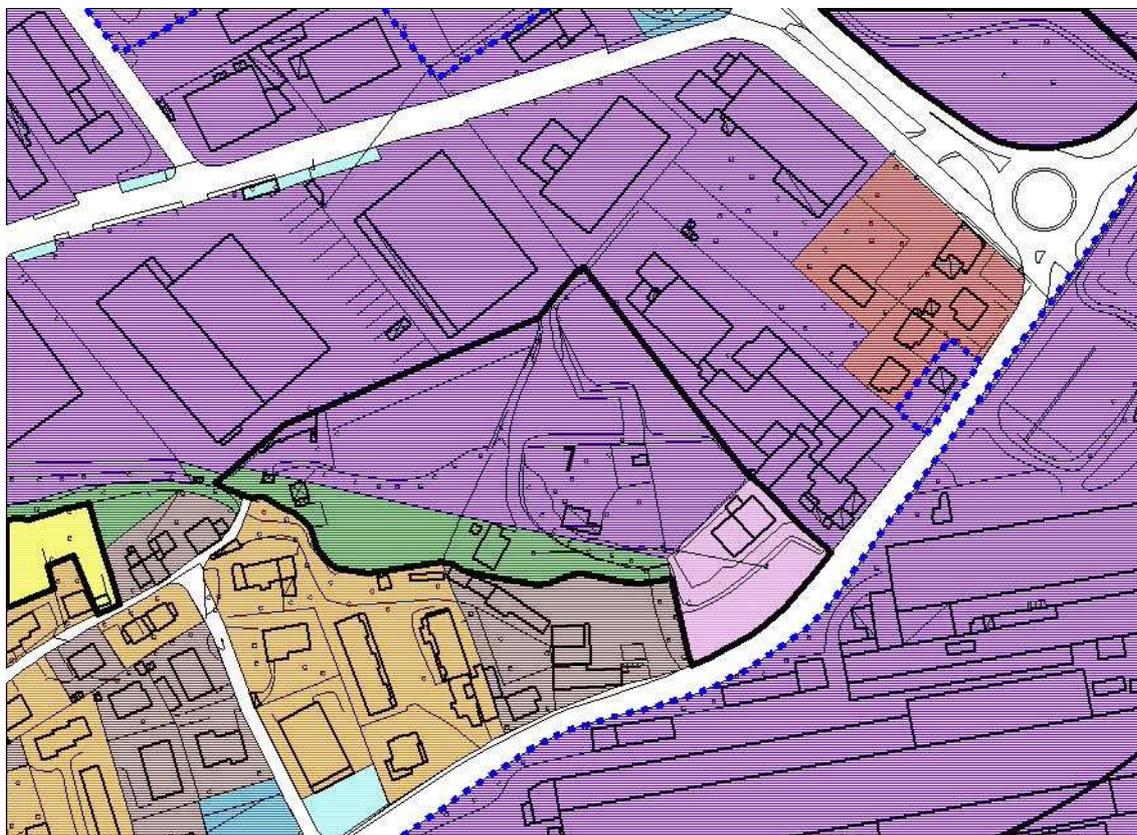
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ovvero, a seguito di motivata deliberazione della giunta comunale, Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7 "Modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione".

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### **Priorità**

- preso atto dell'iter di caratterizzazione non conclusa, previa predisposizione di apposito piano di caratterizzazione delle proprietà Tassara e verifica attraverso indagini preliminari dell'eventuale superamento di livelli delle concentrazioni di soglia di contaminazione, eventuale bonifica dell'area, ai sensi dell'art. 4.5 delle presenti norme;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Ambito di trasformazione n. 7



### **Localizzazione**

A nord- est del capoluogo, prospiciente la via Leonardo da Vinci.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come zona D3 "Aree produttive interessate da strumenti urbanistici vigenti", parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport", parte come zona B6 "Residenziale di recupero" ed in parte come zona D1.2 "Aree produttive miste".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 3 – Fascia di esondazione C. Area interessata da classe 4 – Alveo attuale, corso d'acqua e reticolo idrico minore.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Prevalentemente classe 3 – media ; parzialmente classe 4 – alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un nuovo insediamento di carattere produttivo - terziario.

### **Destinazioni d'uso**

#### Subcomparto produttivo

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali).

#### Subcomparto commerciale

Attività terziarie, così come disciplinate dal precedente art.1.17:

- artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche
- pubblici esercizi
- attività direzionali
- residenza di servizio

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 17.446 mq ;

#### Subcomparto produttivo (superficie territoriale indicativa: 11.447 mq)

- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 1 mq/mq
- s.c. ammessa (valore indicativo): 5.723,5 mq ;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 11.447 mq;

#### Subcomparto commerciale (superficie territoriale indicativa: 2.655 mq)

- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,6 mq/mq
- s.c. ammessa (valore indicativo): 1.327,5 mq ;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.593 mq;

- altezza massima: 10m, fatte salve esigenze tecnologiche per quanto riguarda il subcomparto a destinazione produttiva;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### **Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico**

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- realizzazione di opere di mitigazione rispetto all'adiacente ambito residenziale;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

#### **Norma particolare**

Gli insediamenti a destinazione terziaria dovranno essere realizzati fronte strada, così come indicato graficamente. Dovranno essere garantiti l'accesso da via Leonardo da Vinci e la percorribilità pedonale sulla stessa.

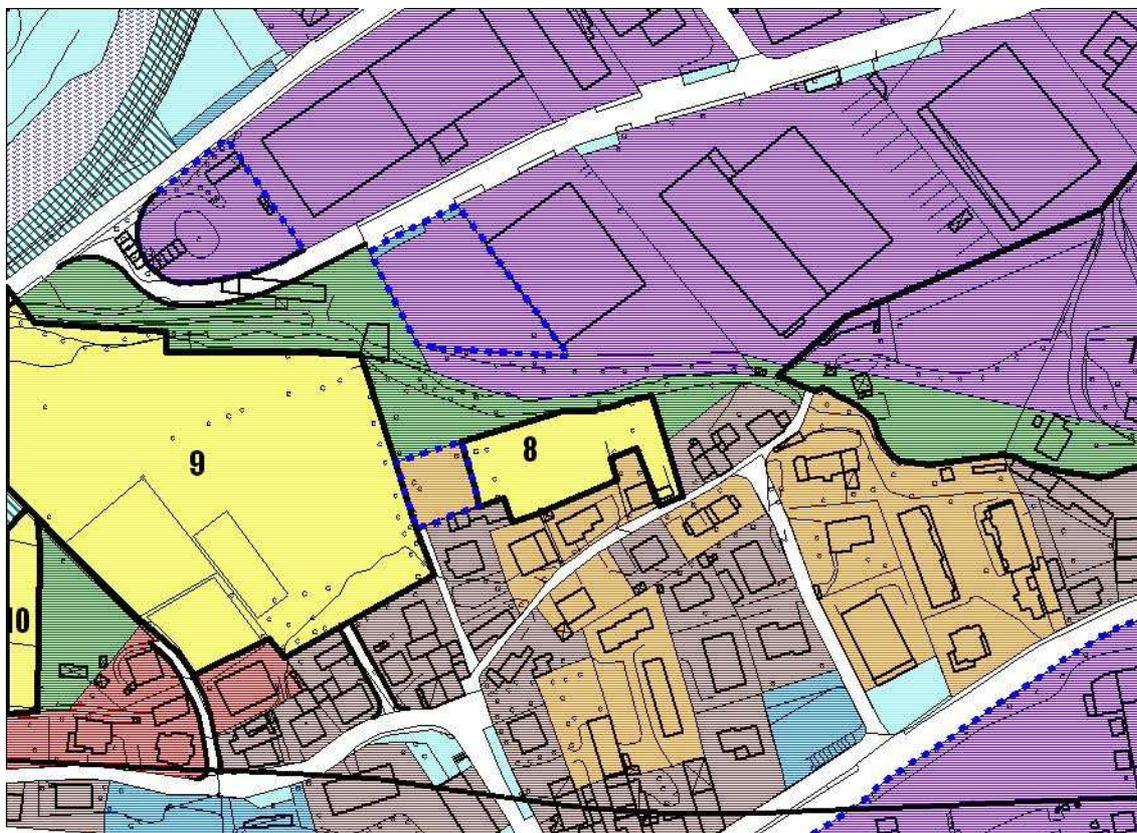
Ove possibile, dovrà essere realizzato un raccordo con la viabilità esistente della zona artigianale.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.

Ambito di trasformazione n. 8



### **Localizzazione**

A nord-est del capoluogo, in località Foppo

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg prevalentemente come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport", all'interno di un ambito assoggettato a piano di lottizzazione di iniziativa privata (PL4) e parzialmente come zona B1 "Residenziali consolidate".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 3 – Fascia di esondazione C. Area interessata (lato ovest a confine con l'ambito di trasformazione 9) da classe 4 – Alveo attuale, corso d'acqua e reticolo idrico minore.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Prevalentemente classe 5 – molto alta; parzialmente classe 4 – alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale a conferma di una previsione da PRG.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 2.482 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile minima (valore vincolante): 868,7 mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 2.606,1 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### **Priorità**

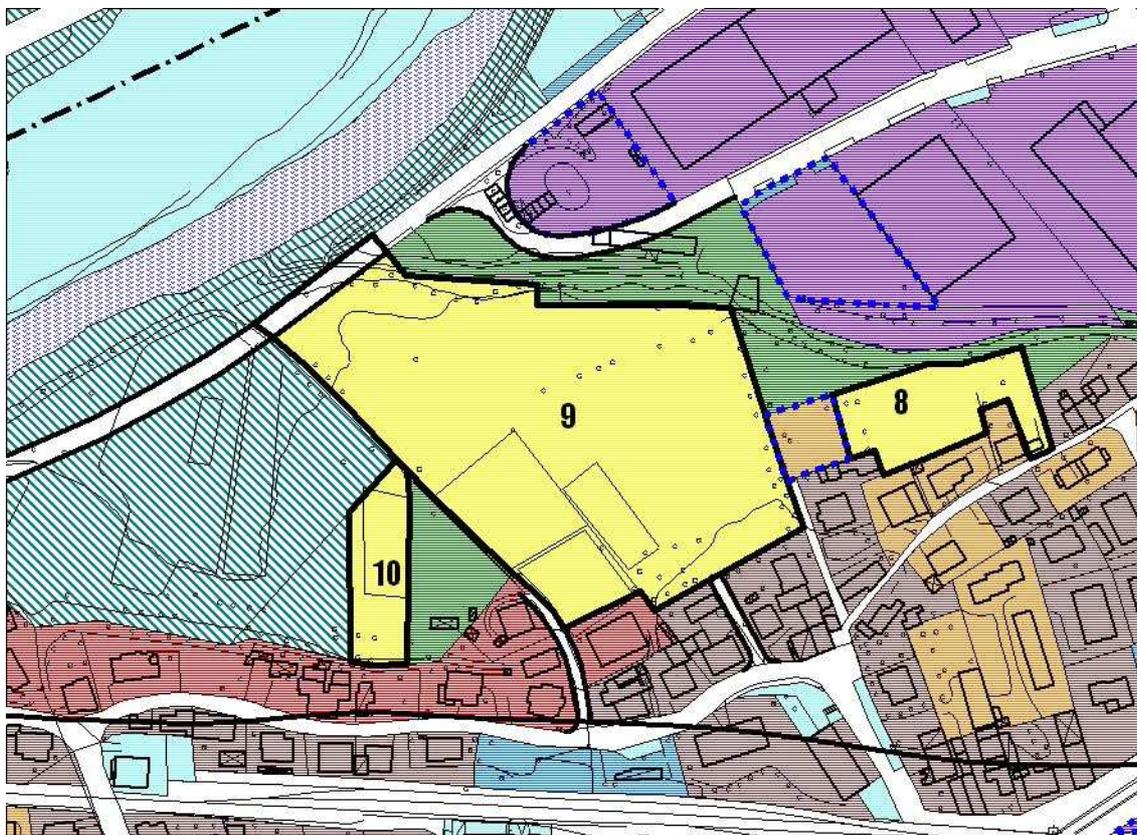
- Realizzazione collegamento viario con la viabilità esistente verso sud;
- individuazione di opere di mitigazione da realizzarsi rispetto alla zona produttiva a nord, in relazione anche alla presenza del reticolo idrico;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

### **Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 9



### **Localizzazione**

A nord-est del capoluogo, in località Foppo

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come zona C4 "Polifunzionale di nuovo impianto" e parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport", all'interno di un ambito assoggettato a piano di lottizzazione di iniziativa privata (PL4).

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 3 – Fascia di esondazione C. Area interessata (lato est a confine con l'ambito di trasformazione 8 ed area nord, a confine con area a destinazione produttiva) da classe 4 – Alveo attuale, corso d'acqua e reticolo idrico minore.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 5 – molto alta

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale a conferma di una previsione da PRG.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 17.975mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile minima (valore vincolante): 6.291,25mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 18.873,75mc;
- altezza massima: 7,50 m. E'ammessa la deroga all'altezza massima, comunque non oltre i 9 m, previa presentazione di studio paesistico di dettaglio finalizzato alla verifica della compatibilità delle previsioni planivolumetriche con il contesto, vista anche la presenza del vincolo paesaggistico-ambientale di cui all'art. 142, comma 1, lett. c del D. Lgs. 42/2004: fasce di rispetto di fiumi e torrenti;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.  
Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Collegamento alla viabilità esistente verso nord e verso sud
- individuazione di opere di mitigazione da realizzarsi rispetto alla contigua zona produttiva, in relazione anche alla presenza del reticolo idrico;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, in sede di rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati in progetto, dovranno essere verificate le seguenti disposizioni:

- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato,
- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

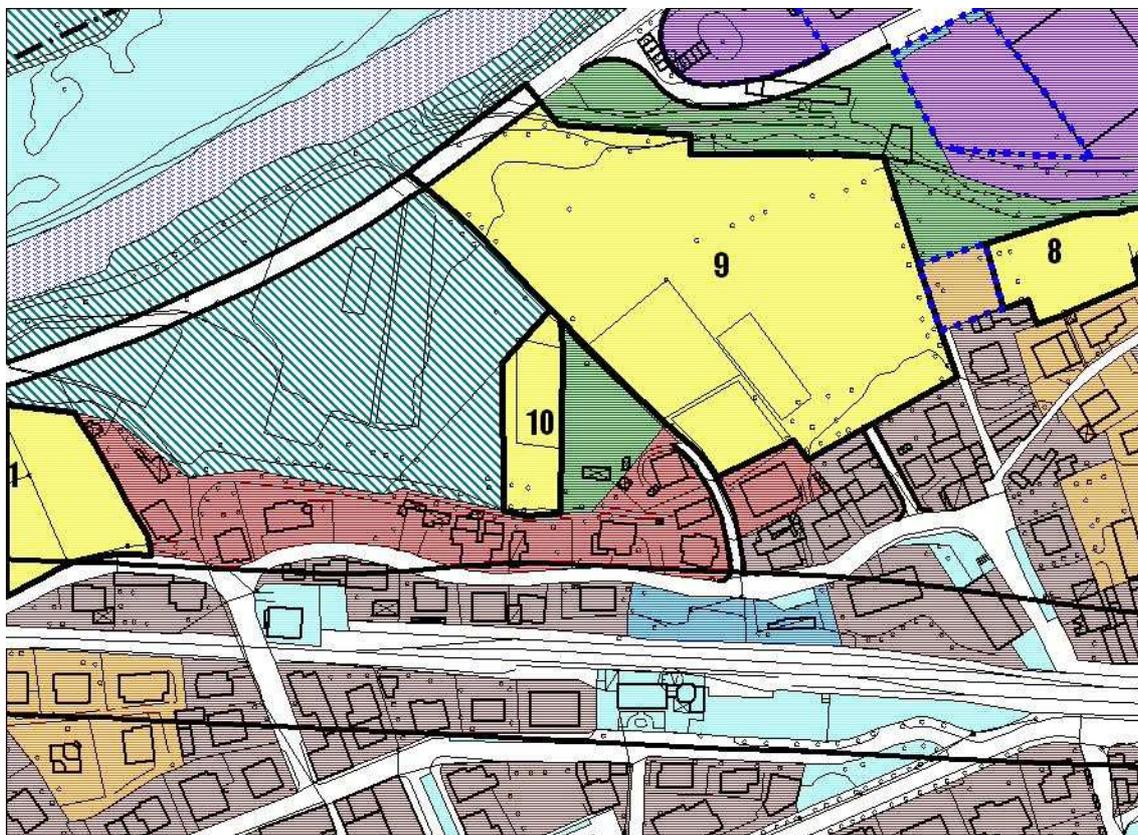
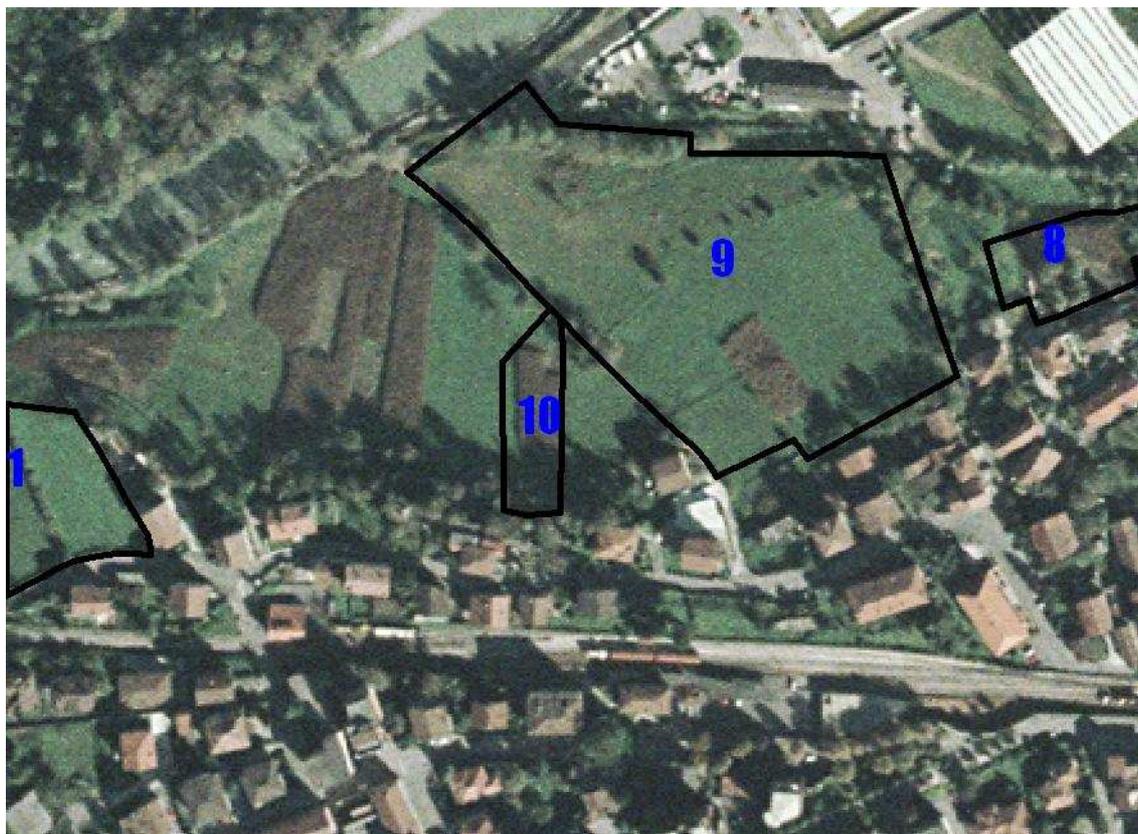
#### **Norma particolare**

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione di un'adeguata viabilità di accesso da nord. La previsione di accesso da sud è complementare e non può rappresentare l'unico accesso all'ambito.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 10



### **Localizzazione**

A nord-est del capoluogo, in località Foppo

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona C4 "Polifunzionale di nuovo impianto" all'interno di un ambito assoggettato a piano di lottizzazione di iniziativa privata (PL4).

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 3 – Fascia di esondazione C.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Prevalentemente Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi; parzialmente (porzione sud - ovest) Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 5 – molto alta

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale a conferma di una previsione da PRG.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 1.675mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile minima (valore vincolante): 586,25mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 1758,75mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### **Priorità**

- Collegamento alla viabilità esistente verso sud
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

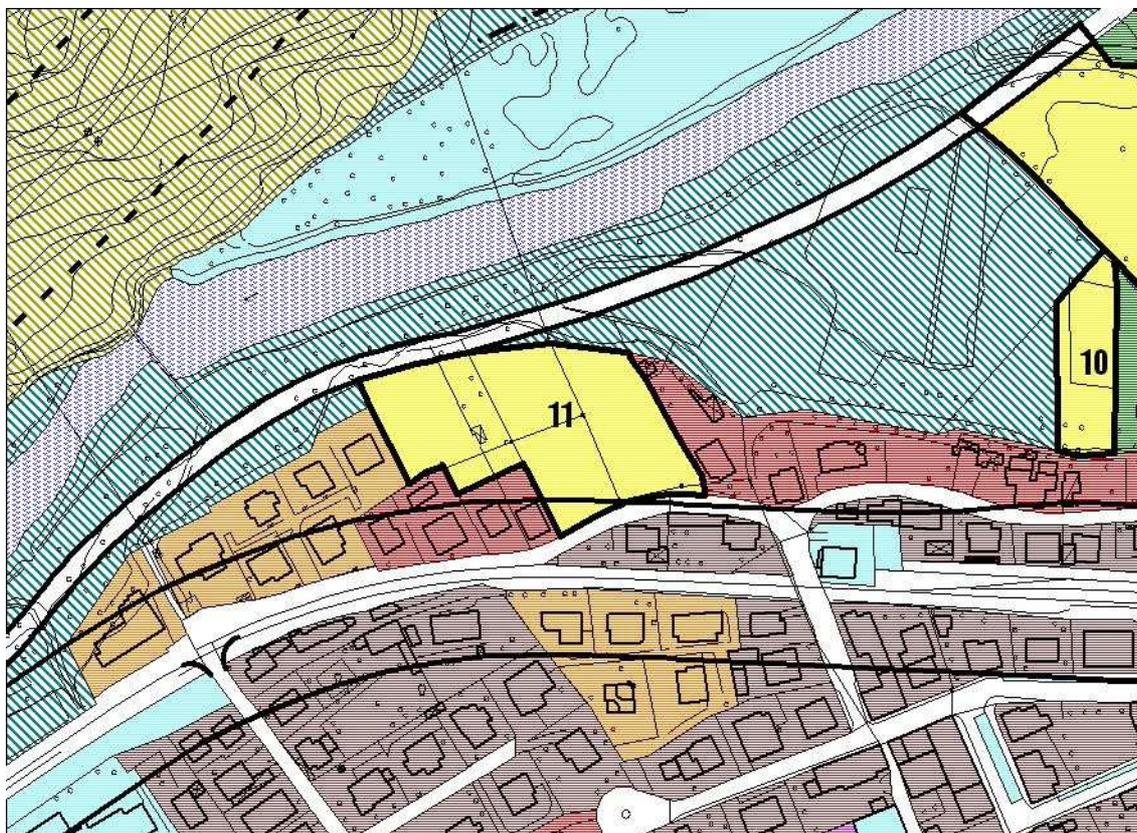
**Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.

Ambito di trasformazione n. 11



### **Localizzazione**

A nord-est del capoluogo.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona C2 "Residenziale di nuovo impianto" e parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport" all'interno di un ambito assoggettato a piano di lottizzazione di iniziativa privata (PL23).

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 2 – Fascia di esondazione C.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 5 – molto alta

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale a conferma di una previsione da PRG.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 6.341,5 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile minima (valore vincolante): 2.219,5mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 6.658,5mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

**Priorità**

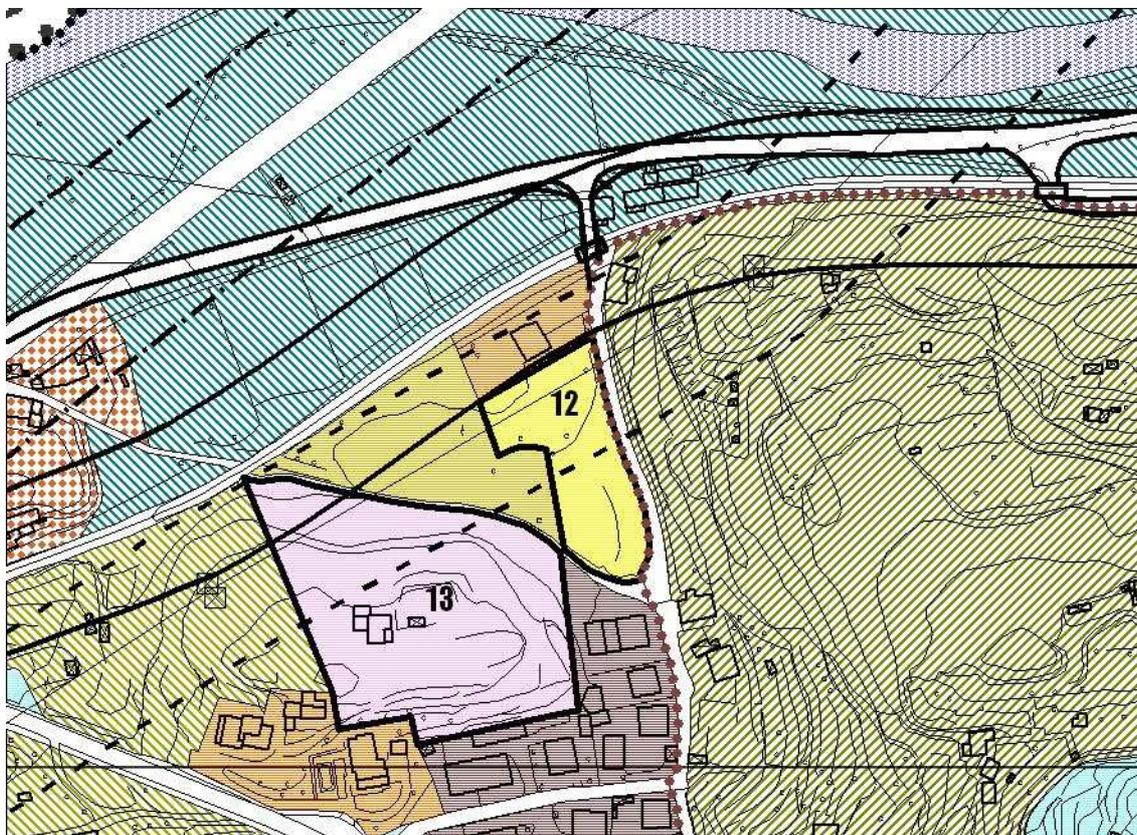
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

**Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 12



### **Localizzazione**

Nel capoluogo, ai piedi della collina del castello, ad ovest rispetto alla stessa.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 3 – Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti (aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° a basso grado di pericolosità).

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 5 – molto alta

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale, adeguamento della viabilità esistente ed eventuale potenziamento del sottopasso ferroviario.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 3.166 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile minima (valore vincolante): 1108,1mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 3.324,3mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### **Priorità**

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

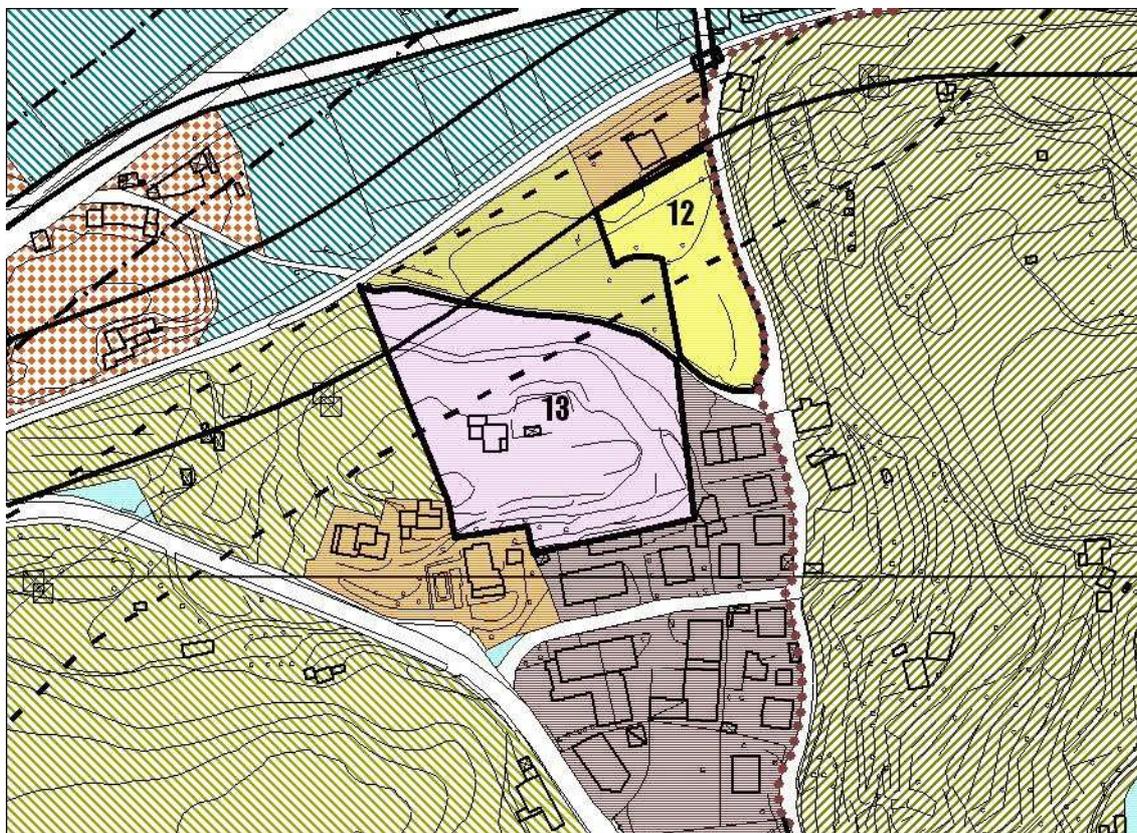
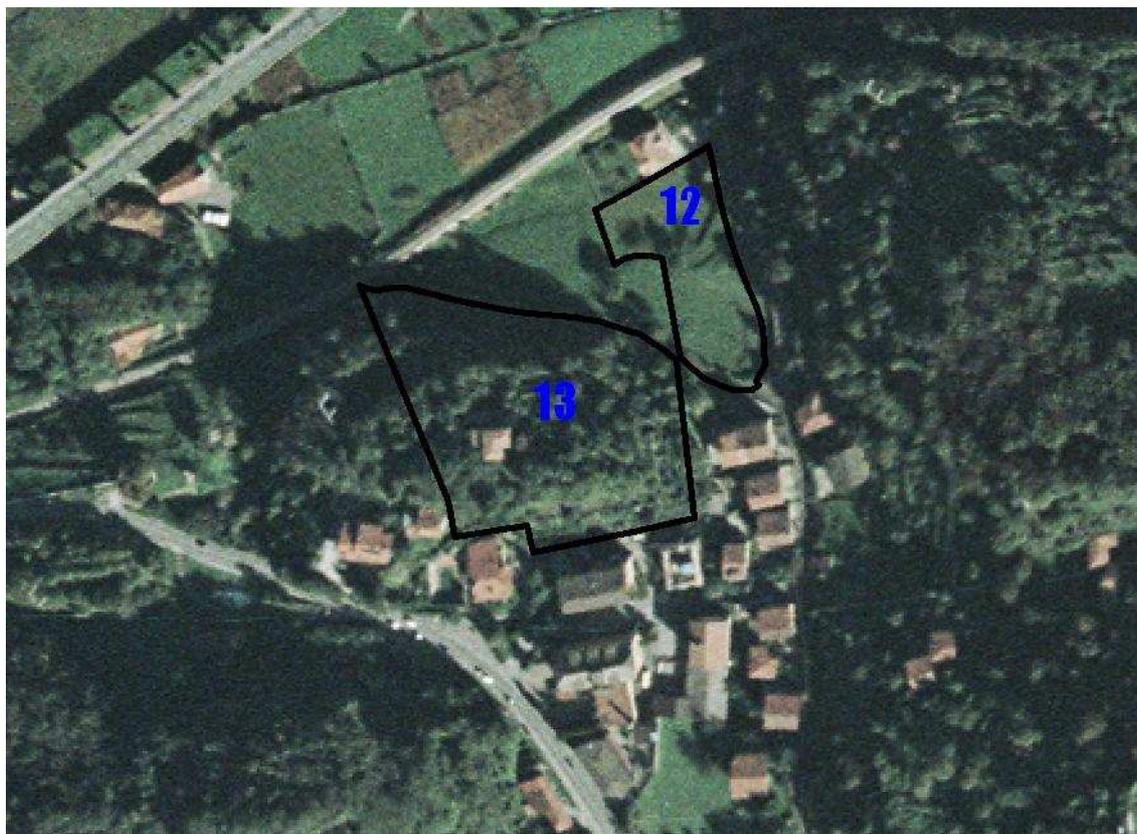
- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".

### **Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 13



### **Localizzazione**

Nel capoluogo, sull'area collinare ad ovest della collina del castello.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona B5 "Residenziale di interesse ambientale".

### **Classe di fattibilità geologica**

Prevalentemente classe 2 – Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità, parzialmente classe 3 – Aree soggette a crolli di massi e/o caratterizzate da elevata pendenza (superiore a 35°) con possibilità di scivolamento e/o crollo di blocchi rocciosi a causa delle scadenti caratteristiche geotecniche degli ammassi.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: -

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 5 – molto alta

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere ricettivo.

### **Destinazioni d'uso**

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residenza turistica, ostelli, campeggi.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 9.350 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,16 mq/mq;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 1.500 mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 4.500 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Integrato di Intervento da sottoporre a specifica VAS e parere della Provincia al fine di verificare morfologia e qualità del progetto.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

La fase attuativa dovrà porre particolare attenzione all'aspetto di inserimento paesaggistico dell'intervento, garantendone la minimizzazione della visibilità (sia attraverso interventi di mimetismo, sia attraverso interventi di mascheramento) e comunque dovranno essere impiegate tipologie architettoniche, materiali e colorazioni coerenti con il contesto. Al proposito in fase attuativa dovrà essere prodotto uno specifico approfondimento paesaggistico con l'inserimento foto realistico del progetto considerando i principali punti di vista dai quali l'intervento potrebbe essere percepibile, con particolare riferimento alle aree pubbliche e di interesse turistico.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".

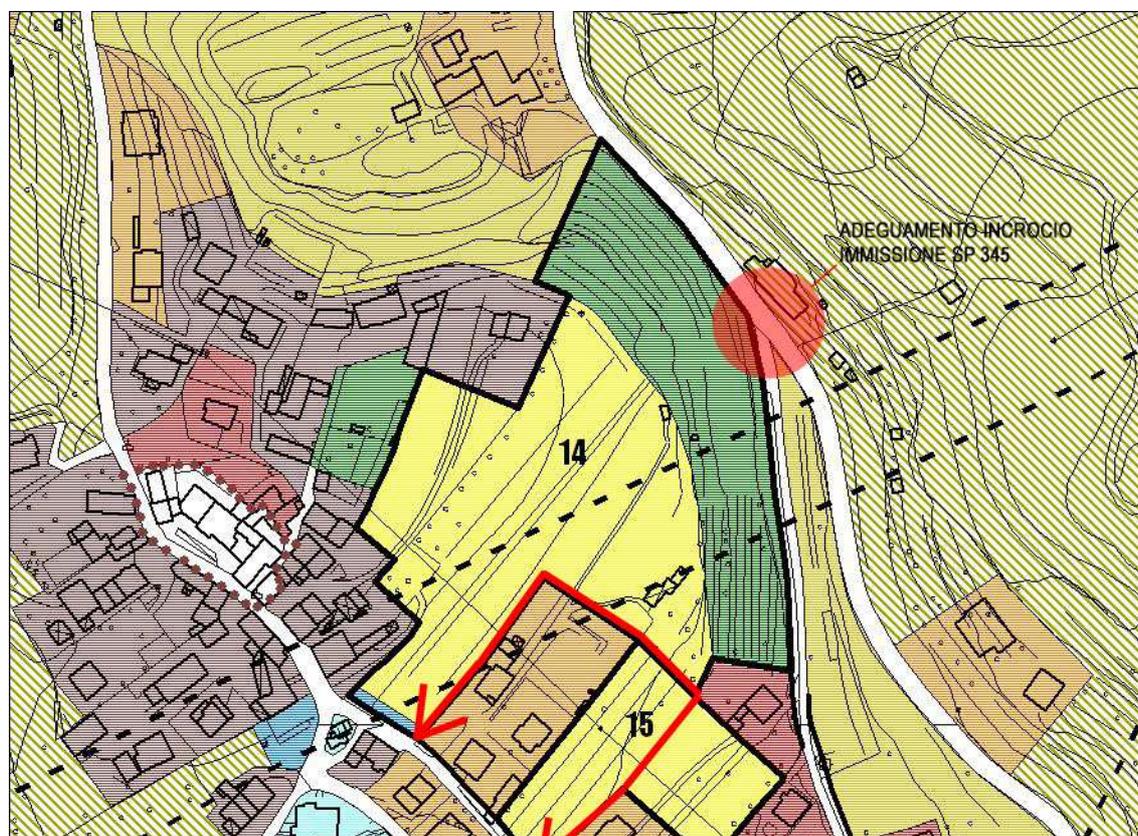
#### **Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.

Ambito di trasformazione n. 14



### **Localizzazione**

Ad est della frazione di Mezzarro, in contiguità con l'abitato esistente.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg prevalentemente come zona E "Agricola – Ambito pedemontano e montano". E' parzialmente individuata anche come zona B1 "Residenziale consolidata", B3 "Residenziale di completamento", C1 "Residenziale di completamento" ed "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 4 – alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale. Adeguamento viario della frazione Mezzarro.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 22.063mq, di cui 160,60mq da destinarsi a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto, così come individuate negli elaborati del Piano dei Servizi;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,18mq/mq;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 4.000 mq
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 12.000 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### **Priorità**

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
  - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
  - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
  - d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".
- adeguamento viario della frazione di Mezzarro
  - realizzazione del collegamento viario con l'AT 15, come da indicazione grafica schematica di cui alla presente scheda.

### **Norma particolare**

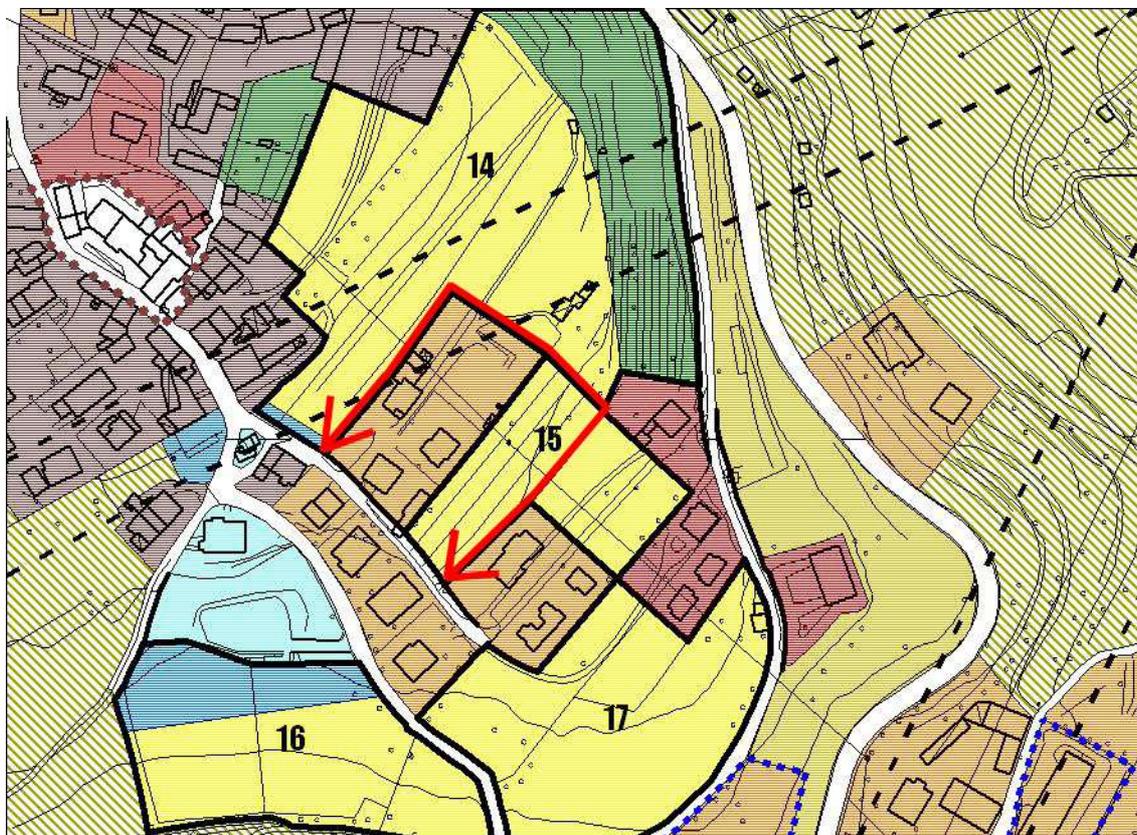
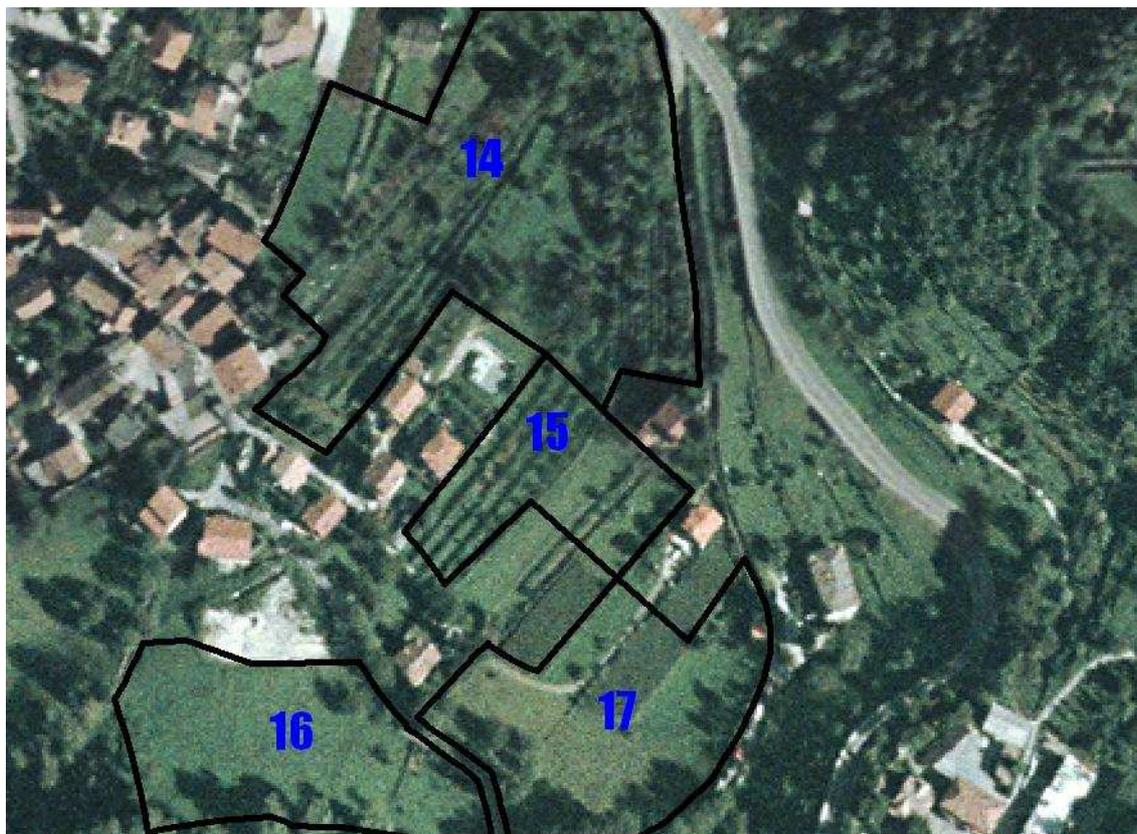
L'area terrazzata individuata all'interno dell'ambito come zona "verde privato" è inedificabile.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Le due intersezioni esistenti con la SP BS 345 (via Bilone – progr. km 86+040 e via Mezzarro – progr. km 85+555) dovranno essere messe in sicurezza, secondo le indicazioni del settore Manutenzioni e viabilità della Provincia, cui i progettisti dovranno indirizzarsi.

Ambito di trasformazione n. 15



### **Localizzazione**

Ad est della frazione di Mezzarro.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come zona E "Agricola – Ambito pedemontano e montano" e parte come zona C1 "Residenziale di completamento".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 4 – alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale. Adeguamento viario della frazione Mezzarro.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 4.953 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,25 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile minima (valore vincolante): 1.238,25 mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 3.714,75 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;
- realizzazione del collegamento viario con l'AT 14 come da grafica schematica di cui alla presente scheda.

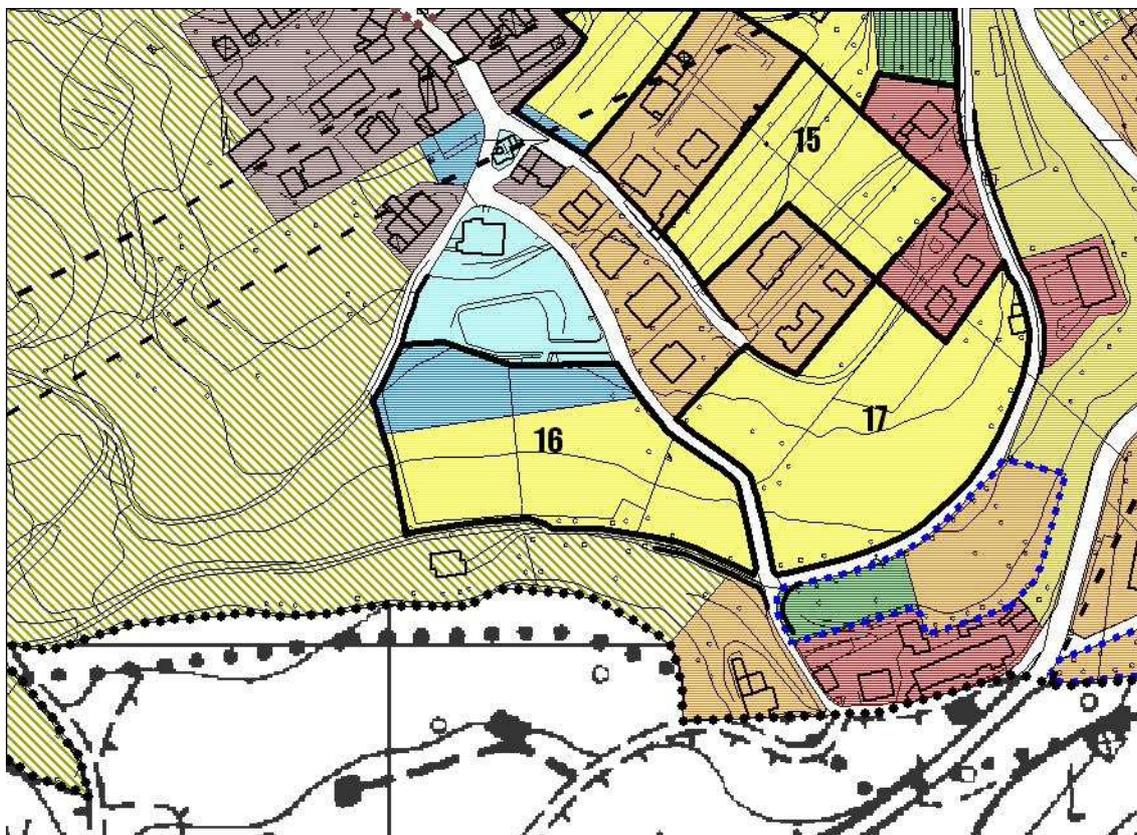
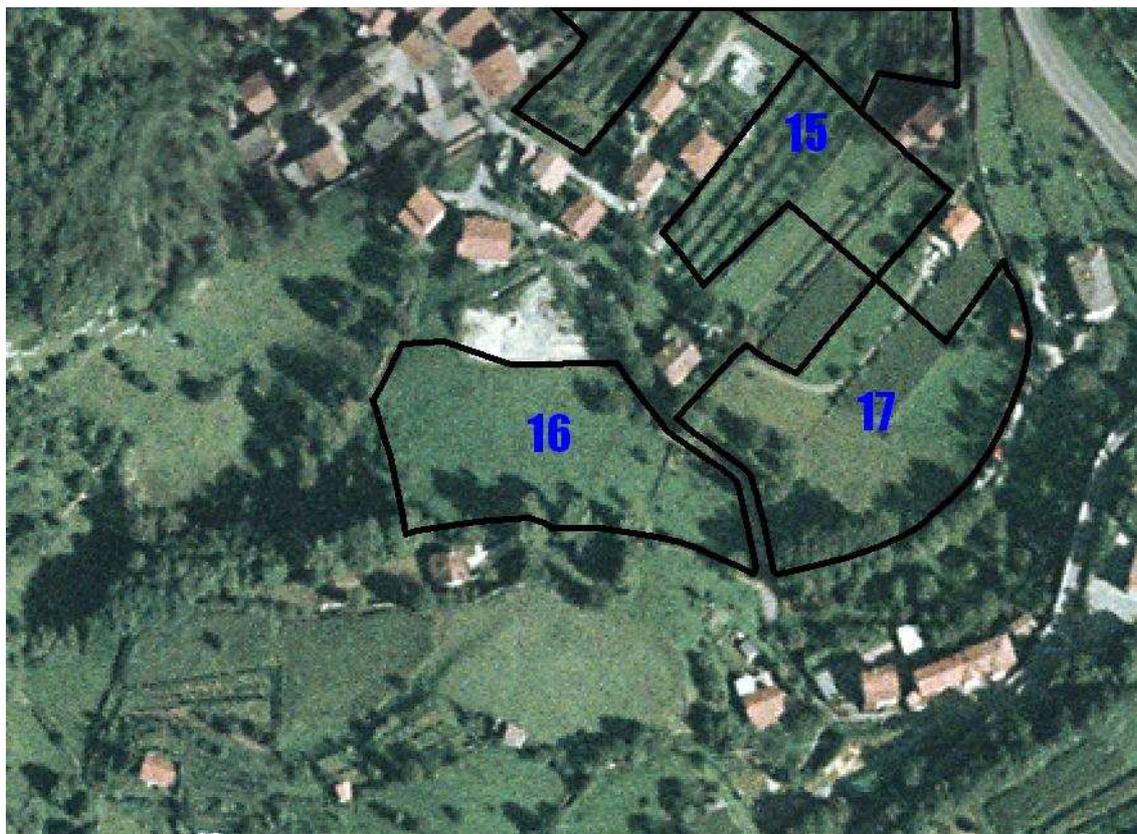
#### **Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Le due intersezioni esistenti con la SP BS 345 (via Bilone – progr. km 86+040 e via Mezzarro – progr. km 85+555) dovranno essere messe in sicurezza, secondo le indicazioni del settore Manutenzioni e viabilità della Provincia, cui i progettisti dovranno indirizzarsi.

Ambito di trasformazione n. 16



### **Localizzazione**

A sud della frazione di Mezzarro.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport" e parte come "Zona agricola – Aree di interesse paesistico-ambientale".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 4 – alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale ed adeguamento del campo sportivo esistente.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 8.293 mq;

#### Subcomparto residenziale (superficie territoriale indicativa: 6.011 mq)

- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,25 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.500 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 4.500 mc;

#### Subcomparto SP (superficie territoriale indicativa: 2.282 mq)

- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,02 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 100 mq per strutture accessorie al campo sportivo;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 300 mc;
  
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;

- 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse. Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7. Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".

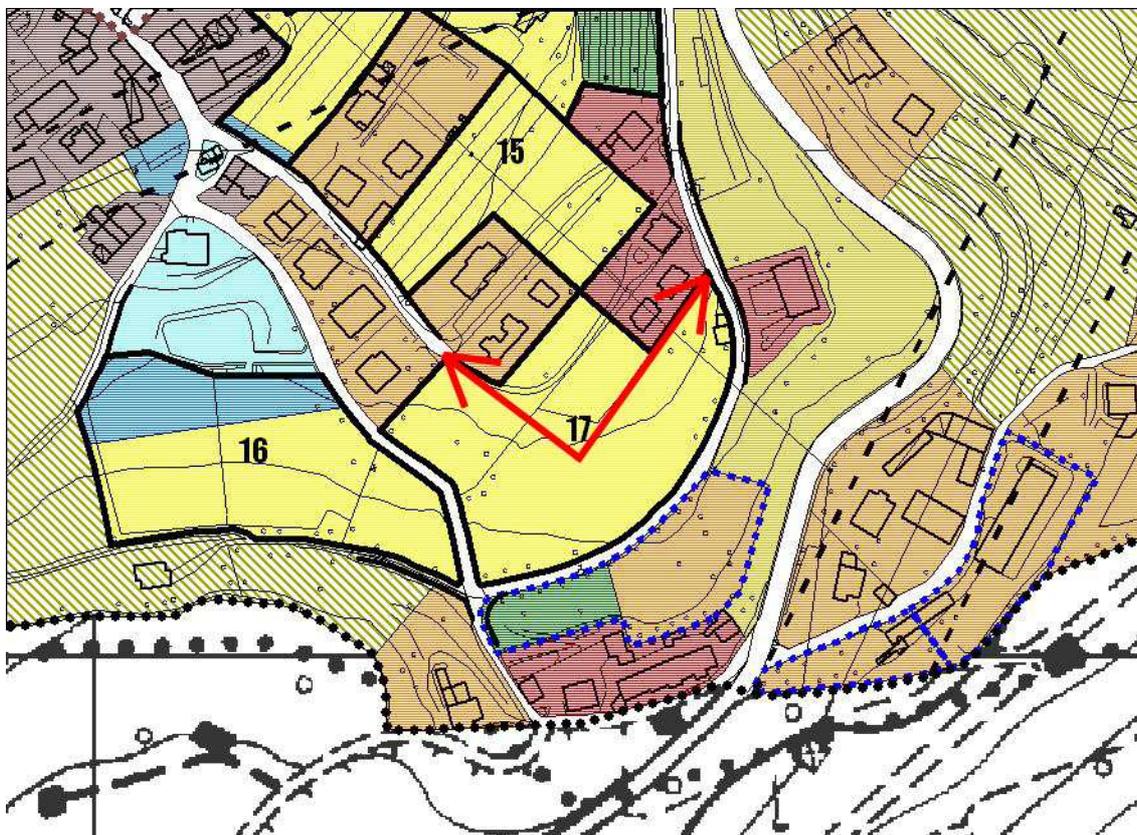
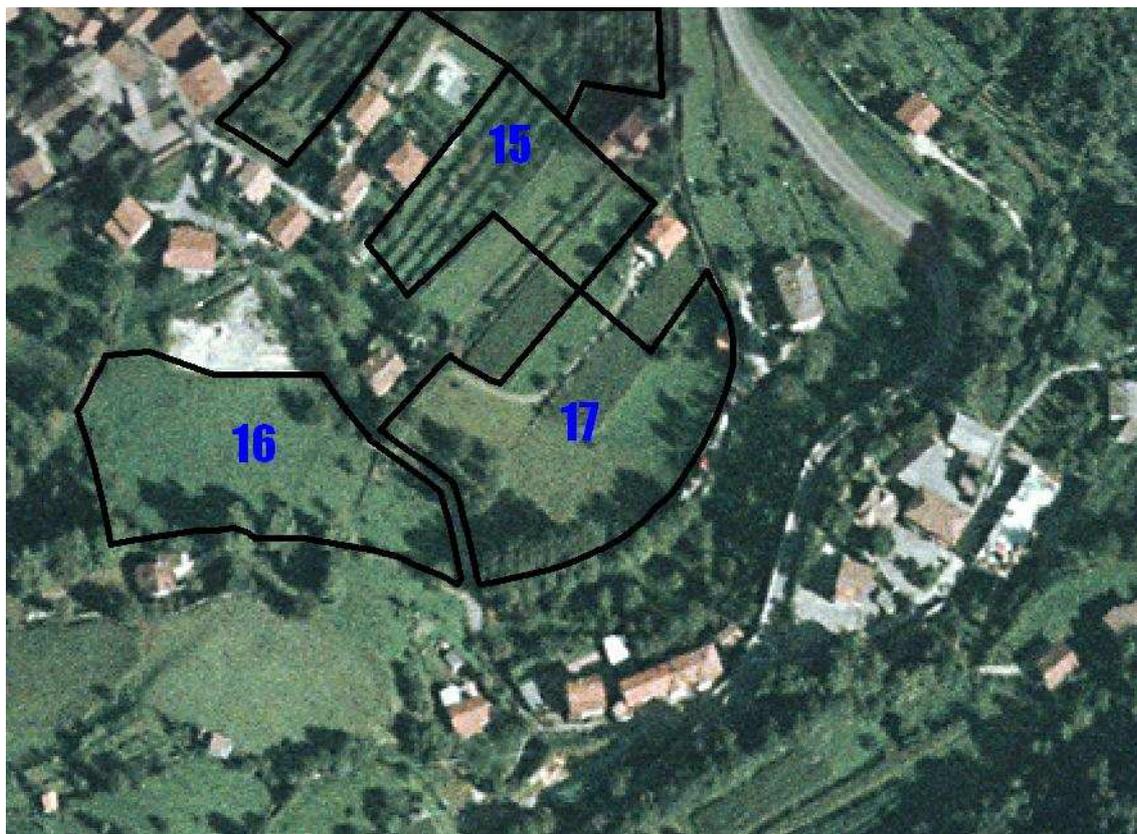
#### **Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Le due intersezioni esistenti con la SP BS 345 (via Bilone – progr. km 86+040 e via Mezzarro – progr. km 85+555) dovranno essere messe in sicurezza, secondo le indicazioni del settore Manutenzioni e viabilità della Provincia, cui i progettisti dovranno indirizzarsi.

Ambito di trasformazione n. 17



### **Localizzazione**

A sud della frazione di Mezzarro.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza e da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport" e parte come zona E "Agricola – Ambito pedemontano e montano"

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 4 – alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale e realizzazione di un collegamento viario con la viabilità di collegamento alla SP345.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 9.342 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,25 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile minima (valore vincolante): 2.335,5 mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 7.006,5 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.  
Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:  
"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
  - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
  - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
  - d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".
- adeguamento viario della frazione di Mezzarro: realizzazione di un collegamento viario con la viabilità di collegamento alla SP345.

#### **Norma particolare**

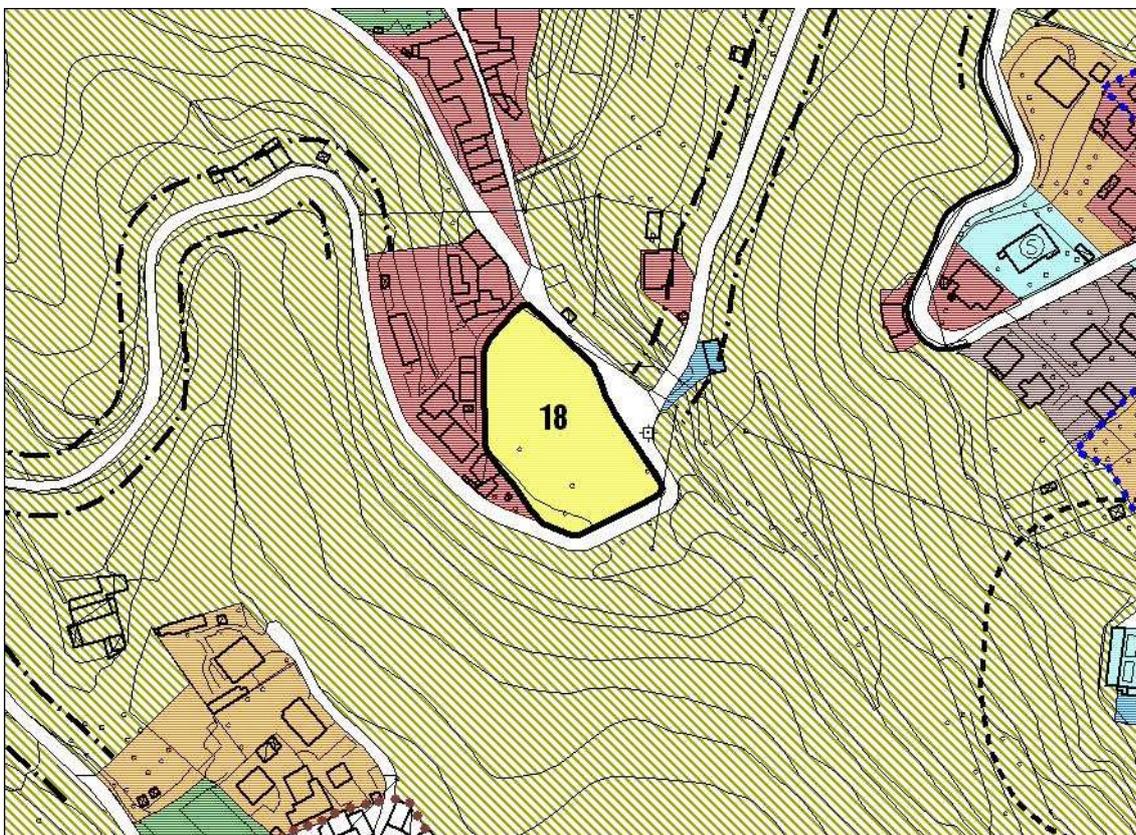
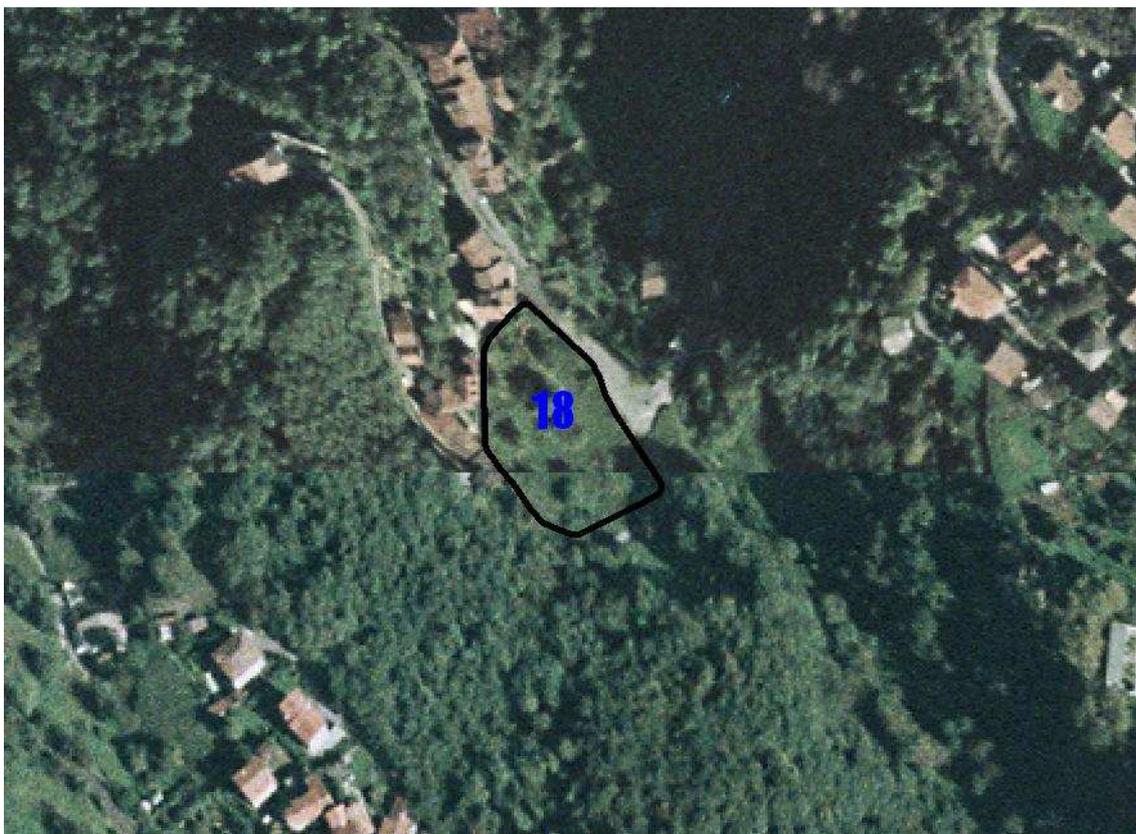
L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

L'slp ammissibile è da intendersi comprensiva della slp degli edifici esistenti.

Le due intersezioni esistenti con la SP BS 345 (via Bilone – progr. km 86+040 e via Mezzarro – progr. km 85+555) dovranno essere messe in sicurezza, secondo le indicazioni del settore Manutenzioni e viabilità della Provincia, cui i progettisti dovranno indirizzarsi.

Ambito di trasformazione n. 18



### **Localizzazione**

Contiguo alla viabilità che collega la località Pilo con Campogrande.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come "Ambito assoggettato a strumento urbanistico attuativo – Piano di lottizzazione di iniziativa privata (PL11)", zona C2 residenziale di nuovo impianto ed "Aree per attrezzature pubbliche di livello comunale previste a servizio della residenza da destinarsi a spazi pubblici parco gioco e sport e parcheggi di uso pubblico di superficie".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: -

Scenario Pericolosità Sismica Locale: -

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 5 – molto alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale a conferma di una previsione da PRG e contestuale adeguamento viario con realizzazione di percorso pedonale su fronte strada.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 3.880 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 1.358 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 4.074 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

**Priorità**

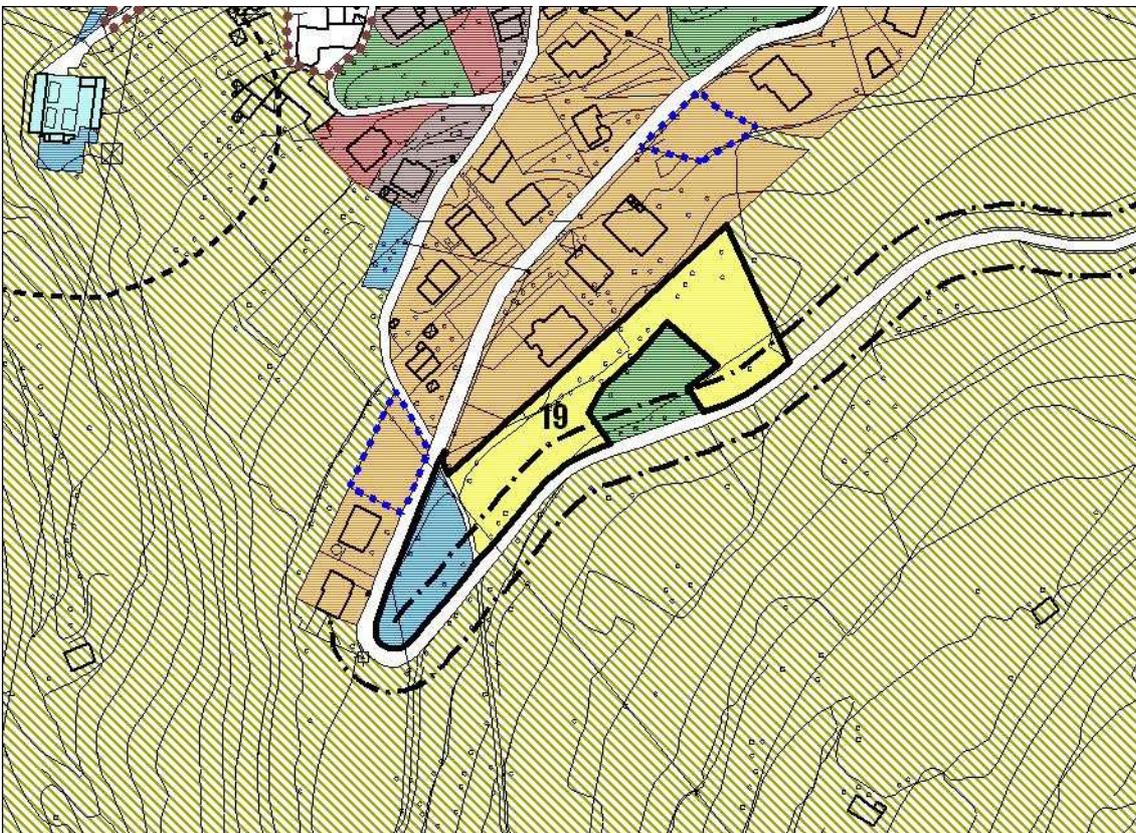
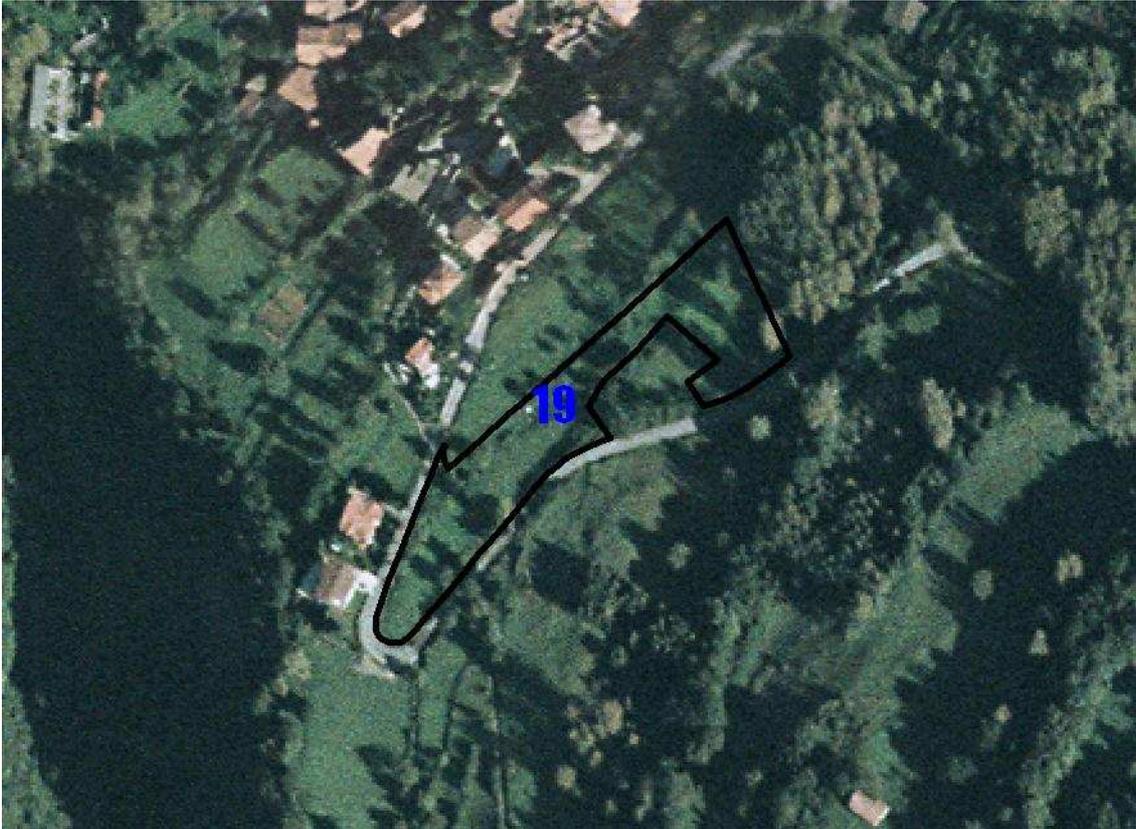
- Realizzazione di percorso pedonale su fronte strada;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

**Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 19



### **Localizzazione**

A sud della frazione Pescarzo, contiguo alla SS345 che conduce ad Astrio.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg prevalentemente come zona E "Agricola – Ambito pedemontano e montano" e parte come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

### **Classe di sensibilità paesistica**

Prevalentemente classe 4 – alta; parzialmente classe 5 – molto alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale. Valorizzazione del collegamento pedonale che insiste sul tracciato della vecchia strada comunale, realizzazione area SP e contestuale adeguamento della viabilità a monte (realizzazione percorso pedonale).

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 6.106,5mq, di cui 1390 mq da destinarsi a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto, così come individuate negli elaborati del Piano dei Servizi;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile minima (valore vincolante): 2137,28mq;
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 6.411,84mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### **Priorità**

- Adeguamento della viabilità a monte (realizzazione percorso pedonale);
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;
- salvaguardia di eventuali presenze arboree significative.

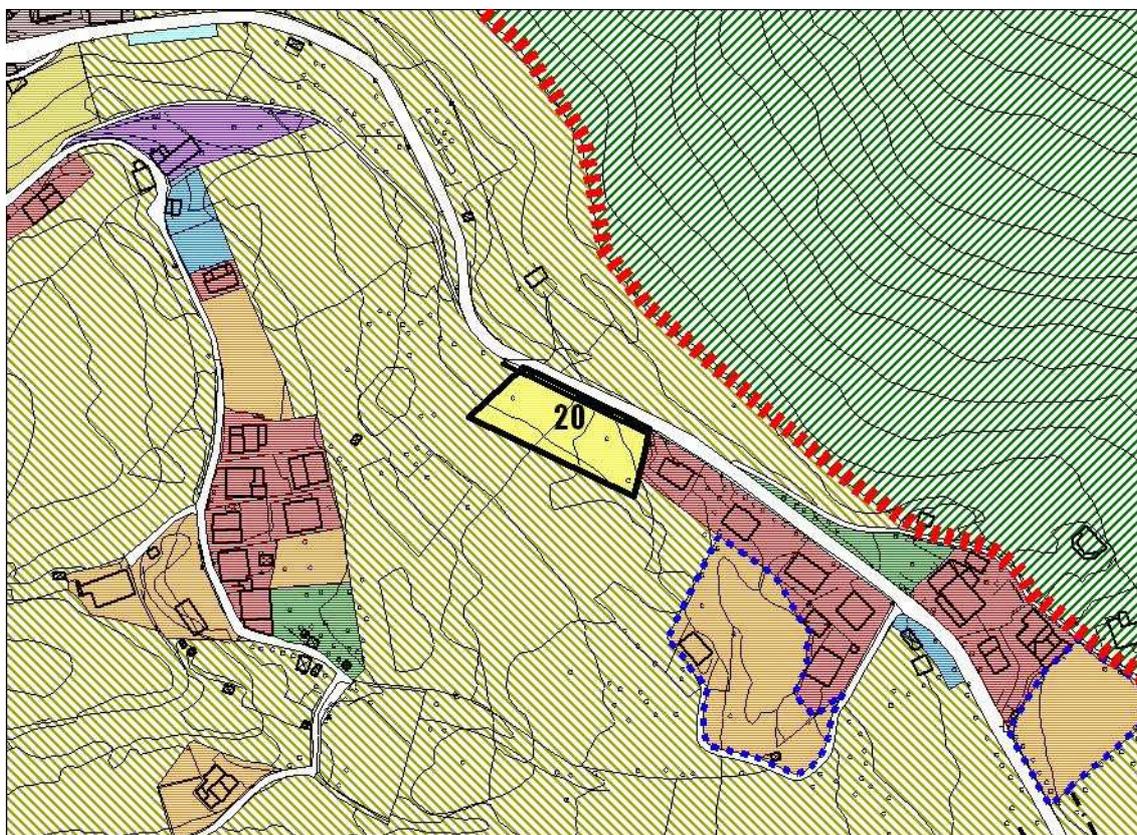
### **Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

In fase attuativa, la relazione geologico sismica dovrà approfondire il tema delle venute d'acqua citate, individuando i presidi necessari per garantire la sicurezza delle opere realizzate e per preservare il regime idrogeologico e idraulico locale, comunque specificando che sono sempre da minimizzare gli intubamenti.

Ambito di trasformazione n. 20



### **Localizzazione**

A sud della frazione Astrio, contiguo alla SS345.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg prevalentemente come "Zona agricola – Aree di interesse paesistico-ambientale". e parte come "Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto".

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 2 - Zone ubicate in posizione marginale rispetto alle precedenti ("aree in terreno caratterizzate da elevata pendenza – superiore a 25° - con possibilità di destabilizzazione della copertura superficiale a causa anche della presenza di materiali eterogenei con livelli a scadenti caratteristiche geotecniche e/o con concentrazione di acque di scarico", ndr) a basso grado di pericolosità.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche).

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 5 – molto alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale. Adeguamento viario.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 1.742 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,35 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 609,7 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 1.829,1 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione

attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Allargamento stradale
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

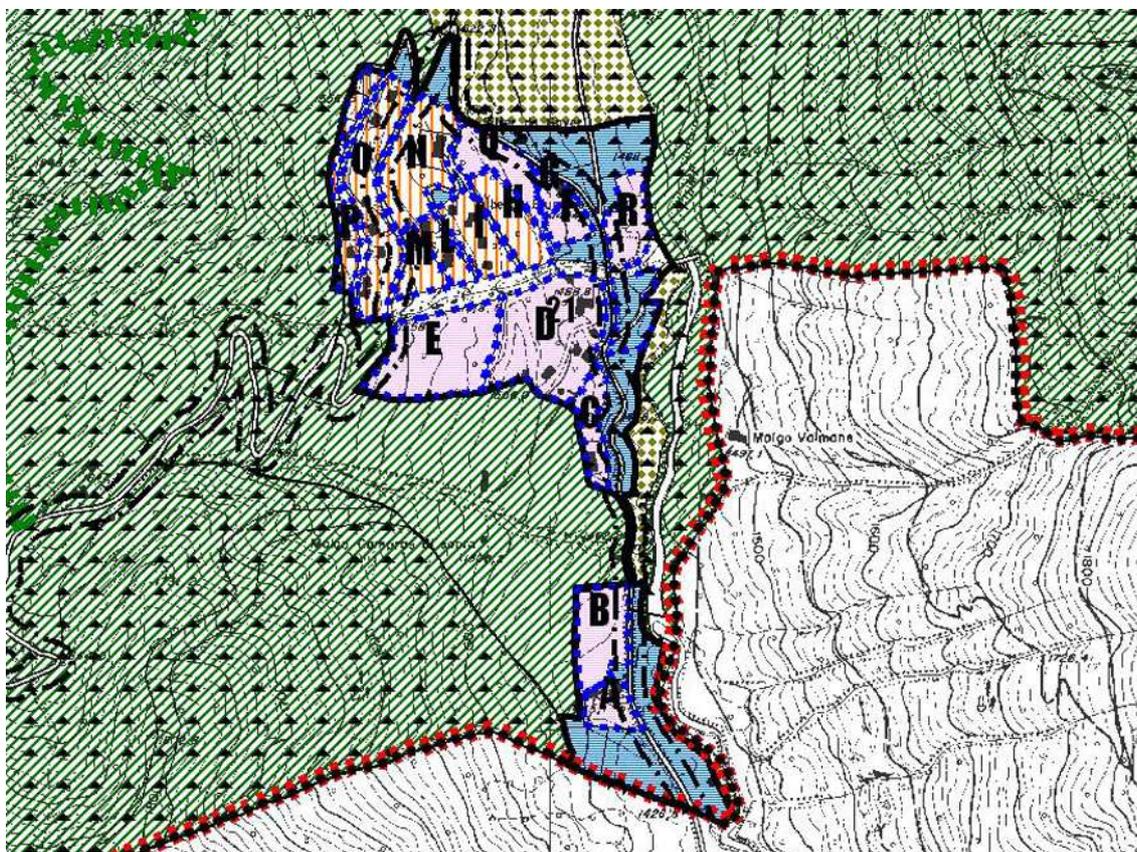
- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".

#### **Norma particolare**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Ambito di trasformazione n. 21



### **Localizzazione**

L'ambito è localizzato in località Gaver, in prossimità del confine comunale con Bagolino ed è costituito da insediamenti esistenti di tipo turistico, residenziale e ricettivo e costituisce la "porta" sud –est del Parco Regionale dell'Adamello.

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è inclusa nel Parco Regionale dell'Adamello. Il PRG, conformemente al PTC del Parco, individuava aree ZPT – Zona Prati Terrazzati e ZAT – Zona Attrezzature ed insediamenti turistici, all'interno delle quali erano individuate aree destinate a:

- residenze turistiche
- strutture ricettive all'aperto
- strutture ricettive
- aree a servizio degli insediamenti turistici.

Per le ZAT il PRG prescriveva che gli strumenti attuativi fossero coordinati da un Piano di Inquadramento di esclusiva iniziativa pubblica, che è stato approvato dal Comune di Breno con D.C.C. n. 19 del 4 luglio 2005.

Attualmente è in fase di approvazione la IV proposta di variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

### **Classe di fattibilità geologica**

#### Area nord

Prevalentemente classe 3 – Aree esterna alla precedente ("aree potenzialmente interessate da fenomeni di esondazione, della fase liquida e fangosa su conoide, di media energia", ndr) potenzialmente interessate da deviazioni delle acque di piena a bassa energia idraulica e/o aree allagate in occasione di eventi meteorici eccezionali o allagabili con minore frequenza; parzialmente classe 3 – Aree caratterizzate da elevata pendenza (> 45° in roccia e > 35° in terreno) tale da rendere potenzialmente instabili le masse rocciose in affioramento e le coltri di depositi superficiali. Interessata da classe 4 – alveo attuale, corso d'acqua e reticolo idrico minore e da classe 4 – aree potenzialmente interessate da fenomeni di esondazione, della fase liquida e fangosa su conoide, di media energia.

#### Area sud

Prevalentemente classe 3 – Aree caratterizzate da elevata pendenza (> 45° in roccia e > 35° in terreno) tale da rendere potenzialmente instabili le masse rocciose in affioramento e le coltri di depositi superficiali. Area interessata da classe 4 - alveo attuale, corso d'acqua e reticolo idrico minore e da classe 4 – aree esondabili con pericolosità molto elevata.

### **Sismicità del territorio**

Amplificazione sismica: Zona soggetta ad amplificazione sismica litologica e geometrica.

Scenario Pericolosità Sismica Locale: Prevalentemente Z4b - zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide delizio-lacustre; parzialmente Z4a - zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 5 – molto alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Potenziamento della località dal punto di vista turistico ed adeguamento delle infrastrutture e dei servizi ad essa connessi.

### **Destinazioni d'uso**

#### Sub – comparto A

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto B

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto C

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, campeggi.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto D

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto E

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto F

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto G

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di motel, residence, ostelli, campeggi.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto H

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17. E'ammessa la destinazione "residence" di cui all'art. 1.17, comma 7 delle NTA.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto I

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);

- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto L

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto M

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto N

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto O

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto P

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto Q

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di alberghi, motel, residence, ostelli.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

#### Sub – comparto R

Attività ricettive, così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad esclusione di alberghi, motel, residence, ostelli.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

### **Indici urbanistici**

Superficie territoriale indicativa: 305.268 mq, di cui 78.826,38 mq da destinarsi a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto, così come individuate negli elaborati del Piano dei Servizi

#### Sub – comparto A

- superficie territoriale indicativa: 5.554 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,33 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 5.520 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 1.840 mq, comprensivi della slp esistente. E' ammessa la realizzazione di una struttura destinata allo svago per una slp massima ammissibile pari a 300 mq e di una struttura da destinare a scuola di sci per una slp massima ammissibile pari a 250 mq;
- altezza massima: 9 m;

#### Sub – comparto B

- superficie territoriale indicativa: 13.247 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 3.975 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 1.325 mq;
- altezza massima: 9 m;

#### Sub – comparto C

- superficie territoriale indicativa: 7.133 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,5 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 10.680 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 960 mq, comprensivi della slp esistente per attività ricettive – alberghi (albergo Europa);  
2.600 mq per attività ricettive – ostello  
per un totale di 3.560 mq di slp;
- altezza massima: 9 m;

#### Sub – comparto D

- superficie territoriale indicativa: 30.220 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): - mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 1.350 mc in aggiunta al volume esistente;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 450 mq in aggiunta alla slp esistente;
- altezza massima: 9 m;

#### Sub – comparto E

- superficie territoriale indicativa: 24.700 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,14 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 10.800 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 3.600 mq;
- altezza massima: 7 m;

#### Sub – comparto F

- superficie territoriale indicativa: 4.170 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,7 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 9.000 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 3.000 mq;
- altezza massima: 9 m;

#### Sub – comparto G

- superficie territoriale indicativa: 2.620 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,34 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 2.730 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 910 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 9 m;

Sub – comparto H

- superficie territoriale indicativa: 9.615 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 2.884,5 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 961,5 mq;
- altezza massima: 7 m;

Sub – comparto I

- superficie territoriale indicativa: 8.761 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 2.628 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 876 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 7 m;

Sub – comparto L

- superficie territoriale indicativa: 4.924 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 1.470 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 490 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 7 m;

Sub – comparto M

- superficie territoriale indicativa: 5.655 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 1.800 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 565 mq;
- altezza massima: 7 m;

Sub – comparto N

- superficie territoriale indicativa: 17.670 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 5.301 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 1.767 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 7 m;

Sub – comparto O

- superficie territoriale indicativa: 20.620 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 6.186 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 2.062 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 7 m;

Sub – comparto P

- superficie territoriale indicativa: 9.945 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,1 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 2.985 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 995 mq, comprensivi della slp esistente;
- altezza massima: 7 m;

Sub – comparto Q

- superficie territoriale indicativa: 9.516 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,04 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 1.050 mc;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 350 mq per la realizzazione di strutture di servizio annesse all'attività ricettiva;

- altezza massima: 4,5 m;
- é ammessa la realizzazione di n° 100 piazzole per strutture ricettive all'aperto

#### Sub – comparto R

- superficie territoriale indicativa: 9.012 mq;
  - U.T. ammesso (valore indicativo): 0,04 mq/mq;
  - volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 1.050 mc;
  - s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 350 mq per la realizzazione di strutture annesse all'attività ricettiva;
  - altezza massima: 4,5 m;
  - é ammessa la realizzazione di n° 100 piazzole per strutture ricettive all'aperto
- 
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
  - distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
  - distanze minime dalle strade:
    - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
    - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
    - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

#### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.  
Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

#### **Modalità attuativa**

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. L'Amministrazione Comunale (...) si impegna a subordinare l'attuazione dell'AdT 21 a l'ulteriore verifica congiunta con la Provincia degli aspetti di carattere sovracomunale anche attraverso specifiche modalità attuative previste dal PTCP (progetti strategici) o accordi di programma di rilievo regionale.  
Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, di cui all'art. 87 delle NTA del PTCP, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".

#### **Norma particolare**

Il Piano particolareggiato dovrà:

- essere sottoposto nella sua interezza alla procedura di Valutazione di Incidenza
- verificare e definire la dotazione infrastrutturale complessiva, in particolare in merito al tema dello smaltimento dei reflui
- definire le modalità di ripartizione delle opere tra i sub-ambiti individuati
- definire la priorità di attuazione dei sub-ambiti (individuazione di un nucleo minimo)

- definire i contenuti della convenzione urbanistica
- effettuare uno studio paesistico d'ambito

Prescrizioni: dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di smaltimento dei reflui

Per il sub - comparto "E" si prescrive un'edificazione accorpata in un massimo di due edifici.

La piattaforma stradale della provinciale SPBS 669, tenuto conto dei flussi di traffico attratti, dovrà essere adeguata alle sezioni di legge e messa in sicurezza, con la realizzazione di marciapiedi su entrambi i lati; dovranno essere regolamentati i parcheggi, con regolarizzazione degli accessi diretti sulla SPBS 669, infine dovrà essere realizzato un adeguato sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche di superficie. Si prescrive pertanto la concertazione tra i progettisti dell'intervento e il settore Manutenzioni e viabilità della Provincia di Brescia, fin dalle fasi preliminari di progettazione degli interventi suddetti al fine di pervenire a soluzioni ottimali per quanto attiene alla sistemazione degli accessi e delle opere previste in fascia di rispetto stradale. Nell'ambito dei singoli procedimenti di autorizzazione/nulla osta saranno specificate le opere che dovranno essere realizzate.

Tutte le porzioni dell'ambito che rientrano in classe di fattibilità geologica 4 sono escluse dalle possibilità edificatorie o da interventi di alterazione dello stato dei luoghi non finalizzati alla riduzione delle condizioni di rischio.

Dovranno inoltre essere rispettate le misure di mitigazione e compensazione previste dallo Studio di Incidenza riportate a seguire.

A - INCIDENZA IN FASE DI REALIZZAZIONE (CANTIERE)

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Atmosfera e clima	Produzione e diffusione di polveri dovuta alle operazioni di sbancamento del suolo necessarie per l'eventuale realizzazione delle fondazioni delle nuove edificazioni, dei parcheggi e degli accessi.	Adozione in cantiere di specifiche misure gestionali, quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- periodica pulizia, irrorazione e umidificazione delle piste di cantiere e delle aree di circolazione dei mezzi d'opera;</li> <li>- limitazione della velocità dei mezzi d'opera su tutte le aree di cantiere (v max. 30 km/h);</li> <li>- nelle operazioni di conferimento in cantiere di materiali inerti (sabbie, ghiaie, terre) garantire l'utilizzo di mezzi pesanti con cassoni telonati per limitare ulteriormente il sollevamento e la dispersione verso le aree limitrofe di polveri e frazioni fini;</li> <li>- protezione adeguata degli eventuali depositi di materiale sciolto con scarsa movimentazione dall'esposizione al vento mediante misure come la copertura con stuoie, teli o copertura verde;</li> <li>- munire i punti di innesto delle piste di cantiere sulla rete stradale pubblica di vasche o impianti di lavaggio delle ruote.</li> </ul>	Non necessarie.
	Produzione e diffusione di emissioni gassose inquinanti prodotte dai mezzi d'opera per movimenti terra e realizzazione degli edifici.	Adozione in cantiere di specifiche misure gestionali, quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- impiegare ove possibile apparecchi di lavoro a basse emissioni, per es. con motore elettrico; periodica manutenzione di macchine e apparecchi con motore a combustione;</li> <li>- per macchine e apparecchi con motore diesel devono essere utilizzati carburanti con basso tenore di zolfo (tenore &lt; 50 ppm);</li> <li>- in caso di impiego di motori diesel, utilizzare ove possibile macchine e apparecchi muniti di sistemi di filtri per particolato e comunque con caratteristiche non inferiori a Euro II per i mezzi stradali;</li> <li>- in caso di impiego di macchine e apparecchi per la lavorazione meccanica dei materiali (come per es. mole per troncatura, smerigliatrici) adottare misure di riduzione delle polveri (es. bagnatura, captazione, aspirazione).</li> </ul>	Non necessarie.
Rumore	Propagazione di emissioni acustiche prodotte dai mezzi d'opera impiegati per la realizzazione di scavi, costruzioni, livellamento delle aree a parcheggio, realizzazione viabilità di servizio, ecc.	Considerata la vicinanza dell'ambito di trasformazione al SIC (interessandolo parzialmente) e ad alcuni Habitat di interesse comunitario, il Piano Particolareggiato dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1); tale procedura dovrà valutare, tra gli altri aspetti elencati nella presente relazione, anche la necessità di adottare particolari restrizioni (ad es. nei periodi riproduttivi della fauna selvatica, con particolare attenzione alle specie protette), allo scopo di contenere il disturbo prodotto da lavorazioni rumorose.  Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.  Si ricorda inoltre che, limitatamente ai casi previsti dalla normativa vigente in materia, i progetti degli interventi di trasformazione urbanistica dovranno essere correlati da Documento previsionale di impatto acustico, che valuterà nel dettaglio le eventuali misure mitigative ritenute necessarie.	Non necessarie

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Acque superficiali e sotterranee	Sversamenti accidentali in acque superficiali e sotterranee di liquidi inquinanti (quali carburanti e lubrificanti), provenienti dai mezzi d'opera in azione o dalle operazioni di rifornimento in cantiere	Si rende opportuno adottare alcuni accorgimenti gestionali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la manutenzione dei mezzi impiegati dovrà essere effettuata in aree idonee esterne all'area di cantiere (officine autorizzate), al fine di evitare lo sversamento sul suolo di carburanti e oli minerali;</li> <li>- i rifornimenti dei mezzi d'opera dovranno essere effettuati in corrispondenza di aree impermeabilizzate oppure in aree idonee esterne all'area di progetto; i mezzi dovranno comunque essere dotati di sistemi per il contenimento di eventuali sversamenti accidentali.</li> </ul>	Non necessarie.
	Scarichi idrici dei cantieri	Per evitare scarichi di inquinanti microbiologici nelle acque superficiali, le aree di cantiere dovranno essere dotate di servizi igienici (ad es. di tipo chimico con vasca a tenuta), in numero almeno di 1 ogni 10 persone operanti nel cantiere medesimo.	Non necessarie
Acque superficiali e sotterranee	Potenziale incremento del trasporto solido durante gli scavi effettuati nelle attività di cantiere	Le attività di cantiere dovranno verificare la necessità di prevedere adeguati sistemi per evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale. In particolare, dovrà essere prevista la copertura dei materiali stoccati sciolti e, in presenza di aree con terreno nudo di rilevante estensione, la creazione di canalette temporanee (in particolare lungo il margine a monte dell'area oggetto dell'intervento) per intercettare le acque di ruscellamento superficiale prima che possano interessare materiali sciolti o le aree di scavo. Gli interventi di progetto dovranno garantire una morfologia finale dei luoghi adeguata a garantire il deflusso delle acque meteoriche senza che ciò determini fenomeni erosivi localizzati. Al termine delle attività di cantiere, in ogni caso, dovrà essere garantito l'inerbimento (con miscugli di specie locali) di tutte le superfici interessate dal cantiere non edificate. Tali interventi, inoltre, dovranno essere effettuati con tecniche di ingegneria naturalista a basso impatto (cfr. Allegato B NTA Piano dell'Regole, Scheda 2).	Non necessarie
Suolo e sottosuolo	Movimenti terra e sbancamenti possono danneggiare la copertura vegetale esistente, favorendo il ruscellamento, l'erosione superficiale e l'innescarsi di fenomeni di dissesto localizzato.	Oltre a quanto riportato al punto precedente, si specifica che dovrà essere garantito l'inserimento ambientale degli interventi mediante la preferibile adozione, laddove si rendesse necessario intervenire per il consolidamento dei versanti, delle sponde fluviali e della copertura vegetazionale, di tecniche di ingegneria naturalistica a basso impatto (cfr. Allegato B NTA Piano dell'Regole, Scheda 2).	Non necessarie
	Impermeabilizzazione del suolo per la realizzazione di edifici, parcheggi, strade di accesso, ecc.	Le aree a parcheggio dovranno preferibilmente essere realizzate mantenendo la permeabilità del suolo, ad es. attraverso l'impiego di terra battuta o comunque coperture che garantiscano l'infiltrazione dell'acqua (ad es. sistemi di autobloccanti). In ogni caso esse dovranno essere dotate di adeguati sistemi di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale. Con l'obiettivo di evitare ingenti afflussi idrici agli elementi del reticolo idrografico superficiale (che potrebbero determinare l'incremento di fenomeni erosivi e i conseguenti effetti sulle specie acquatiche), in fase attuativa dovrà essere adeguatamente verificata la capacità di smaltimento delle acque da parte del sistema idrografico locale, verificando la necessità di sistemi di laminazione almeno temporanea delle acque, ad es. attraverso l'impiego di tubazioni sovradimensionate.	Non necessarie

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Asportazione e stoccaggio del terreno vegetale derivante da operazioni di scotico e sbancamento.	<p>Il cantiere dovrà essere gestito garantendo l'adozione dei seguenti accorgimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stoccaggio del suolo sopra superfici pulite, lontano dagli altri materiali utilizzati nelle lavorazioni di cantiere, evitando di mescolare il terreno superficiale con terreni scavati in profondità;</li> <li>- lo stoccaggio deve essere eseguito per cumuli di modeste dimensioni che devono essere periodicamente movimentati per garantire il giusto grado di ossigenazione ed evitare così l'impovertimento.</li> </ul>	Non necessarie
Flora e vegetazione	Possibile distruzione di elementi vegetazionali preesistenti	<p>L'ambito di trasformazione interessa un Habitat Natura 2000 (9410 – Pecceta) solo in corrispondenza di un tornante della viabilità esistente e di un edificio esistente. Si specifica che, in ogni caso, è vietato l'interessamento diretto dell'Habitat citato. È ammissibile l'intervento sull'edificio esistente all'interno dell'Habitat, ma solo con riferimento ad opere di manutenzione, ristrutturazione e adeguamento igienico-sanitario senza ampliamenti di volumetrie o superfici oppure modifiche alla sagoma dell'edificio ed avendo cura che l'area di cantiere relativa (stoccaggi materiali, depositi, ecc.) sia localizzata sul lato est dell'edificio medesimo, ovvero esternamente all'Habitat.</p> <p>Eventuali interventi di trasformazione in prossimità degli Habitat Natura 2000 dovranno prestare attenzione alla presenza delle formazioni arboree esistenti, garantendo adeguate distanze di rispetto dal margine delle alberature esistenti, in modo da non determinare l'interessamento non solo dell'apparato aereo, ma anche dell'apparato radicale.</p> <p>Eventuali nuovi interventi di piantumazione nelle aree pubbliche, ma anche nelle aree cortilizie o private, dovranno impiegare specie autoctone. In particolare, eventuali semine che si rendessero necessarie per la ricostituzione del cotico erboso nelle aree di cantiere interessate da interventi di scavo, sbancamento o scotico (es. per la realizzazione di parcheggi o nuove edificazioni) dovranno essere effettuate utilizzando sementi che garantiscano il mantenimento della biodiversità. Laddove le caratteristiche e le dimensioni degli interventi lo rendano opportuno si consiglia in particolare di effettuare le semine utilizzando fiorume proveniente da aree prative adiacenti, nel rispetto delle indicazioni fornite dal Centro Flora Autoctona della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 3).</p> <p>Il Piano Particolareggiato dell'ambito di trasformazione dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1); saranno inoltre garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 4).</p> <p>Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.</p>	<p>L'attuazione dell'ambito di trasformazione determinerà la perdita di vegetazione esistente. A titolo compensativo si propone che nella porzione dell'ambito adiacente al F. Caffaro (per lo più destinata a servizi con l'eccezione del sub-ambito "R") siano previsti interventi di piantumazione, con la realizzazione di una fascia arborea-arbustiva di natura igrofila, che garantisca la separazione fisica e visiva delle edificazioni e della presenza di persone con il corso d'acqua. Tale intervento dovrà impiegare specie autoctone, con attenzione alle caratteristiche ecologiche delle specie faunistiche che lo potrebbero frequentare e la sua estensione dovrà essere definita in sede di Piano Particolareggiato, coerentemente con le indicazioni del Parco Adamello.</p> <p>Vedi anche quanto riportato in "C) Ulteriori prescrizioni"</p>

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Fauna	Possibile distruzione o disturbo di siti di alimentazione e rifugio di specie faunistiche che frequentano le zone di cantiere o le aree limitrofe	<p>Si richiama quanto specificato al punto precedente.</p> <p>Si ribadisce che, il Piano Particolareggiato dell'ambito di trasformazione dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1); saranno inoltre garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 4).</p> <p>Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.</p>	Si richiama quanto specificato al punto precedente.
Ecosistemi	Perdita di habitat	<p>Si richiama quanto specificato al punto precedente.</p> <p>Si ribadisce che, considerata la presenza del SIC e la vicinanza degli Habitat di interesse comunitario il Piano Particolareggiato dell'ambito di trasformazione dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1).</p> <p>Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.</p>	Si richiama quanto specificato al punto precedente.
Paesaggio	<p>Intrusione visuale con conseguente alterazione delle valenze estetiche del paesaggio</p> <p>Ostruzione visuale derivante dall'occupazione spaziale del campo visivo da parte delle opere che potranno essere realizzate nelle aree interessate dagli interventi di trasformazione urbanistica</p>	Ogni intervento edilizio dovrà essere obbligatoriamente condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente montano, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche ed architettoniche, sia nella scelta dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti, sia nella definizione di assetti planivolumetrici coerenti con i caratteri urbanistico-architettonici degli insediamenti esistenti all'intorno. Nella localizzazione e progettazione di eventuali interventi edilizi maggiormente visibili dovrà essere garantito un adeguato mascheramento a verde degli edifici e delle infrastrutture, nonché tipologie costruttive ed ingombri in altezza tali da minimizzare l'impatto visivo degli stessi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 8).	Non necessarie.

B - INCIDENZA AD INTERVENTI ULTIMATI

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Atmosfera e clima	Emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti derivanti dagli impianti di riscaldamento degli ambienti e dell'acqua igienico-sanitaria delle nuove edificazioni	Nonostante l'impatto sia considerato trascurabile, si ritiene auspicabile l'impiego di combustibili poco inquinanti e la previsione di impianti di produzione di calore ed energia da fonti rinnovabili per le nuove edificazioni, oltre alla previsione di edifici di elevata classe energetica, in modo da ridurre il fabbisogno di combustibili fossili.	Non necessarie.
	Inquinamento luminoso indotto da eventuali sistemi di illuminazione artificiale pubblica e/o privata (lampioni, fari, ecc.)	Adozione di sistemi ad elevata efficienza con corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che rivolgono i fasci luminosi esclusivamente verso il basso (cfr. Allegato B NTA Piano dell'Regole, Scheda 5).	Non necessarie.
Rumore	Emissioni acustiche da traffico veicolare indotto per la fruizione delle aree edificate e, più in generale, presenza umana che può generare l'insorgenza di fenomeni di disturbo acustico	Il Piano Particolareggiato dovrà vietare l'impiego del segnalatore acustico delle auto e dovrà vietare l'impiego di sistemi esterni di diffusione sonora, se non limitatamente a manifestazioni temporanee.	Non necessarie
Acque superficiali e sotterranee	Incremento del carico inquinante proveniente dalle aree oggetto di trasformazione edilizia (produzione di reflui civili); nel caso specifico è atteso un carico urbanistico massimo indicativamente di 1.000 persone, almeno nei periodi di punta della stagione turistica	La quantificazione di massima presentata, dovrà essere puntualmente verificata con la redazione del Piano Particolareggiato. Il Piano Particolareggiato dovrà, comunque, prevedere un adeguato sistema di raccolta e di trattamento delle acque reflue prodotte, con riferimento alle indicazioni del PTUA della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano dell'Regole, Scheda 6). In ogni caso, lo scarico finale dovrà essere localizzato nella porzione meridionale dell'ambito, in modo da evitare qualsiasi possibilità di interferenza con l'Habitat 7140.	Non necessarie
	L'incremento di presenze può determinare un incremento dei fabbisogni idrici per usi idropotabili, stimabili, in presenza del massimo carico urbanistico, in circa 150-200 m <sup>3</sup> /giorno	In via preferenziale non dovrà essere incrementata la portata di prelievo delle sorgenti attualmente impiegate, prevedendo, eventualmente, la realizzazione di nuovi serbatoi in loc. Gaver da riempire nei periodi in cui la richiesta è minore per fare fronte ai periodi di punta. In ogni caso il Piano Particolareggiato dovrà approfondire tale aspetto, verificando la disponibilità idrica in loc. Gaver e la necessità di prevedere un incremento dei prelievi, verificando, di conseguenza, eventuali effetti sulle aree limitrofe le sorgenti e sugli Habitat ivi presenti.	Non necessarie
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione del suolo per la realizzazione di edifici, parcheggi, strade di accesso, ecc.	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere	Non necessarie
	Produzione di rifiuti	Gli interventi edilizi dovranno essere progettati prevedendo un sistema di raccolta dei rifiuti dimensionato in funzione della produzione prevista, privilegiando, per quanto possibile, la raccolta differenziata e comunque garantendo adeguati sistemi di protezione dalla fauna selvatica.	Non necessarie

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Flora e vegetazione	Eventuale realizzazione di opere a verde e/o di inserimento ambientale (giardini privati, aree verdi pubbliche, verde di arredo stradale, ecc.)	Le opere a verde in aree pubbliche e in aree private dovranno essere realizzate esclusivamente utilizzando specie vegetali autoctone adatte al contesto territoriale oggetto di intervento; come già evidenziato in fase di cantiere, eventuali semine che si rendessero necessarie per la ricostituzione del cotico erboso dovranno essere effettuate utilizzando sementi che garantiscano il mantenimento della biodiversità. Laddove le caratteristiche e le dimensioni degli interventi lo rendano opportuno si consiglia, in particolare, di effettuare le semine utilizzando fiorume proveniente da prati stabili adiacenti, nel rispetto delle indicazioni fornite dal Centro Flora Autoctona della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 3).	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere
Fauna	Effetti indesiderati per la fauna selvatica indotti dalla realizzazione di nuove edificazioni (incremento di mortalità dell'avifauna per collisioni contro vetrate e superfici riflettenti e/o per l'intrappolamento in camini e canne fumarie, ecc.)	Considerata la vicinanza dell'ambito di trasformazione al SIC e ad alcuni Habitat di interesse comunitario, il Piano Particolareggiato dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 1). Dovranno essere inoltre garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 4). Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere
Fauna	Eventuale realizzazione di nuove linee elettriche (o potenziamento di linee elettriche esistenti) a servizio delle aree edificate	Le eventuali nuove linee a bassa e/o a media tensione dovranno essere interrate; nel caso di linee aeree dovrà essere prevista la predisposizione di posatoi, dissuasori e segnalatori delle linee elettriche (spirali, sfere, bande colorate), in modo da evitare possibili collisioni dell'avifauna (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 7).	Dovrà essere verificata la possibilità di prevedere interventi analoghi a quelli previsti per le nuove linee anche per le linee eventualmente esistenti. Inoltre, il Comune di Breno, con il supporto del Parco dell'Adamello, dovrà mantenere il tavolo istituzionale già aperto tra i soggetti proprietari delle linee elettriche e telefoniche presenti nella Piana del Gaver (Enel, Edison e Telecom) al fine di raggiungere il comune obiettivo dell'interramento delle stesse, onde evitare l'indubbio elemento di impatto negativo sul pregiato paesaggio locale.

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Ecosistemi	Eventuale realizzazione di opere a verde e/o di inserimento ambientale (giardini privati, aree verdi pubbliche, verde di arredo stradale, ecc.)	Vedi quanto previsto per la componente "Flora e vegetazione"	Vedi quanto previsto per la componente "Flora e vegetazione"
Paesaggio	Intrusione visuale con conseguente alterazione delle valenze estetiche del paesaggio	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere.	Non necessarie.
	Ostruzione visuale derivante dall'occupazione spaziale del campo visivo da parte delle opere che potranno essere realizzate nelle aree interessate dall'ambito di trasformazione urbanistica		

### C - ULTERIORI PRESCRIZIONI

<p>A specificazione di quanto sopra riportato, il Piano Particolareggiato, ed eventuali sue modifiche, assieme alle previsioni che riguardano tale ambito contenute nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, nonché i singoli Permessi di costruire, dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza, che sarà valutato dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.</p>
<p>L'ambito di trasformazione presenta una rilevanza, sia in termini spaziali sia in termini di carico urbanistico potenziale massimo, decisamente ragguardevole, sebbene, come più volte precisato, in buona parte già previsto dal PRG previgente e comunque coerente con le indicazioni della IV Variante al PTC del Parco dell'Adamello. Tale rilevanza, comunque, determina la necessità di prevedere specifiche misure compensative, oltre a quelle già citate nelle tabelle precedenti, volte a garantire una forma di risarcimento ambientale delle pressioni residuali potenzialmente generate, nonostante l'apparto di misure di mitigazione predisposto.</p> <p>In ogni caso, il Comune di Breno, a titolo di mitigazione dei nuovi interventi previsti e prima che gli stessi vengano realizzati, dovrà predisporre un progetto complessivo di tutela e valorizzazione delle Torbiere della Piana del Gaver e degli ambienti periferici del Torrente Caffaro che dovrà prevedere la salvaguardia degli habitat presenti, con particolare riferimento al 7140 "Torbiere di transizione ed instabili", mediante la posa di manufatti in legno (staccionate, passerelle pedonali, segnaletica didattica) e creazione di alcune fasce arbustive igrofile; il progetto sarà definito e condiviso con il Parco dell'Adamello e dovrà essere realizzato, a carico del Comune di Breno, contestualmente ai nuovi interventi previsti.</p>
<p>La previsione di eventuali servizi pubblici differenti rispetto a quelli valutati che determinino un incremento del carico insediativo dovranno essere sottoposti a specifica valutazione di incidenza.</p>
<p>Il Comune di Breno, con il supporto del Parco dell'Adamello, dovrà mantenere il tavolo istituzionale già aperto tra i soggetti proprietari delle linee elettriche e telefoniche presenti nella Piana del Gaver (Enel, Edison e Telecom) al fine di raggiungere il comune obiettivo dell'interamento delle stesse, onde evitare l'indubbio elemento di impatto negativo sul pregiato paesaggio locale.</p>
<p><b>Monitoraggio</b></p> <p><i>Sopralluoghi preliminari all'apertura ed alla chiusura dei cantieri</i></p> <p>Prima dell'apertura di ogni cantiere deve essere effettuato un sopralluogo preliminare alla presenza di tecnici incaricati dal Comune e dall'Ente gestore, per valutare l'eventuale esistenza, nelle aree d'intervento e/o nelle zone immediatamente limitrofe, di siti di nidificazione o di riproduzione delle specie contenute negli elenchi del Formulario Natura 2000 del sito stesso, ed in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uccelli elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409;</li> <li>2. Mammiferi elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43;</li> <li>3. Anfibi e rettili elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43.</li> </ol> <p>Nel caso in cui sia riscontrata la presenza di siti di nidificazione o riproduzione di tali specie, deve essere definita la calendarizzazione delle opere di cantierizzazione, in modo da evitare che il cantiere sia attivo nei periodi di nidificazione o riproduzione (generalmente periodo primaverile-estivo).</p> <p>I sopralluoghi faunistici sono ripetuti anche al termine della cantierizzazione delle opere, in modo da valutare gli effetti indotti dagli interventi di trasformazione urbanistica effettuati.</p> <p><i>Censimento dello stato di attuazione delle misure mitigative previste</i></p> <p>Il Comune e l'Ente gestore compileranno un registro, aggiornato periodicamente, riportante lo stato di attuazione delle misure mitigative previste nel presente Studio di incidenza, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. numero di interventi proposti, con indicazione dei progetti sottoposti a Valutazione di incidenza, dell'esito della procedura e delle eventuali misure di mitigazione e/o compensazione previste; il registro valuta puntualmente la rispondenza degli interventi con le indicazioni del presente Studio e degli ulteriori approfondimenti effettuati sui progetti di dettaglio;</li> </ol>

2. localizzazione, dimensionamento e tipologia dei sistemi di trattamento dei reflui civili realizzati nel sito;
3. localizzazione, dimensionamento e tipologia degli eventuali interventi di ingegneria naturalistica realizzati, con l'indicazione delle tecniche adottate e delle specie vegetali utilizzate per il consolidamento dei versanti, la ricostituzione del colico erboso, ecc.
4. localizzazione, dimensionamento e tipologia delle piantumazioni accessorie effettuate quali interventi di compensazione e per l'inserimento paesaggistico ed ambientale degli interventi edilizi realizzati (specie utilizzate, sedi d'impianto ed estensione delle aree interessate, grado di attecchimento, valutazione di efficacia estetica ed ambientale).

#### Articolo 2.14 - Prescrizioni di carattere generale per gli ambiti di trasformazione

1. Alla luce dei risultati del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, le schede di progetto degli ambiti di trasformazione si intendono integrate con le prescrizioni di cui ai seguenti commi.
2. Poiché numerosi ambiti di trasformazione ricadono in aree caratterizzate da criticità geologiche e/o idrogeologiche, in fase attuativa dovranno essere condotti studi di dettaglio finalizzati sia alla verifica delle condizioni di rischio locali che all'identificazione degli interventi di mitigazione al fine di rendere compatibili le previsioni urbanistiche con lo stato dell'ambito.
3. Per i nuovi ambiti di trasformazione in fase attuativa dovrà essere predisposto uno specifico documento previsionale di clima/impatto acustico volto alla verifica e quantificazione specifica delle condizioni di criticità e alla definizione delle necessarie misure di mitigazione/risanamento per risolvere tali criticità, che dovranno essere obbligatoriamente attuate pena la non attuazione delle previsioni di piano”.
4. In fase progettuale dovranno essere previsti adeguati spazi per ospitare sistemi di raccolta differenziata e in ogni caso, ove possibile, dovrà essere incentivato il compostaggio domestico”.
5. In fase attuativa dovrà essere verificata la vicinanza di ciascun ambito con allevamenti e dovranno essere garantite le adeguate distanze minime di rispetto secondo quanto previsto dal Regolamento locale di igiene, anche individuando adeguate misure mitigative (ad esempio con la realizzazione di barriere verdi arboreo-arbustive).
6. Per gli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale o turistico-ricettiva, per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda igienico-sanitaria dovranno essere impiegate caldaie a gas metano o gpl (evitando combustibili più inquinanti) di cui deve essere garantito il buon funzionamento attraverso i controlli/manutenzioni periodici previsti dalla normativa vigente in materia. Per limitare gli sprechi di combustibile, in ogni locale dovranno essere previsti sistemi di regolazione termica locale. In fase di progettazione dovranno essere valutate idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. Per limitare le emissioni dovranno, inoltre, essere incentivati sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili. In ogni caso le prestazioni energetiche degli edifici dovranno rispettare i requisiti minimi previsti dalla DGR n. 8-5773/2007. I nuovi edifici dovranno essere dotati di attestato di certificazione energetica, in conformità con quanto previsto dal D. Lgs. n. 192/2005 e s.m. e i. e dalla DGR n. 8-5773/2007. I sistemi di illuminazione esterna dovranno essere commisurati alle reali necessità ed evitare fenomeni di inquinamento luminoso, nel rispetto delle indicazioni contenute nella L.R. n. 17/2000 e s.m. e i..
7. Ove tecnicamente possibile dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove edificazioni alla rete fognaria esistente, prevedendo un adeguato sistema di trattamento finale delle acque reflue, coerentemente con quanto previsto dal PTUA regionale e dalla normativa regionale vigente. In fase attuativa dovrà comunque essere verificata l'adeguatezza delle reti tecnologiche a servizio degli ambiti di trasformazione, provvedendo al loro adeguamento in caso di inadeguatezze. Le acque bianche dovranno essere smaltite in loco. Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, prevedendo l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. Nei casi previsti dal PTUA regionale (cfr. Appendice G delle NTA), l'intervento dovrà prevedere l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche volano, con lo scopo di raccogliere e trattenere le acque piovane e rilasciarle successivamente all'evento piovoso. Dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove edificazioni alla rete acquedottistica comunale. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, dovranno essere individuati sistemi di approvvigionamento autonomo, previ opportuni adempimenti ed accertamenti analitici. In fase attuativa dovrà, infine, essere valutata e verificata l'opportunità di impiegare dispositivi per la riduzione del consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue e la possibilità di prevedere sistemi di raccolta, stoccaggio e riutilizzo per usi compatibili (scarichi servizi igienici, irrigazione aree verdi) delle acque meteoriche provenienti dai tetti degli edifici”.
8. In fase attuativa dovrà essere verificata la reale ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti da richiedere al Gestore dell'elettrodotto, avendo cura di prevedere un azzonamento interno degli ambiti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la presenza di persone per 4 o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto degli

- elettrodotti. La stessa accortezza dovrà essere posta per le linee a media tensione esistenti ed eventualmente di progetto.
9. In fase attuativa dovrà essere espressamente verificata la presenza in prossimità degli ambiti di trasformazione di industrie insalubri e dovranno essere verificate le eventuali interferenze con gli ambiti stessi, in particolare definendo i presidi necessari per garantire adeguate condizioni di salute della popolazione.
  10. In presenza di ambiti residenziali, a servizi o ricettivi adiacenti ad aree o ambiti produttivi (e viceversa) in fase attuativa dovranno essere individuate le necessarie misure per garantire la separazione tra le due zone in modo da non rendere nocuo alla destinazione maggiormente sensibile, attraverso misure, in particolare, volte al contenimento del rumore ambientale e alla limitazione della diffusione di emissioni in atmosfera (ad esempio, rispettivamente, attraverso due vegetate, siepi alberate, ecc.).
  11. Per interventi che interessino aree di rispetto di sorgenti impiegate a scopo idropotabile, in assenza di una conoscenza idrogeologica approfondita, dovrà essere predisposto uno specifico studio idrogeologico ed idrochimico.
  12. In tutti gli ambiti di trasformazione la realizzazione delle opere previste è subordinata ai risultati degli accertamenti preventivi, diretti dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici ed eseguiti, con onere della committenza, da ditta specializzata in ricerche archeologiche; in caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà le modalità di prosieguo delle indagini; in ogni caso nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..
  13. Al fine del perseguimento degli indirizzi strategici del P.T.C.P. di "ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico", dovrà essere garantita la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle fermate esistenti o di previsione, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.

## Parte terza - Norme del Piano dei Servizi

### Articolo 3.1 - Contenuti del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi, di seguito definito PdS, è redatto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
2. Le prescrizioni contenute nel PdS, relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono vincolanti.
3. Non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e non perdono efficacia le previsioni di servizi e attrezzature per le quali il PdS affidi la realizzazione direttamente ai lottizzanti o ai privati convenzionati con la pubblica amministrazione, ovvero contempli tale previsione in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

### Articolo 3.2 - Finalità del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e concorre al perseguimento degli obiettivi del Documento di Piano definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo/integrazione dei servizi esistenti, il dimensionamento e la programmazione indicativa degli interventi. 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.

### Articolo 3.3 - Attuazione del Piano dei servizi

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 e/o permessi di costruire convenzionati, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, 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. Le previsioni del Piano dei Servizi integrano le dotazioni esistenti in materia di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. L'acquisizione delle aree da parte del Comune potrà anche avvenire tramite acquisizione bonaria o tramite cessione gratuita delle aree nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani Attuativi o dei permessi di costruire convenzionati.
3. Le aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono classificate nelle seguenti tipologie, così come descritte nella Relazione Illustrativa allegata al PdS:
  - attrezzature religiose;
  - attrezzature per l'istruzione;
  - attrezzature amministrative e servizi di pubblica utilità;
  - attrezzature socio-culturali;
  - aree verdi e spazi pubblici;
  - attrezzature sportive;
  - attrezzature sanitarie e socio-assistenziali;
  - attrezzature per la mobilità (parcheggi pubblici e viabilità);
  - impianti tecnologici;
  - aree ed allestimenti per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.
4. L'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività di interesse pubblico, rispetto a quelle indicate al precedente comma 3, dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia e della compatibilità.
5. Le previsioni in aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono attuate dal Comune, da altro Ente preposto ovvero da privati nell'ambito di specifici impegni di convenzione urbanistica o altro atto convenzionale. Le aree a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale concorrono complessivamente alla verifica di dimensionamento della dotazione di servizi. Le previsioni contenute nel PdS si attuano nel rispetto delle quantità contenute negli elaborati del PdS e in base a quanto specificato nelle schede di progetto degli ambiti di

trasformazione contenute negli allegati del Documento di Piano. L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione di piani attuativi e dei permessi di costruire convenzionati. Le previsioni del Piano dei Servizi sono comunque realizzabili con il concorso dei privati, in via prioritaria nei casi specificati dal PdS stesso e qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei servizi su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.

### Articolo 3.4 - Norme specifiche per la pianificazione attuativa negli ambiti di trasformazione e negli ambiti soggetti a normativa particolareggiata

1. In fase di pianificazione con piano attuativo o con permesso di costruire convenzionato, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'eventuale individuazione cartografica solo se la nuova individuazione risultasse migliorativa in rapporto alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione comunque di rispettare eventuali quantità stabilite nelle tavole di piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione e degli ambiti soggetti a normativa particolareggiata contenute negli allegati del Documento di Piano, del Piano delle Regole e nelle presenti norme.
2. La pianificazione attuativa, anche relativa agli ambiti di trasformazione e agli ambiti soggetti a normativa particolareggiata, dovrà prevedere:
  - la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
  - la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste per l'attuazione del PGT;
  - la monetizzazione, ove consentita, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione; tale facoltà è sempre vincolata alla volontà dell'Amministrazione Comunale;
  - la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
  - la dotazione aggiuntiva (cosiddetto "*standard di qualità aggiuntivo*"), per gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano e per i Comparti soggetti a normativa particolareggiata del Piano delle Regole ove espressamente previsto dalle presenti norme, alla dotazione minima per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale disciplinata dalle presenti norme.
  - le ulteriori previsioni contenute nelle presenti norme.

### Articolo 3.5 - Varianti al Piano dei Servizi

1. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di tipologia differente da quella prevista dal Piano non comporta variante al Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9, comma 15 della LR 12/2005 e s. m. e i.

### Articolo 3.6 - Dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale

1. La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale per gli interventi sottoposti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato è così determinata:
  - residenza: 26,50 mq/abitante teorico, ogni abitante teorico corrisponde a 50 mq. di s.l.p., di cui almeno 10 mq/abitante a parcheggio;
  - attività produttive: 20% della s.l.p., di cui, di norma, almeno il 10% della s.l.p. a parcheggio;
  - attività direzionali e turistico-ricettive: 100% della s.l.p., di cui almeno la metà a parcheggio;
  - esercizi di vicinato al dettaglio: 100% della s.l.p., di cui almeno la metà a parcheggio;
  - commercio all'ingrosso: 100% della s.l.p., di cui almeno la metà a parcheggio;
  - media struttura di vendita al dettaglio: 100% della s.l.p., di cui almeno la metà a parcheggio;
  - media struttura di vendita al dettaglio alimentari con superficie di vendita maggiore di 600 mq: 150% della s.l.p., con almeno il 100% della s.l.p. a parcheggio;
  - grande struttura di vendita al dettaglio, centri commerciali: 200% della s.l.p., di cui almeno la metà a parcheggio;
  - strutture per il tempo libero (attrezzature sportive private e locali per il pubblico spettacolo): 100% della s.l.p., con almeno, di norma, il 75% della s.l.p. a parcheggio.Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della l.r.12/2005 e s. m. e i. e dall'art. 1.21 delle presenti norme.

2. Il Comune, fatta salva la normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale richiesti, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della l.r. 12/2005 e s. m. e i., qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale previste dai precedenti commi. La monetizzazione non è ammessa ove esplicitamente previsto.
3. In luogo della monetizzazione si potrà convenire la cessione al Comune di aree destinate dal PGT o destinabili a servizi pubblici o la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione rispetto a quelle di stretta afferenza dell'intervento; in entrambi i casi il valore delle aree o delle opere deve essere correlato al valore della monetizzazione.

### Articolo 3.7 - Dotazione aggiuntiva per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Si rimanda al precedente art. 2.9.

### Articolo 3.8 - Fasce di rispetto, di salvaguardia e arretramento dell'edificazione

1. Si rimanda al precedente art. 1.24.

### Articolo 3.9 - Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi

1. Il PdS contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del PGT e al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
2. Tutti i progetti relativi a aree e edifici per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, sono soggetti a parere di compatibilità paesaggistica da parte della competente commissione del Paesaggio. La documentazione di riferimento per la progettazione degli inserimenti nel contesto paesaggistico degli interventi è costituita dagli allegati del Documento di Piano.

### Articolo 3.10 - Norme per le singole categorie di attrezzature

1. Per le attrezzature sanitarie e socio-assistenziali, le attrezzature socio-culturali (ad eccezione degli asili nido) e le attrezzature amministrative ed i servizi di pubblica utilità, le attrezzature religiose, valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- **Uf**: 1,5 mq/mq;
- **H**: massimo 10 m.;
- **Rc**: 75%;
- **Dc**: 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio;
- **Ds**:
  - 5,00 ml per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 ml per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 ml per strade di larghezza superiore a 15 m.

Per le attrezzature ricadenti nel Nucleo di Antica Formazione devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale contenute nel Piano delle Regole per i nuclei di antica formazione.

I centri socio-culturali saranno ubicati ove compatibili con i caratteri strutturali e tipologici degli edifici e negli ambiti urbani idonei ad accogliere tali strutture. I centri socio-culturali e le unità sanitarie saranno preferibilmente ubicati a stretto contatto con i parchi, le zone verdi e le attrezzature per gioco e sport. Saranno preferibilmente serviti, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

Indici urbanistici ed edilizi maggiori potranno essere ammessi in funzione della tipologia del servizio insediato o da insediare previa motivata deliberazione della Giunta Comunale.

2. Per le attrezzature dell'istruzione e gli asili nido valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- **Uf**: 1 mq/mq;
- **H**: massimo 10 ml., eccetto singoli elementi architettonici qualificanti;
- **Rc**: 50%;
- **Dc**: 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio;
- **Ds**:
  - 5,00 ml per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 ml per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 ml per strade di larghezza superiore a 15 m.

Per le attrezzature ricadenti nel Nucleo di Antica Formazione devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale contenute nel Piano delle Regole per i nuclei di antica formazione; le stesse attrezzature saranno preferibilmente ubicate a stretto contatto con i parchi, le zone verdi e le attrezzature per gioco e sport. Saranno preferibilmente servite, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

3. Le aree verdi attrezzate, piazze e spazi pubblici e le attrezzature sportive sono:

- giardini e parchi pubblici, verde di arredo stradale e urbano, piazze e spazi pubblici: sono ammessi interventi per il modellamento del terreno, per la creazione di bacini d'acqua, di percorsi pedonali e ciclabili, di zone di sosta e per le sistemazioni del terreno per il gioco libero anche recintato (spazi per il gioco all'aperto). E' esclusa qualsiasi edificazione ad eccezione della minima necessaria per ripostigli di attrezzi per giardinaggio, cabine sotterranee elettriche ed idriche, piccoli locali per servizi igienici, spogliatoi, chioschi per ristoro, bar...; valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- **H:** massimo 4 ml., eccetto singoli elementi architettonici qualificanti;
- **Rc:** 10%;
- **Dc:** 5 ml;
- **Ds:**
  - 5,00 ml per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 ml per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 ml per strade di larghezza superiore a 15 m.

Per le aree ricadenti nel Nucleo di Antica Formazione devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale contenute nel Piano delle Regole per i nuclei di antica formazione e le indicazioni specifiche contenute nelle tavole R.2a e R.2b per gli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana. Saranno preferibilmente servite, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

- verde attrezzato per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi: rientrano in questa categoria i campi da gioco per bambini e ragazzi fino all'età della scuola dell'obbligo, le attrezzature sportive adatte, per tipo e categoria, ai ragazzi fino ai 14 anni. E' ammessa soltanto la costruzione di padiglioni per riunioni, giochi al coperto, laboratori, servizi igienici, spogliatoi, depositi; le aree dovranno avere una superficie accorpata ed effettivamente utilizzabile. Saranno ubicate preferibilmente a contatto con complessi scolastici o singole scuole, in posizione soleggiata e protetta dal traffico, dai rumori e dalle esalazioni industriali; valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- **H:** massimo 5 ml., eccetto singoli elementi architettonici qualificanti;
- **Rc:** 20%;
- **Dc:** 5 ml;
- **Ds:**
  - 5,00 ml per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 ml per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 ml per strade di larghezza superiore a 15 m.

- aree per attrezzature sportive ed il tempo libero: comprendono le attrezzature sportive regolamentari, destinate ai giovani della scuola secondaria superiore, agli adulti e agli anziani. Gli impianti saranno preferibilmente ubicati a contatto con complessi di gioco e parchi pubblici. Le aree saranno pianeggianti, di forma regolare, di superficie accorpata. Sono ammesse costruzioni per l'alloggio del custode. Valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- **Uf:** 0,50 mq/mq; comunque tale indice è sempre derogabile in base a specifici progetti definitivi da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
- **H:** massimo 7 ml., comunque tale indice è sempre derogabile in base a specifici progetti definitivi da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
- **Dc:** 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio;
- **Ds:**
  - 5,00 ml per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 ml per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 ml per strade di larghezza superiore a 15 m.

Per le attrezzature di cui al presente comma ricadenti nel Nucleo di Antica Formazione devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale contenute nel PdR per i nuclei di antica formazione stessi. Saranno preferibilmente servite, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

- Potrà essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive e per il tempo libero assoggettate a servitù di uso pubblico anche da parte di privati, a condizione che:

- l'ubicazione e le caratteristiche delle attrezzature siano ritenute congrue dall'Amministrazione Comunale in relazione alla situazione degli altri servizi pubblici di prioritari (verde attrezzato, campi gioco...) e all'esistenza di un complesso di aree per servizi sufficientemente vasto e congruo;

- la realizzazione sia sottoposta a piano attuativo con l'Amministrazione Comunale, con relativa convenzione di gestione.

### Articolo 3.11 - Servizi tecnologici ed aree ed attrezzature per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Le aree per servizi tecnologici sono destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico, per l'erogazione dell'acqua, centrali e cabine elettriche, telefoniche, idriche, depuratori per fognature, depositi per attrezzature della nettezza urbana e raccolta differenziata dei rifiuti, compresi relativi servizi ed uffici, a servizio della comunità. Tali aree sono destinate anche ad accogliere impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Per tali aree valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- **Uf:** 1,50 mq/mq;
- **H:** massimo 10 m. fatte salve esigenze tecnologiche dimostrate;
- **Rc:** 80%;
- **Dc, Df:** non inferiori a quelle minime consentite dal Codice Civile;

Nel caso di attrezzature che richiedano particolari misure protettive, sono consentibili recinzioni adeguate, tenendo conto delle caratteristiche ambientali e del contesto urbano di inserimento.

Gli spazi aperti e le pertinenze di servizio agli impianti devono essere interessati dalla messa a dimora di alberi ad alto fusto lungo l'intero perimetro ai fini del migliore inserimento e mitigazione ambientale nei confronti del contesto urbano, fatte salve evidenti esigenze tecnologiche.

### Articolo 3.12 - Aree per le attrezzature cimiteriali

1. Gli ambiti per le attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dai cimiteri esistenti e sono destinati all'ampliamento eventuale delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari. Si rimanda ai contenuti del precedente comma 4 dell'art. 1.24 e al Piano Cimiteriale vigente.

### Articolo 3.13 - Tracciati pedonali e ciclabili

1. In tutte le zone del territorio comunale l'edificazione deve rispettare i tracciati e percorsi pedonali e ciclabili esistenti e/o previsti dagli elaborati grafici del PGT, in zone urbane ed extraurbane anche se non più rintracciabili in loco. Il Comune può prescrivere: il ripristino di tali percorrenze qualora non più rinvenibili in loco ovvero qualora le stesse fossero state inglobate all'interno di recinzioni a delimitazione di proprietà private, l'arretramento delle recinzioni anche per consentire il ripristino e la riqualificazione dei tracciati esistenti o l'apertura e realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili.
2. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi rurali sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale e paesistica, i progetti dovranno prevedere:
  - la conservazione e/o il ripristino delle pavimentazioni originarie nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
  - la dotazione di adeguati spazi di sosta;
  - il rispetto della legislazione vigente in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche ove tecnicamente possibile.
3. Su tutto il territorio comunale l'amministrazione ha facoltà, previa approvazione di progetti definitivi nel rispetto del d.lgs. 163/2006 e s. m. e i., di introdurre modifiche alle previsioni grafiche del PGT, ovvero nuove individuazioni, finalizzate al miglioramento delle infrastrutture viarie (piste ciclabili, marciapiedi, percorsi pedonali, sedi viarie), senza che ciò comporti variante al PGT stesso.
4. Con riferimento alla prevista viabilità comunale in deviate nord al centro abitato, in considerazione del certo incremento di traffico che subirà la piattaforma stradale a seguito della funzione futura di collegamento tra la SPBS 345 e la ex SS 42, nelle tratte di sovrapposizione tra la stessa ed il Percorso ciclabile della Valle Camonica, si prescrive la continuità del suddetto percorso ciclabile in sede propria e separata. Si prescrive inoltre che qualsiasi variazione alla ciclabile sia concordata con l'Assessorato ai Lavori Pubblici della Provincia di Brescia, sin dalle fasi preliminari della progettazione.

Articolo 3.14 - Disciplina particolare per i singoli comparti individuati come “comparti soggetti a normativa particolareggiata”

1. Per l'ambito identificato negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato con il n. **8**, è ammessa, previa stipula di convenzione urbanistica, la realizzazione di parcheggi e box anche privati. Obiettivo: creazione parcheggi (Sp prog P05 e P06) e allargamento viabilità (via Lavarino Superiore)
  - **Criteri e modalità di intervento:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.
2. Per l'ambito identificato negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato con il n. **32**, è ammessa, previa stipula di convenzione urbanistica, la realizzazione di parcheggi e box anche privati. Obiettivo: creazione parcheggi (Sp prog P09) e allargamento viabilità (via Corno Cerreto)
  - **Criteri e modalità di intervento:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio. E' ammessa la realizzazione per stralci, purché vengano salvaguardati gli obiettivi dell'ambito.
3. Per l'ambito identificato negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato con il n. **54**, è ammesso l'ampliamento una tantum del 20% (rispetto alla slp esistente alla data di adozione del PGT) dell'edificio a destinazione parte commerciale e parte turistico residenziale presente all'interno del comparto stesso.
  - **Criteri e modalità di intervento:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.
4. Per gli ambiti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorni tratteggiati e numerati con i n. **58, 59, 60**, non è ammessa la possibilità di cui all'art. 3.3, comma 3. Tali ambiti sono da considerarsi inedificabili.

## Parte quarta - Norme del Piano delle Regole

### Articolo 4.1 - Contenuti del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole, di seguito definito PdR, è redatto secondo i contenuti dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

### Articolo 4.2 - Ambito di applicazione della normativa del piano delle regole

1. Le norme del PdR e le prescrizioni dei relativi elaborati grafici di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione degli Ambiti di Trasformazione, normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel Documento di Piano (DdP), e delle aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico, normate dalle specifiche prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi (PdS).
2. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti l'area interessata dal progetto debbono essere osservate sia nella stesura dei piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, sia nella redazione di singoli progetti edilizi diretti.
3. Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche quando debbono eseguirsi in edifici costruiti in periodo precedente al presente PdR ed in contrasto con le nuove prescrizioni.

### Articolo 4.3 - Modalità di attuazione del Piano delle Regole

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, delle indicazioni grafiche e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti norme, con le modalità di seguito riportate.
2. Oltre ad eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle norme specifiche del PdR, in via generale, sono subordinati a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato gli interventi di cui al comma 4 dell'art. 1.14 delle presenti norme.  
Tutti gli ambiti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerati sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, esclusivamente, con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato; sono fatti salvi gli ambiti soggetti a piano attuativo convenzionato o in itinere già previsti dal PRG previgente, normati dal successivo articolo 4.4. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 1.8. L'attuazione per stralci è sempre attuabile nel caso di ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato. Per quelli soggetti a Piano Attuativo è possibile avvalersi delle facoltà previste dal precedente art. 2.7 comma 2. Nel caso di Piani Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati che riguardino aree ricadenti in ambiti per i quali viene indicato, come indice edilizio, l'Utilizzazione Fondiaria, tale indice deve intendersi automaticamente riferito all'intera Superficie Territoriale, trasformandosi quindi in Indice di Utilizzazione Territoriale UT, al lordo quindi delle eventuali urbanizzazioni primarie e secondarie da cedere e/o assoggettare ad uso pubblico. Sono fatte salve specifiche indicazioni riportate nella normativa di singoli comparti.
3. Per tutti i rimanenti interventi è richiesto l'intervento edilizio diretto tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività, secondo le disposizioni di legge.
4. Nel caso di piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinato dall'art. 14 comma 12 della Lr 12/2005 e s.m. e i.

### Articolo 4.4 - Comparti soggetti a pianificazione attuativa convenzionata

1. Sono i comparti destinati alla trasformazione urbanistica e subordinati alla predisposizione di un piano attuativo per il quale è già stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori, ovvero i piani attuativi la cui convenzione sia scaduta, ovvero tutti gli obblighi convenzionali siano stati assolti. Tali comparti sono specificatamente individuati da apposito perimetro dalle tavole grafiche del Piano delle Regole.
2. Per tali comparti valgono le norme e gli indici stabiliti dalla convenzione urbanistica e dal piano attuativo. Nel caso la

convenzione urbanistica sia scaduta, ovvero tutti gli obblighi convenzionali siano stati assolti, si applicano le norme generali degli ambiti residenziali o produttivi consolidati in cui sono inserite, ad esclusione del rapporto di copertura e della capacità insediativa (slp o volume) che non possono essere variati rispetto a quanto determinato dal piano attuativo.

#### Articolo 4.5 - Verifica dell' idoneità dei suoli nell' ambito di interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica

1. Nel caso di interventi che comportano una trasformazione della destinazione urbanistico-edilizia da produttiva o da allevamenti zootecnici ad altro devono essere effettuate indagini ambientali preliminari del sottosuolo ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s. m. e i. al fine di verificare l' idoneità dei suoli all' edificazione prevista. La documentazione comprovante tali indagini dovrà essere allegata contestualmente al piano attuativo, al permesso di costruire convenzionato o all' intervento edilizio diretto. La mancanza di tale documentazione implica la sospensione delle procedure urbanistico-edilizie in itinere. Tali indagini dovranno essere condotte anche per le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
2. Tali indagini dovranno essere condotte anche per le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
3. Qualora l' indagine preliminare accerti l' avvenuto superamento delle concentrazioni soglia dovranno essere attivate tutte le procedure amministrative e operative previste dalla normativa vigente in tema di "Bonifica di siti contaminati". Restano comunque valide tutte le disposizioni normative vigenti in materia di "Gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati", a cui si rimanda integralmente.
4. Il riutilizzo di terre e rocce da scavo deve essere esplicitamente autorizzato con le procedure previste dall' art. 186 del D.Lgs 152/2006 e s. m. e i.

#### Articolo 4.6 - Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole fornisce indicazioni specifiche per gli interventi ammessi, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano. Le presenti norme contengono prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia che tengono conto della contestualizzazione degli interventi ammessi, determinando una disciplina coerente con gli aspetti paesaggistici, integrata dai seguenti elaborati grafici e testuali:
  - P.1a.2b *P.T.C.P. – Tavola paesistica*
  - P.1a.2e *P.T.C.P. – Rete ecologica*
  - P.1b.1-2 est ed ovest *Il sistema fisico-naturale e dell' agricoltura*
  - P.1b.3 est ed ovest *Il sistema delle permanenze storico-culturali e del paesaggio urbano*
  - P.1b.3a -R. 2a *Nuclei di antica formazione: soglie storiche*
  - P.1b.4a/b/c/d/e/f/g/h *Il sistema urbano (numero di piani e grado di utilizzazione, tipologie edilizie e stato di conservazione, destinazione d'uso piano terra e altri piani, indice fondiario per isolati, rapporto di copertura per isolati, indice di utilizzazione fondiaria per isolati)*
  - P.1b.5 est ed ovest *Il sistema dei vincoli*
  - P.1b.5a *Il sistema dei vincoli*
  - P.1b.6a *Il sistema paesistico: analisi fotografica del territorio – visuali*
  - P.1b.6b *Il sistema paesistico: repertorio delle emergenze del territorio*
  - P.1b.6c est ed ovest *Il sistema paesistico: sintesi delle presenze e delle valenze paesistiche*
  - P.2.6a -R.5a *Classi di sensibilità paesistica*
  - P.2.6b -R.5b *Classi di sensibilità paesistica*
  - P.2.7 *Relazione paesistica e indirizzi di tutela paesistica*
2. Il Comune ha facoltà di sottoporre al parere di compatibilità paesistica, da parte della commissione per il Paesaggio, pratiche edilizie non ricadenti in zone tutelate dal vincolo paesaggistico o non sottoposte per legge ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004 ovvero in base alle indicazioni del titolo IV capo I della l.r. 12/2005 e s. m. e i., ma che presentino particolare complessità e interesse in materia ambientale, quali:
  - piani attuativi, programmi integrati di intervento e piani di recupero;
  - progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, sopraelevazione ed ampliamento, in particolare negli ambiti del territorio non urbanizzato e nei nuclei di antica formazione;
  - interventi che presentano aspetti con valutazioni discrezionali che l' Amministrazione Comunale reputi di particolare e significativo impatto paesistico e ambientale sul territorio;Sono sottoposte, inoltre, a parere della Commissione per il Paesaggio tutte le pratiche edilizie e urbanistiche

ricadenti nella classe di sensibilità molto alta che prevedano modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi e dei manufatti.

#### Articolo 4.7 - Suddivisione in ambiti del territorio comunale

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:
  - nuclei di antica formazione;
  - ambiti residenziali consolidati: classe 1;
  - ambiti residenziali consolidati: classe 2;
  - ambiti residenziali consolidati: classe 3;
  - ambiti residenziali consolidati: classe 4;
  - ambiti residenziali di salvaguardia;
  - ambiti residenziali a prevalente destinazione turistica;
  - ambiti terziario-commerciali consolidati;
  - ambiti produttivi consolidati;
  - ambiti turistico-rivettivi consolidati;
  - servizi pubblici, di interesse pubblico o generale esistente (Piano dei Servizi);
  - servizi pubblici, di interesse pubblico o generale di progetto (Piano dei Servizi);
  - verde privato;
  - ambiti di trasformazione (Documento di Piano);
  - ambiti fluviali;
  - ambiti rurali di tutela dell'abitato;
  - ambito fluviale di fondovalle;
  - ambiti agricoli di valore paesistico ambientale;
  - ambiti agro-silvo-pastorali;
  - ambito della Collina del Castello;
  - zona a prati terrazzati (Parco Regionale dell'Adamello).
2. Vengono altresì individuati:
  - perimetri dei comparti soggetti a pianificazione attuativa convenzionata;
  - perimetri dei comparti soggetti a normativa particolareggiata;
  - perimetri degli ambiti agricoli ad elevata valenza naturalistica, culturale e paesaggistica (Comprensorio del Barberino, Campogrande, Roccolo di Dossa);
  - perimetro del Parco Regionale dell'Adamello;
  - perimetro del Parco Naturale dell'Adamello (Z.P.S. IT2070401);
  - perimetri delle Zone di Iniziativa Comunale (Z.I.C. - Parco Regionale dell'Adamello);
  - perimetri delle Zone Attrezzature ed Insediamenti Turistici (Z.A.T. - Parco Regionale dell'Adamello);
  - perimetro Sito di Interesse Comunitario (S.I.C. IT2070006);
  - i percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto (Piano dei Servizi);
  - la viabilità di progetto;
  - le fasce di rispetto e di arretramento.
3. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite e gli ambiti soggetti a normativa specifica.

#### Articolo 4.8 - Nuclei di Antica Formazione

1. Criteri generali di intervento: il Piano delle Regole fissa il perimetro dei nuclei di antica formazione che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti e/o agglomerati urbani stessi.
2. Il P.G.T. individua i nuclei di antica formazione, individuati in base alla cartografia di prima levatura dell'I.G.M. e dei catasti storici, che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati l'impianto storico e i caratteri architettonici e ambientali. La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, la viabilità principale di origine storica, gli spazi liberi, attualmente occupati da piazze, giardini, parchi e orti che si possono considerare parte integrante degli insediamenti di antica formazione. Nell'area perimetrata come nucleo di antica formazione sono vietate nuove costruzioni su area inedificata, fatta eccezione per le aree eventualmente sottoposte a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato e per la realizzazione di attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico.
3. I nuclei di antica formazione, ai sensi dell'art. 27 della legge 457/1978 e dell'articolo 10 della l.r. 12/2005 e s.m.e i., sono individuati globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del

patrimonio abitativo ed alla conservazione, al risanamento ed alla ricostruzione del patrimonio edilizio ed urbanistico compromesso. Gli interventi ammessi devono tutelare e valorizzare l'impianto storico urbanistico ed edilizio, con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili e aree inedificate. Tutto ciò nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale, delle caratteristiche ambientali, architettoniche e decorative presenti, nonché delle volumetrie esistenti (ad esclusione delle eventuali superfetazioni o anomalie da demolire), degli allineamenti stradali storici e delle tipologie edilizie.

4. Le modalità di intervento nei nuclei di antica formazione tengono conto delle definizioni dell'art. 31 della legge 457/1978 con le precisazioni, contenute nei commi successivi, conformate alle categorie tipologiche e agli elementi particolari e specifici delle singole unità immobiliari, al fine di ottenere un recupero nella salvaguardia degli aspetti storici e ambientali e nell'ottimizzazione del riutilizzo dei volumi esistenti. Per tutte le categorie tipologiche è sempre ammessa l'ordinaria manutenzione.
5. Negli ambiti dei nuclei di antica formazione, il P.G.T. si attua mediante piani attuativi convenzionati o permessi di costruire convenzionato e interventi edilizi diretti (permessi di costruire o D.I.A. o S.C.I.A.):
  - in caso di piano attuativo convenzionato (programmi integrati di intervento, piani di recupero o piani particolareggiati estesi almeno ad un isolato o ad un comparto organico, intendendosi in tal modo un complesso edilizio che, per caratteristiche tipologiche ed architettoniche, costituisca un'unità funzionalmente indipendente) o permesso di costruire convenzionato, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, fatto salvo il rispetto delle norme per le singole categorie tipologiche. In sede di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato verranno stabilite le norme specifiche relative a:
    - rapporti tra spazi pubblici e privati;
    - destinazioni d'uso ammesse ed escluse;
    - determinazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico dovute da cedere all'Amministrazione Comunale o da asservire all'uso pubblico ovvero da monetizzare;
    - caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto storico-artistico e ambientale;
    - ulteriori eventuali previsioni.

In sede di formazione di piano attuativo, possono essere previste destinazioni d'uso diverse da quelle esistenti con particolare riferimento ad uso di residenza per gli edifici destinati ad altri usi che ora non trovano più una logica collocazione. I piani attuativi sono effettuati dai proprietari singoli o riuniti in consorzio e dal Comune per gli interventi che esso intende eseguire direttamente. In sede di formazione di Piano Attuativo vengono definiti i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da cedere, da asservire all'uso pubblico o monetizzare, il verde privato, i parcheggi, gli spazi di uso comune coperti o scoperti, la viabilità e i percorsi interni, in conformità con quanto previsto dal Piano dei Servizi.

Ad esclusione dei fabbricati di cui alla categoria A1, è ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 12/2005 e s. m. e i.

Nell'ambito di applicazione della legge regionale 15/96 e successive modifiche, si rammenta l'applicazione della nota esplicativa della Regione Lombardia del 18/02/1997.

In caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti con trasformazione ad uso residenziale, dovranno essere rispettati i parametri previsti per le nuove costruzioni.

In caso di cambio di destinazione diversa da quella residenziale dei fabbricati, si dovrà comunque garantire l'approvvigionamento idropotabile, attraverso pubblico acquedotto. In mancanza di pubblico acquedotto il fabbricato dovrà essere dotato di approvvigionamento idrico autonomo, previ opportuni adempimenti ed accertamenti analitici.

L'inserimento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari, così come definite dai dispositivi vigenti in materia di commercio, è sempre sottoposto a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato con obbligo di studio specifico e di definizione dell'accessibilità e dei parcheggi. Nel caso di destinazione turistico-ricettiva, anche attraverso cambio di destinazione d'uso, è ammessa la monetizzazione totale dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovuti in base a quanto prescritto dal Piano dei Servizi.

Gli uffici tecnici comunali possono avvalersi del contributo e dei pareri della commissione del Paesaggio al fine di una migliore valutazione degli interventi proposti.

- In caso di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A.), gli interventi sono consentiti nel rispetto dei criteri generali e delle norme specificate per ogni categoria tipologica, nonché nel rispetto del volume e della s.l.p. esistenti, salvo quanto indicato al precedente comma. In caso di dimostrata necessità di consolidamento statico delle murature perimetrali, non è considerata modifica altimetrica, ed è quindi ammessa la realizzazione di elementi strutturali (es. cordoli in cemento armato) che comporti un aumento massimo dell'altezza di 30 cm senza ribassamento della muratura esistente, ad esclusione degli edifici di categoria A1 e

- in presenza di gronde, coronamenti od elementi decorativi di facciata di particolare interesse artistico.
6. Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o rintracciabili quali: volti, soffitti in legno pregevoli, logge, portici, androni, portali, balconi in legno, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti di facciata, affreschi e dipinti, epigrafi e lapidi, fontane, lavatoi e scale; le decorazioni di facciata devono essere mantenute o, se necessario, recuperate e/o ripristinate.
  7. È ammesso il mantenimento delle altezze interne esistenti fino ad un minimo di 2,40 ml. per vani abitabili; salvo diversa indicazione per le singole categorie, è ammessa la modifica in senso migliorativo delle altezze interne tramite spostamenti di solai. E' inoltre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 (Titolo IV, capo I) e s.m.e.i. nel rispetto delle altezze esistenti salvo quanto previsto al precedente comma 5. Il soprizzo massimo in gronda e/o in colmo non potrà essere in ogni caso superiore a cm. 70 rispetto all'esistente. L'intervento di recupero dei sottotetti non potrà comunque comportare un'altezza definitiva superiore a cm. 150 in gronda e cm. 300 in colmo misurati dal piano di pavimento del sottotetto alla quota di appoggio dei travetti. All'interno del comparto individuato da apposito perimetro e contrassegnato con il numero 57 sulle tavole del Piano delle Regole, ubicato a Breno, sono ammessi la possibilità di recupero abitativo del sottotetto in conformità con il progetto autorizzato dalla Soprintendenza con provvedimento del 15 settembre 2011 prot. n. 20807 ed il completamento delle opere di ristrutturazione, autorizzate da parte della Soprintendenza stessa con il medesimo provvedimento e da parte del Comune con pratica edilizia n. 1466 del 14 marzo 2006 prot. 1365 e successive varianti.
  8. Il criterio informatore generale di ogni intervento sul patrimonio esistente sarà ispirato al rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche originarie e al miglioramento del livello funzionale secondo le seguenti norme generali:
    - non potranno essere modificati i profili esterni planimetrici ed altimetrici, né alterate le dimensioni volumetriche degli edifici esistenti, secondo le norme specifiche di categoria; questo per gli edifici delle categorie A1 anche se inclusi in piano attuativo;
    - non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi emergenti estranei alla logica costruttiva originaria; per assicurare il rapporto aereoilluminante come prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene, sono ammesse aperture complanari alla falda del tetto (tipo velux o similari) singolarmente non superiori a mq. 1,5 e con superficie complessiva non superiore ad 1/10 delle singole falde in cui sono ricavate; è ammessa la creazione di "tasche" nelle falde purché non visibili da spazi pubblici e solamente nella misura necessaria al raggiungimento del rapporto aereoilluminante richiesto; è ammessa la realizzazione di abbaini, da realizzarsi con tipologie caratteristiche del luogo, solo previo parere obbligatorio e favorevole della commissione per il paesaggio;
    - non è ammessa l'alterazione della linea di facciata mediante sporgenze anche di singoli elementi o manufatti di nuova costruzione (balconi, bow window, pensiline...) solo quando interessanti direttamente il suolo pubblico, fatto salvo che gli stessi siano ad un'altezza superiore a 4 metri rispetto alla quota stradale ed ottenuto il parere favorevole della commissione per il paesaggio e comunque ad esclusione degli edifici di categoria A1 e A2;
    - sono vietati rivestimenti o zoccolature di facciata in ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulata, "strollature rustiche" in materiali plastificati e intonaci plastici;
    - ad esclusione degli edifici individuati con categoria A4, è vietato l'uso di infissi e serramenti in plastica ed alluminio nonché di avvolgibili di qualsiasi tipo di materiale; i serramenti saranno in legno naturale o verniciato; potrà essere concesso l'uso del ferro solo per particolari situazioni o per vetrine commerciali; gli elementi oscuranti (persiane ed ante) saranno in legno naturale o verniciato. Le nuove aperture di facciata, quando consentite, dovranno essere conformi per forma e dimensione, oltre che per materiale, all'andamento delle partiture esistenti di facciata;
    - la chiusura di logge e porticati, se ammessa dalle specifiche delle singole categorie di intervento, deve rispettare la partitura edilizia del fabbricato esistente e deve essere effettuata solo con elementi trasparenti, per l'intera altezza delle partiture stesse, che garantiscano: la leggibilità degli elementi strutturali, il mantenimento delle partizioni architettoniche e la ritmicità della facciata. La chiusura di portici e logge non è mai ammessa negli edifici assoggettati a restauro e risanamento conservativo (categoria A1);
    - è sempre vietato l'uso di copertura in fibrocemento o plastica; le coperture dovranno essere inclinate e realizzate con materiali e tecnologie riscontrabili nel contesto storico;
    - non è ammessa la suddivisione, delle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione mediante recinzioni fisse; la eventuale pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale tradizionale in pietra. E' vietata la modifica delle adiacenze e pertinenze ai fabbricati tenute a parco, giardino, orto, frutteto, vigneto o semplicemente a verde, nonché il taglio di qualsiasi alberatura d'alto fusto esistente senza la necessaria autorizzazione; le pavimentazioni delle strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati dove

- preesistenti in pietra o acciottolato, dovranno essere conservate e ripristinate. Le nuove pavimentazioni autorizzate dovranno essere consone al carattere storico-ambientale del contesto;
- non sono ammesse cornici leggere, soglie e banchine in pietra di finestre e porte se non con caratteristiche omogenee a quelle tradizionali dei nuclei antichi della zona.
  - gli accessi carrai al servizio della residenza devono essere chiusi mediante portoni in legno ovvero basculanti con opportuno rivestimento in legno. Sono ammesse serrande metalliche idoneamente disegnate solo per le attività presenti a piano terra;
  - i coronamenti e le gronde devono essere mantenuti nelle forme e dimensioni preesistenti e ricostituiti con i materiali tradizionali in legno o intonacate seguendo le modanature esistenti;
  - come eventualmente disciplinato dal Regolamento edilizio comunale, per le tinteggiature delle facciate degli edifici ubicati nei nuclei di antica formazione deve essere predisposta campionatura sul posto. Il colore delle facciate deve, preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici circostanti. L'Ufficio competente può sottoporre l'approvazione della campionatura alla Commissione del Paesaggio; identica procedura è espletata, in generale, per manutenzioni ordinarie relative ad intonaci ed a puliture di materiali lapidei;
  - è vietata l'asportazione, la distruzione o la modifica non giustificata ed incauta di tutti gli elementi architettonici complementari o di arredo ambientale esistenti, sia interni sia negli spazi liberi racchiusi entro i fabbricati o adiacenti ad essi (insegne in pietra, fontane e lavatoi);
  - l'applicazione di targhe, insegne, cartelli pubblicitari non deve alterare le caratteristiche architettoniche di facciata e gli elementi tutelati degli edifici ovvero compromettere l'ambiente dei nuclei di antica formazione.
  - Sono sempre ammessi gli interventi finalizzati al recupero degli aspetti storici ed ambientali e architettonici, tendenti a migliorare e adattare i caratteri dell'edificio al contesto storico di riferimento. In particolare, chiusure anomale di portici e logge devono essere eliminate ricostituendo i caratteri originari dell'edificio.
  - Eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate in conformità con le tipologie esistenti di origine storica.

9. Norme relative alle categorie tipologiche di intervento:

Categoria A1: edifici di valore monumentale

Sono gli edifici che rivestono valore monumentale per il loro interesse storico-artistico. Sono soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni; sono ammessi l'ordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 8, ed il consolidamento statico nel rispetto dei caratteri architettonici e di norma anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio.

E' ammessa, altresì, la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori architettonici originari.

L'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra.

10. Categoria A2: edifici di valore storico, ambientale e tipologico

Sono edifici che si configurano come emergenze rispetto al tessuto residenziale di origine storica, dalla presenza di elementi decorativi di facciata (pietre lavorate, balconi, portali, statue, inferriate, dipinti...), da porticati e loggiati. Rivestono un particolare valore storico ed architettonico in quanto testimonianza di una qualità dell'abitare tipica dei secoli passati ovvero rappresentano esempi particolarmente significativi dal punto di vista architettonico e/o tipologico.

Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio.

Sono possibili interventi di manutenzione straordinaria e interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino aumento di volume e s.l.p. esistenti e lascino inalterate le sagome planoaltimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo); non è consentito lo spostamento interno dei solai dalla posizione originale; è consentita la variazione delle posizioni dei tavolati divisorii, qualora non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio.

La ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è consentita esclusivamente con preventiva approvazione di piano attuativo. La ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione è ammessa senza obbligo di piano attuativo. Per gli edifici di categoria A2 è sempre vietato l'aumento del volume e della s.l.p. esistenti. Il progetto è sottoposto a parere della commissione del Paesaggio.

È vietata la chiusura di logge e porticati definiti se non in caso di piano attuativo. Non possono essere praticate nuove aperture e modificate le esistenti se non per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario e, comunque, non relativamente ai fronti visibili dalle pubbliche vie.

11. Categoria A3: edifici di valore storico e ambientale

Sono costituiti dalle abitazioni sorte in epoche diverse, generalmente plurifamiliari, articolate su più fronti esterni disposti su strada pubblica e da edifici non sempre classificabili tipologicamente che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo e che sono leggibili dalla cartografia storica consultata.

Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 8.

Sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico-sanitario e ristrutturazione integrale dell'unità di intervento, senza demolizione e ricostruzione, che non comportino aumento di volume e s.l.p. esistenti e che lascino inalterate le sagome planialtimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), salvo le necessità di consolidamento statico dei muri perimetrali.

È ammessa la chiusura di logge e porticati che rispetti la partitura edilizia del fabbricato esistente e solo con elementi trasparenti per l'intera altezza delle partiture stesse, così come indicato al precedente comma 8 del presente articolo.

Per comprovate esigenze funzionali ed igienico-sanitarie, è consentito lo spostamento del solaio dalla posizione originale.

Previa approvazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, è ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime planimetrico esistente; è ammessa la creazione di nuove aperture, ovvero lo spostamento di quelle esistenti, a condizione che tali interventi siano finalizzati alla riqualificazione della facciata in rapporto agli edifici contermini facenti parte della medesima cortina edilizia, previo parere vincolante ed obbligatorio della commissione per il paesaggio. L'ammissibilità di tale intervento è comunque subordinata al parere favorevole obbligatorio della commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con i catasti storici allegati in copia al Piano delle Regole, ammettere la demolizione e ricostruzione senza il rispetto del sedime planimetrico esistente.

12. Categoria A4: edifici già profondamente trasformati o nuovi privi di valore ambientale.

Si tratta di fabbricati che nel corso degli anni hanno subito interventi di ristrutturazione che hanno alterato gravemente l'originaria struttura o edifici moderni sorti prevalentemente dopo il secondo dopoguerra pertanto non presenti nella cartografia storica.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 8; la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione, per l'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio, sono ammesse solo se finalizzata al miglioramento del rapporto con l'ambiente circostante.

E' ammessa la chiusura di logge e porticati se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate; tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificato, così come indicato al precedente comma 8 del presente articolo

E' ammessa la demolizione e ricostruzione, nel limite della volumetria e s.l.p. esistenti, anche senza il rispetto del sedime esistente ma con il vincolo di presentare un planivolumetrico che rispetti gli allineamenti delle facciate esistenti e la struttura urbana di riferimento e, comunque, previo parere vincolante della competente commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con i catasti storici allegati in copia al Piano delle Regole, prescrivere il rispetto del sedime planivolumetrico esistente.

Tale tipo di intervento è subordinato alla presentazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

13. Modalità di presentazione dei progetti di opere da eseguire nei nuclei di antica formazione: tutte le domande di intervento edilizio dovranno essere conformi a quanto indicato dal Regolamento Edilizio comunale e, comunque, documentate con:

- rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) compresi eventuali particolari architettonici costruttivi di pregio;
- sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti, compiutamente quotati;
- rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, lavatoi, dislivelli, pavimentazione, ecc.);
- dati stereometrici relativi allo stato di fatto;

- documentazione fotografica dello stato di fatto, esterno ed interno e dei particolari significativi;
- eventuale documentazione storica e storiografica con planimetrie, stampe, rilievi antichi, mappe catastali storiche (per gli edifici sottoposti a vincolo monumentale);
- rilievo o descrizione delle finiture esterne ed interne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, tipi e colori dei rivestimenti esterni e delle tinteggiature, ecc);
- demolizioni e ricostruzioni con piante, sezioni, prospetti, con la campitura in colore giallo delle demolizioni e rosso delle nuove opere;
- progetto con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati con indicata la destinazione dei singoli vani, la superficie utile e quella non residenziale e i rapporti aereoilluminanti;
- relazione con le indicazioni delle opere edilizie di progetto, la destinazione di uso dei vari piani, dati stereometrici relativi al progetto;
- relazione sulla compatibilità e valutazione paesistica conforme agli elaborati grafici di contenuto paesistico allegati al DdP, comprese simulazioni fotorealistiche, nel caso di progetti sottoposti a parere della commissione del Paesaggio.

14. Norme per parcheggi e box

- Nei nuclei di antica formazione è consentito l'uso di spazi privati di superficie per posti auto pertinenziali a raso; è altresì consentita la realizzazione di autorimesse interrate negli spazi scoperti di pertinenza ad edifici di categoria A3 ed A4 con accessi preferibilmente costituiti da piattaforme saliscendi o rampe opportunamente inserite e schermate in modo da non essere visibili dalle pubbliche vie, purché gli spazi stessi risultino accessibili senza alcuna modifica strutturale dell'edificio.
- La pavimentazione delle piattaforme saliscendi dovrà essere omogenea alla pavimentazione delle corti o degli spazi pubblici aperti.
- Nel corpo degli edifici è possibile la realizzazione di autorimesse purché le operazioni edilizie siano contenute nell'ambito delle prescrizioni particolari per il restauro, in particolare: nei piani terreni degli edifici di categoria A2-A3-A4, esclusivamente con accesso dall'interno delle corti e qualora ciò non comporti l'alterazione delle partiture di facciata originali e delle strutture interne originali.

15. Destinazioni d'uso

Salvo esplicite esclusioni, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto storico, sono di norma ammesse, oltre alle residenze, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:

- o attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
- o artigianato di servizio;
- o attività turistico-ricettive e pubblici servizi, ad esclusione di campeggi;
- o attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse:

- o le attività agricole;
- o le attività produttive;
- o le attività terziarie e commerciali non incluse nel presente articolo;
- o i distributori di carburante.

Gli edifici monumentali di categoria A1, qualora si richieda un mutamento della destinazione originaria, possono essere convertiti per attività culturali, didattiche, musei o servizi di interesse pubblico che risultino compatibili con l'impianto architettonico.

Le medie strutture di vendita alimentari e non alimentari possono essere ammesse solo all'interno di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati.

16. **Incentivazione, perequazione e compensazione all'interno dei Nuclei di Antica Formazione**

Il PGT promuove azioni specifiche improntate ai concetti di incentivazione, perequazione e compensazione, così come definiti dall'articolo 11 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.

All'interno dei perimetri dei Nuclei di Antica Formazione, previa approvazione di Piano di Recupero o di Permesso di Costruire convenzionato anche in variante al Piano delle Regole, è possibile prevedere la demolizione di edifici privi di valore storico testimoniale (edifici di categoria A4 come definiti dalla normativa del Piano delle Regole ovvero di altra categoria previa valutazione di compatibilità alla demolizione da parte dell'organo competente). I diritti edificatori così maturati sono commerciabili e trasferibili all'interno degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano ovvero all'interno dei Comparti Soggetti a Normativa Particolareggiata del Piano delle Regole, secondo le modalità stabilite dall'articolo «2.11 - Incentivazione, perequazione e compensazione ("Borsino Immobiliare)» delle presenti norme, cui si rimanda.

17. **Ambito della Collina del Castello**

All'interno del nucleo di antica formazione di Breno, il Piano delle Regole individua le aree denominate "ambito della collina del Castello". Tale individuazione è finalizzata a definire un maggior dettaglio della normativa di carattere generale sugli spazi aperti: in tali aree sono sottoposte a vincolo di conservazione e ripristino tutte le pavimentazioni di origine storica dei percorsi esistenti nonché gli elementi tipici dell'antropizzazione culturale (per es. muretti a secco). Per tutti i manufatti esistenti valgono le norme e le indicazioni specifiche per ogni singola categoria di intervento individuata di cui ai precedenti commi 9, 10, 11 e 12; qualora non fosse loro attribuita la categoria di intervento, è prevista la demolizione senza ricostruzione. Qualora trattasi di edifici legittimati o autorizzati è ammesso il recupero volumetrico, senza cambio di destinazione d'uso, previa presentazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato sottoposto al parere vincolante ed obbligatorio della commissione per il paesaggio. Nel caso si ravvisasse la necessità di individuare nuovi percorsi di accesso a manufatti esistenti, necessità sancita da apposita deliberazione della giunta comunale, le caratteristiche materiche e morfologiche degli stessi sono sottoposti al parere vincolante ed obbligatorio della commissione per il paesaggio, nonché al parere vincolante ed obbligatorio della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

**18. Normativa particolare per gli edifici esterni al nucleo di antica formazione individuati nella tavola R.2b**

Per gli edifici esterni al nucleo di antica formazione individuati nella tavola R.2b "Nuclei di antica formazione: categorie di intervento", valgono le norme e le indicazioni specifiche per ogni singola categoria di intervento di cui ai precedenti commi 9, 10, 11 e 12 con cui sono stati identificati.

**19. Normativa particolare per i manufatti individuati nella tavola R.2c**

Per i manufatti individuati nell'elaborato R.2c (fontane e lavatoi) valgono le prescrizioni previste per gli edifici di categoria A1.

**20. Normativa particolareggiata per il Comparto individuato con il numero 10 dal Piano delle Regole**

All'interno del comparto individuato da apposito perimetro e contrassegnato con il numero 10 sulle tavole del Piano delle Regole, ubicato nel capoluogo, è ammessa la demolizione dei piani superiori dell'edificio esistente, al fine di adeguarlo al contesto. Il volume demolito potrà confluire nel "borsino immobiliare".

Obiettivo: riqualificazione e realizzazione parcheggi pubblici. Modalità di intervento: Piano di recupero. L'intervento è soggetto al parere obbligatorio della commissione per il paesaggio.

**21. Normativa particolareggiata per il Comparto individuato con il numero 11 dal Piano delle Regole**

All'interno del comparto individuato da apposito perimetro e contrassegnato con il numero 11 sulle tavole del Piano delle Regole, ubicato nel capoluogo, è ammessa una s.l.p. predeterminata pari a 400 mq a destinazione terziaria (attività commerciali, artigianato di servizio, pubblici esercizi, attività direzionali, residenza di servizio). Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato.

**22. Normativa particolareggiata per il Comparto individuato con il numero 56 dal Piano delle Regole**

All'interno del comparto individuato da apposito perimetro e contrassegnato con il numero 56 sulle tavole del Piano delle Regole, ubicato in località Lanico, è ammessa la possibilità di edificare un portico in muratura aperto su due lati in sopraelevazione al box pertinenziale esistente. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio. Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato.

**23. Normativa particolareggiata per il Comparto individuato con il numero 57 dal Piano delle Regole**

All'interno del comparto individuato da apposito perimetro e contrassegnato con il numero 57 sulle tavole del Piano delle Regole, ubicato a Breno, sono ammessi la possibilità di recupero abitativo del sottotetto in conformità con il progetto autorizzato dalla Soprintendenza con provvedimento del 15 settembre 2011 prot. n. 20807 ed il completamento delle opere di ristrutturazione, autorizzate da parte della Soprintendenza stessa con il medesimo provvedimento e da parte del Comune con pratica edilizia n. 1466 del 14 marzo 2006 prot. 1365 e successive varianti.

#### Articolo 4.9 - Ambiti residenziali consolidati

1. Gli ambiti residenziali consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente residenziale realizzati a partire dalla seconda metà del secolo scorso. La struttura esistente è formata da edifici, generalmente privi di valore storico-ambientale e sviluppati, in parte e solo negli ultimi anni, con una pianificazione urbanistica attuativa.

Gli ambiti residenziali consolidati sono suddivisi, in relazione alle destinazioni d'uso prevalenti, alle caratteristiche insediative, tipologiche e di densità edilizia, nei seguenti sottoambiti:

- ambiti residenziali consolidati – classe 1;
- ambiti residenziali consolidati – classe 2;
- ambiti residenziali consolidati – classe 3;

- ambiti residenziali consolidati – classe 4;
  - ambiti residenziali consolidati di salvaguardia;
  - ambiti residenziali consolidati a prevalente destinazione turistica.
2. **Destinazioni d'uso ammesse:** la destinazione principale ammessa è la funzione residenziale così come disciplinata dal precedente art. 1.17. Sono ammesse, nella misura massima del 40% della s.l.p. totale o ammissibile, salvo deroghe motivate da esigenze di carattere pubblico da sancire con delibera di giunta comunale e salvo diverse indicazioni per i singoli sottoambiti, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:
- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita non alimentare);
  - artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche;
  - attività ricettive, ad eccezione dei campeggi;
  - pubblici esercizi, ad eccezione di locali per il pubblico spettacolo, locali notturni e discoteche;
  - attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso);
- E' sempre ammessa la destinazione "strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero" senza limitazioni percentuali sulla s.l.p. totale o ammissibile.
- Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie diverse da quelle stabilite dal presente articolo.
3. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.14 e 4.3, **la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.
- Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della l.r.12/2005 e s. m. e i. e dall'art. 1.21 delle presenti norme.
4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione della quota dovuta di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della l.r. 12/2005 e s. m. e i. e secondo le indicazioni e le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3 del precedente art. 1.21, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito di tali aree.
5. Per le quantità a **parcheggio pertinenziale privato** si rimanda al precedente articolo 1.21.
6. **Norme generali per gli ambiti residenziali consolidati:**
- **Vp** = come definito dal precedente art. 1.12;
  - **Df**: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.l. 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di ml. 5,00. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del D.l. 1444/68;
  - **Dc**: 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.
- Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.
- **Ds**:
    - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
    - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
    - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.
- È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada.

#### Articolo 4.10 - Ambiti residenziali consolidati – classe 1

##### Norme edilizie e parametri urbanistici

- **Destinazioni d'uso ammesse:** come definite dal comma 2 dell'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati";
- **Uf** = 0,50 mq/mq. Nel caso di ristrutturazione urbanistica e previa approvazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato = 0,8 mq/mq;
- **H<sub>max</sub>** = pari a 10,00 ml.; è ammesso il superamento di tale parametro, nella misura massima di 30 cm., in caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi del Titolo IV Capo I della l.r. 12/2005 e s. m. e i.;

- **modalità d'intervento:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sovrizzo, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica.

#### Articolo 4.11 - Ambiti residenziali consolidati – classe 2

##### Norme edilizie e parametri urbanistici

- **Destinazioni d'uso ammesse:** come definite dal comma 2 dell'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati";
- **U<sub>f</sub>** = 0,50 mq/mq;
- **H<sub>max</sub>** = pari a 10,00 ml.; è ammesso il superamento di tale parametro, nella misura massima di 30 cm., in caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi del Titolo IV Capo I della l.r. 12/2005 e s. m. e i.
- **modalità d'intervento:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sovrizzo, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica.

#### Articolo 4.12 - Ambiti residenziali consolidati – classe 3

##### Norme edilizie e parametri urbanistici

- **Destinazioni d'uso ammesse:** come definite dal comma 2 dell'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati";
- **U<sub>f</sub>** = 0,35 mq/mq;
- **H<sub>max</sub>** = pari a 7,50 ml.; è ammesso il superamento di tale parametro, nella misura massima di 30 cm., in caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi del Titolo IV Capo I della l.r. 12/2005 e s. m. e i.
- **modalità d'intervento:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sovrizzo, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica.

#### Articolo 4.13 - Ambiti residenziali consolidati – classe 4

##### Norme edilizie e parametri urbanistici

- **Destinazioni d'uso ammesse:** come definite dal comma 2 dell'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati";
- **U<sub>f</sub>** = 0,2 mq/mq;
- **H<sub>max</sub>** = pari a 6,00 ml.; è ammesso il superamento di tale parametro, nella misura massima di 30 cm., in caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi del Titolo IV Capo I della l.r. 12/2005 e s. m. e i.
- **modalità d'intervento:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sovrizzo, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica.

#### Articolo 4.14 - Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia

##### Norme edilizie e parametri urbanistici

- **Destinazioni d'uso ammesse:** come definite dal comma 2 dell'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati";
- **U<sub>f</sub>** = esistente. È ammessa la realizzazione una tantum di ampliamenti, pari al 20% della Slp esistente fuori terra;
- **H<sub>max</sub>** = esistente; è ammesso il superamento di tale parametro, nella misura massima di 50 cm., in caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi del Titolo IV Capo I della l.r. 12/2005 e s. m. e i.;
- **modalità d'intervento:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione.

#### Articolo 4.15 - Ambiti residenziali consolidati a prevalente destinazione turistica

##### Norme edilizie e parametri urbanistici

- **Destinazioni d'uso ammesse:** come definite dal comma 2 dell'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"; è ammessa la destinazione "attività ricettive" (ad eccezione di campeggi) nella misura massima del 100% della s.l.p. esistente o ammessa.
- **U<sub>f</sub>** = 0,30 mq/mq;
- **H<sub>max</sub>** = pari a 6,00 ml.;
- **modalità d'intervento:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sovrizzo, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica.

- **norma particolare:** esclusivamente per gli ambiti di cui al presente articolo ricadenti all'interno dell'ambito di trasformazione n. 21, è ammesso l'ampliamento del 20% una tantum per le strutture turistico-ricettive e commerciali esistenti alla data di adozione del PGT.

#### Articolo 4.16 - Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR come "comparti soggetti a normativa particolareggiata"

1. Tutti i comparti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerati sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, di norma e salvo ove espressamente previsto, con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato secondo le prescrizioni contenute nel singolo ambito. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 1.8. Gli interventi di seguito descritti sono sempre sottoposti al parere vincolante della commissione per il paesaggio.

##### 2. **Comparto n. 9**

###### **Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 4.376,24 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 1
- S.l.p. ammessa = pari a slp esistente
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.10 "Ambiti residenziali consolidati classe 1"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"; è ammessa la destinazione "attività direzionali" nella misura massima del 100% della s.l.p. esistente o ammessa.

###### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

###### **Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

##### 3. **Comparto n. 12**

###### **Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 333,08 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 1
- U.T. = 0,5 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.10 "Ambiti residenziali consolidati classe 1"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

###### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

###### **Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti: adeguamento della viabilità esistente.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

##### 4. **Comparto n. 13**

###### **Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 461,22 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 1
- U.T. = 0,5 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.10 "Ambiti residenziali consolidati"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati classe 1"

###### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti: adeguamento della viabilità esistente.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

5. **Comparto n. 19**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 3.653,17 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T. = 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

6. **Comparto n. 20**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.674,62 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato di salvaguardia
- S.l.p. predeterminata = 250 mq, in aggiunta alla s.l.p. dei fabbricati esistenti
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.14 "Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti: adeguamento della viabilità esistente.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari**

L'attuazione del presente comparto è finalizzata al recupero dei fabbricati esistenti e del lavatoio (individuato nell'elaborato R.2c con il numero 6).

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

7. **Comparto n. 21**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.868,12 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 2
- S.l.p. predeterminata = 250 mq,
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.11 "Ambiti residenziali consolidati classe 2"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

8. **Comparto n. 22**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.551,08 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 2
- U.T.= 0,5 mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.11 "Ambiti residenziali consolidati classe 2"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

9. **Comparto n. 24**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.282,5 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T. = 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

10. **Comparto n. 25**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 3.312,63 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- S.l.p. predeterminata = 500 mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari**

Obiettivi del comparto sono: l'arretramento del muro sulla strada provinciale al fine della creazione di un marciapiede, la creazione di un percorso pedonale tra il marciapiede stesso ed il tornante.

11. **Comparto n. 26**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 2.293,10 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- S.l.p. predeterminata = 500 mq,
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Sono obbligatori la salvaguardia e valorizzazione dei terrazzamenti e del muro in massi ciclopici posti in lato nord.

12. **Comparto n. 27**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.594,49 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 2
- S.l.p. predeterminata = 250 mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.11 "Ambiti residenziali consolidati classe 2"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari:**

Obiettivi del comparto sono: adeguamento viabilità e formazione parcheggi.

13. **Comparto n. 29**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 3.729,06 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T. = 0,35 mq/mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Adeguamento dello svincolo, come indicato graficamente nelle tavole del PdR.

E' obbligatoria la salvaguardia degli elementi arborei presenti.

L'area individuata all'interno del comparto come zona "verde privato" é inedificabile.

#### 14. **Comparto n. 30**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.259,08 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- S.l.p. predeterminata = 250 mq,

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari**

L's.l.p. ammessa realizzabile solo sul sedime e/o in contiguità con l'esistente. La volumetria ammessa, se non realizzata, può essere ceduta al "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11 delle presenti norme.

E' obbligatoria la salvaguardia degli elementi arborei presenti.

#### 15. **Comparto n. 31**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 2839,36 mq

- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3

- U.T.: 0,35 mq/mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari**

Gli obiettivi del presente comparto sono: adeguamento della viabilità, eliminazione dell'edificio a destinazione produttiva esistente e la realizzazione di parcheggi. L's.l.p. ammessa è da intendersi comprensiva dell's.l.p. esistente. L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

16. **Comparto n. 33**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.152,61 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- S.l.p. predeterminata = 250 mq,
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari**

Adeguamento della viabilità.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

17. **Comparto n. 34**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 2.329,39 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T. = 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti: parcheggi pubblici, adeguamento della viabilità.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

18. **Comparto n. 36**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.943,63 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.= 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della

l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti: parcheggi pubblici, come individuati nelle tavole del Piano delle Regole e identificati con il numero 16 nelle tavole del Piano dei Servizi.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

19. **Comparto n. 37**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.219,82 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 2
- U.T.= 0,50 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.11 "Ambiti residenziali consolidati classe 2"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti: parcheggi pubblici, come individuati nelle tavole del Piano delle Regole e identificati con il numero 14 nelle tavole del Piano dei Servizi.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

**Norme particolari**

L'attuazione del presente comparto è finalizzata alla realizzazione di una strada posta in lato nord.

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

20. **Comparto n. 38**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.301,53 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.: 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

21. **Comparto n. 40**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 643,72 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.: 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

**Norme particolari**

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

22. **Comparto n. 41**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 785,86 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.: 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

23. **Comparto n. 42**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 8.386,92 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.: 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

**Norme particolari**

L's.l.p. ammissibile è da intendersi comprensiva della s.l.p. dei fabbricati esistenti.

24. **Comparto n. 43**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 3.510,39 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.: 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

25. **Comparto n. 44**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.994,45 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.: 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

26. **Comparto n. 47**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 9.575,43 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato a prevalente destinazione turistica
- U.T.: pari all'esistente
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.15 "Ambiti residenziali consolidati a prevalente destinazione turistica".

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A.

27. **Comparto n. 48**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 4.560,23 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato a prevalente destinazione turistica
- U.T.: pari all'esistente
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.15 "Ambiti residenziali consolidati a prevalente destinazione turistica"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A.

28. **Comparto n. 50**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 4.785 mq, di cui 2.949 mq "ambito residenziale consolidato classe 1" e 1.835mq "servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto"
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 1
- U.f.: 0,5 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.9 bis "Ambiti residenziali consolidati classe 1"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** 70% come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati", 30% terziario commerciale

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti: parcheggi pubblici come individuati dalle tavole del PdR.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

**Norme particolari**

E' vincolante l'indicazione riportata dalle tavole del PdR relativa alle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. La cessione di tale area è obbligatoria anche se la superficie della stessa eccede la dotazione minima di servizi pubblici come definita dall'art. 3.6 delle presenti norme. Nel caso specifico non si applica quanto previsto dal comma 2 dell'art. 4.3.

29. **Comparto n. 51**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.105,3 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- S.I.p. predeterminata = 200 mq,
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari**

Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

30. **Comparto n. 52**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 747 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- S.I.p. predeterminata = 200 mq,
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari**

Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

31. **Comparto n. 53**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 734 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T.: 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

#### **Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

#### **Norme particolari**

Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

### **32. Comparto n. 55**

#### **Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 764 mq
- Ambito residenziale consolidato individuato: ambito residenziale consolidato classe 3
- U.T. = 0,35 mq/mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.12 "Ambiti residenziali consolidati classe 3"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.9 "Ambiti residenziali consolidati"

#### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

#### **Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

### Articolo 4.17 - Verde privato

1. Le aree inserite in questa zona rivestono particolare valore ambientale per gli elementi naturali o di interesse paesaggistico. Queste aree sono perciò vincolate al mantenimento ed al rispetto delle condizioni ambientali esistenti.
2. E' ammesso unicamente il mantenimento dell'area a verde con il rispetto dei soggetti arborei preesistenti e l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo con esclusione di qualsiasi attività di allevamento e di spandimento di liquami per ferti-irrigazione.
3. E' ammessa la recinzione delle aree esclusivamente attraverso la messa in opera di rete metallica con piantini in ferro mascherata con siepe con essenze autoctone, l'utilizzo di recinzioni con siepe con essenze autoctone ovvero recinzioni con forme e materiali tipici della tradizione locale. L'ammissibilità di tali interventi è sempre subordinata al parere vincolante della commissione per il paesaggio.
4. Non è ammessa alcuna nuova edificazione ad esclusione di autorimesse e posti auto pertinenziali; è altresì consentita la realizzazione di manufatti quali piscine private, campi da tennis ed attrezzature per il gioco in genere al servizio di edifici esistenti localizzati negli ambiti di verde privato stessi o negli ambiti di piano adiacenti agli stessi previo parere vincolante della commissione per il paesaggio.
5. Non sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono il restauro, il risanamento conservativo e la manutenzione ordinaria. Interventi edilizi diversi, che dovranno sempre garantire il mantenimento dell'ingombro plano-altimetrico esistente, sono soggetti al parere vincolante della commissione per il paesaggio. E' ammesso il recupero a scopo abitativo dei sottotetti esistenti, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 (Titolo IV, capo I) e s. m. e. i., nel rispetto assoluto delle altezze di gronda e di colmo esistenti.

### Articolo 4.18 - Ambiti produttivi consolidati

1. Gli ambiti produttivi consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo ed artigianale sorto principalmente negli ultimi decenni. La struttura esistente è formata da edifici, privi di valore storico-ambientale e sviluppati, in parte e solo negli ultimi anni, con una pianificazione urbanistica attuativa.
2. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione, con attività artigianali ed industriali di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento di funzionalità e compatibilità

ambientale delle attività stesse.

3. **Destinazioni d'uso ammesse:** la destinazione principale ammessa è la funzione produttiva così come disciplinata dal precedente art. 1.17. Sono ammesse, salvo normative specifiche per i singoli comparti, nella misura massima del 50% della s.l.p., anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività produttive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita non alimentare, commercio all'ingrosso);
- esercizi che vendono oggetti ingombranti e a consegna differita (autosaloni, esposizioni merceologiche...) ai sensi della Dgr n. 7/15701 del 18/12/2003 e dell'art. 38 reg. reg. 21/7/2000 n. 3;
- distributori di carburante;
- artigianato di servizio;
- attività direzionali;
- impianti tecnologici;
- trasporto conto terzi;
- pubblici esercizi;
- strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero.

Sono escluse:

- le attività agricole;
- le attività turistico-ricettive;
- la residenza;
- le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo;

4. **Attività di lavorazione escluse:**

- le attività produttive classificabili come RIR (Rischio di Incidente Rilevante);

5. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.14 e 4.3, **la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della l.r.12/2005 e s. m. e i. e dall'art. 1.21 delle presenti norme.

6. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell'art. 46 c.1 lettera a) della l.r. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dai precedenti commi.

7. Per le quantità a **parcheggio pertinenziale privato** si rimanda al precedente articolo 1.21.

8. **Norme generali per gli ambiti produttivi consolidati:**

- **Df:** 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.I. 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di ml. 5,00. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del D.I. 1444/68;

- **Dc:** 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua. Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.

- **Ds:**

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

È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada.

- **Uf** = 1 mq/mq;

- **Rc** = 60% della superficie fondiaria, al netto delle aree di urbanizzazione primaria; 40% della superficie territoriale, nel caso interventi tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato;

- **H<sub>max</sub>** = 10,00 ml. misurati all'imposta della via di corsa del carroponete o, in assenza, all'imposta dell'orditura di sostegno della copertura; esclusi i volumi o spazi di natura tecnologica che non potranno avere un'altezza superiore ai m. 3,00;

- **Vp** = come definito dal precedente art. 1.12;

- Il completamento di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da indicazioni relative alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione dell'impatto previsto. In base all'impatto ambientale presunto è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.
- Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

#### Articolo 4.19 - Disciplina particolare per i singoli comparti produttivi individuati dal PdR come "ambiti soggetti a normativa particolareggiata"

1. Tutti gli ambiti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, di norma salvo ove espressamente previsto, con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato secondo le prescrizioni contenute nel singolo comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 1.8.

#### 2. **Comparto n. 2**

##### **Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 3.016,34 mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

##### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

##### **Criteri di intervento**

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

##### **Norme particolari**

Obiettivi: adeguamento della viabilità esistente e realizzazione parcheggi pubblici ed aree verdi.

L's.l.p. ammessa è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata esclusivamente dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Il presente comparto è assoggettabile alla disciplina di cui all'art. 2.9 delle presenti norme.

#### 3. **Comparto n. 3**

##### **Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 4.370,40 mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

##### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

##### **Criteri di intervento**

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

##### **Norme particolari**

Obiettivo: adeguamento della viabilità esistente, realizzazione parcheggi pubblici ed aree verdi.

L's.l.p. ammessa è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Il presente comparto è assoggettabile alla disciplina di cui all'art. 2.9 delle presenti norme.

#### 4. **Comparto n. 4**

##### **Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 20.717mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

##### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

##### **Criteri di intervento**

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

##### **Norme particolari**

Obiettivi: adeguamento della viabilità esistente e realizzazione parcheggi pubblici ed aree verdi.

L's.l.p. ammessa è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata esclusivamente dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Il presente comparto è assoggettabile alla disciplina di cui all'art. 2.9 delle presenti norme.

#### 5. **Comparto n. 5**

##### **Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 2.314,54 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

##### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

##### **Criteri di intervento**

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

##### **Norme particolari**

Obiettivi: adeguamento della viabilità esistente (realizzazione collegamento viario tra le vie Laini e Leonardo da Vinci), e realizzazione parcheggi pubblici ed aree verdi.

L's.l.p. ammessa è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata esclusivamente dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Il presente comparto è assoggettabile alla disciplina di cui all'art. 2.9 delle presenti norme.

#### 6. **Comparto n. 6**

##### **Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 2.551,28 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

**Criteri di intervento**

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

**Norme particolari**

Obiettivi: adeguamento della viabilità esistente e realizzazione parcheggi pubblici ed aree verdi.

L's.l.p. ammessa è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata esclusivamente dal "borsino immobiliare", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Il presente comparto è assoggettabile alla disciplina di cui all'art. 2.9 delle presenti norme.

7. **Comparto n. 7**

Per gli ambiti produttivi consolidati individuati con il numero 7 è ammessa un'altezza massima pari a 13 m.

8. **Comparto n. 15**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 460,63 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire, DIA e SCIA.

**Destinazioni d'uso:** distributore di carburante.

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

**Criteri di intervento**

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

**Norme particolari**

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della destinazione esistente: distributore di carburante.

9. **Comparto n. 16**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 1.419,33 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire, DIA e SCIA.

**Destinazioni d'uso:** distributore di carburante.

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

**Criteri di intervento**

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

**Norme particolari**

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della destinazione esistente: distributore di carburante.

10. **Comparto n. 17**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 342,55 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire, DIA e SCIA.

**Destinazioni d'uso:** distributore di carburante.

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

**Criteri di intervento**

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

**Norme particolari**

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della destinazione esistente: distributore di carburante.

11. **Comparto n. 18**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 553,39 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.18 "Ambiti produttivi consolidati"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire, DIA e SCIA.

**Destinazioni d'uso:** distributore di carburante.

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

**Criteri di intervento**

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

**Norme particolari**

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della destinazione esistente: distributore di carburante.

Articolo 4.20 - Ambiti terziario-commerciali consolidati

1. Gli ambiti terziario-commerciali consolidati comprendono il tessuto urbanizzato a destinazione commerciale e terziaria.
2. **Destinazioni d'uso ammesse:** la destinazione principale ammessa è la funzione terziaria così come disciplinata dal precedente art. 1.17. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della s.l.p., anche le seguenti attività compatibili con la destinazione principale:
  - residenza;
  - artigianato di servizio;
  - strutture per il tempo libero e locali per il pubblico spettacolo, ad eccezione di locali notturni e discoteche se posti nelle vicinanze di ambiti residenziali;Sono escluse:
  - le attività agricole;
  - le attività produttive.
3. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.14 e 4.3, **la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.  
Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della l.r.12/2005 e s. m. e i. e dall'art. 1.21 delle presenti norme.
4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell'art. 46 c.1 lettera a) della l.r. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dai precedenti commi.
5. Per le quantità a **parcheggio pertinenziale privato** si rimanda al precedente articolo 1.21.
6. **Norme generali per gli ambiti produttivi consolidati:**
  - **Df:** 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.l. 1444/68. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano

cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di ml. 7,00. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del D.I. 1444/68;

- **Dc:** 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. La distanza minima di cui sopra può essere ridotta o annullata se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto registrato e trascritto, o se preesiste una costruzione legittimamente assentita, con pareti in confine, nel limite dell'ingombro della sagoma della stessa. Dovranno comunque essere rispettate le norme del codice civile, del D.I. 1444/68 e le distanze minime dalle strade e tra fabbricati. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.

Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche, del gas e telefoniche esistenti e tutte le costruzioni completamente interrato.

- **Ds:**
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada.
- **Uf** = 0,6 mq/mq;
- **H<sub>max</sub>** = 10,00 ml.
- **Vp** = come definito dal precedente art. 1.12.

#### Articolo 4.21 - Ambiti turistico-ricettivi consolidati

1. Gli ambiti turistico-ricettivi consolidati comprendono il tessuto urbanizzato a destinazione turistica e ricettiva.
2. **Destinazioni d'uso ammesse:** la destinazione principale ammessa è la funzione ricettiva, ad esclusione di campeggi, e la residenza di servizio così come disciplinate dal precedente art. 1.17. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della s.l.p., anche le seguenti attività compatibili con la destinazione principale:
  - residenza;
  - esercizi commerciali di vicinato;
  - artigianato di servizio;
  - attività direzionali;
  - strutture per il tempo libero e locali per il pubblico spettacolo, ad eccezione di locali notturni e discoteche se posti nelle vicinanze di ambiti residenziali;
  - servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero.Sono escluse:
  - le attività agricole;
  - le attività produttive;
  - le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo.
3. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.14 e 4.3, **la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della l.r.12/2005 e s. m. e i. e dall'art. 1.21 delle presenti norme.
4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell'art. 46 c.1 lettera a) della l.r. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dai precedenti commi.
5. Per le quantità a **parcheggio pertinenziale privato** si rimanda al precedente articolo 1.21.
6. **Norme generali per gli ambiti produttivi consolidati:**
  - **Df:** 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.I. 1444/68. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di ml. 7,00. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del D.I. 1444/68;
  - **Dc:** 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. La distanza minima di cui sopra può essere ridotta o annullata se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto registrato e trascritto, o se preesiste una costruzione legittimamente assentita, con pareti in confine, nel limite dell'ingombro della sagoma della stessa. Dovranno comunque essere rispettate le norme del codice civile, del D.I. 1444/68 e le distanze minime dalle strade e tra fabbricati. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.

Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche, del gas e telefoniche esistenti e tutte le costruzioni completamente interrato.

- **Ds:**

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

È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada.

- **Uf** = esistente;

- **H<sub>max</sub>** = esistente;

- **Vp** = come definito dal precedente art. 1.12.

7. Esclusivamente per gli ambiti di cui al presente articolo ricadenti all'interno dell'ambito di trasformazione n. 21, è ammesso l'ampliamento del 20% una tantum per le strutture turistico-ricettive e commerciali esistenti alla data di adozione del PGT.

#### Articolo 4.22 - Disciplina particolare per i singoli comparti turistico-ricettivi individuati dal PdR come "ambiti soggetti a normativa particolareggiata"

1. Tutti gli ambiti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, di norma salvo ove espressamente previsto, con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato secondo le prescrizioni contenute nel singolo comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 1.8.

2. **Comparto n. 49**

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 4.982,30 mq

- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.21 "Ambiti turistico ricettivi consolidati"

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire convenzionato

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.21 "Ambiti turistico ricettivi consolidati"

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi 2 e 3, delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale

**Norme particolari**

E' consentito l'ampliamento delle sole strutture ricettive esistenti (rifugi, locande) che costituiscono il "punto attrezzato" previsto dal PTC del Parco dell'Adamello, nei limiti posti dalle esigenze di uso e comunque in misura non superiore al 100% della slp esistente. In tale contesto è ammesso l'insediamento, da parte dell'Amministrazione Comunale o di associazioni riconosciute senza fini di lucro, di strutture autonome destinate a funzioni sportive, turistico ricettive e di servizio nel limite di 600 mq di slp con altezza massima di due piani fuori terra e comunque non superiore a 8 m.

#### Articolo 4.23 - Ambiti agricoli

1. Il PGT identifica con tali ambiti le aree in cui è ammessa la destinazione agricola, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 e s.m. e i. Gli ambiti sono suddivisi, in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e alle attività assentite, nei seguenti sottoambiti:
  - ambiti rurali di tutela dell'abitato;
  - ambiti agricoli di valore paesistico ambientale;
  - ambito fluviale di fondovalle;
  - ambiti agro-silvo-pastorali;
  - zone a prati terrazzati.

Il PGT individua inoltre il perimetro di alcuni ambiti, denominati "Ambiti agricoli ad elevata valenza naturalistica, culturale e paesaggistica". La normativa e le indicazioni specifiche, contenute nel successivo art. 4.28, sono

complementari e prevalenti a quelle dei singoli ambiti.

Gli ambiti agro-silvo-pastorali e le zone a prati terrazzati sono interamente ricomprese all'interno del perimetro del Parco Regionale dell'Adamello, al cui Piano Territoriale di Coordinamento si rimanda espressamente.

2. In tali ambiti è consentita solo la realizzazione di opere in funzione della conduzione dei fondi, ovvero destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda oppure ad attrezzature ed infrastrutture produttive per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti dell'azienda agricola. L'edificazione di tali opere, regolata in base alle prescrizioni di cui ai successivi articoli, è consentita esclusivamente ai soggetti di cui al comma 1 dell'art. 60 della l.r. 12/2005 e s. m. e i. Sono espressamente vietati interventi di movimentazione di terra e materiale per riempimenti e/o rimodellamenti della morfologia del territorio; possono essere concessi, previa autorizzazione del responsabile del servizio anche in base al parere della commissione per il paesaggio ed in base ad una dettagliata e motivata relazione di tipo agronomico e paesistico, limitati interventi finalizzati a miglioramenti agrari ovvero interventi espressamente ammessi dai successivi capitoli. La realizzazione di edifici o manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli è sempre subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e dei reflui organici, preferibilmente mediante tecniche di tipo biologico ed agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico di cui alla vigente normativa in materia. E' vietata, in tutti gli ambiti in cui è ammessa la destinazione agricola, la realizzazione di recinzioni permanenti. Sono consentite le recinzioni a carattere provvisorio, con rete elettrificata o meno, per il contenimento degli animali al pascolo o per allevamenti o acclimatazione della selvaggina; tali recinzioni dovranno essere poste in modo da non creare ostacolo al passaggio della fauna selvatica e alla fruibilità dei percorsi di interesse collettivo e non potranno comunque essere in muratura e superare l'altezza di mt. 1.20. E' comunque sempre vietato l'uso del filo spinato. All'esterno degli edifici a carattere abitativo e per quelli produttivi legati all'azienda agricola, è ammessa la recinzione con siepe o con staccionata in legno di altezza non superiore a cm. 150 anche mascherata con siepe, limitatamente all'area cortiliva necessaria alle esigenze di sicurezza dell'attività o dell'abitazione. Tale delimitazione non potrà artificiosamente essere ampliata. Dovrà comunque essere sempre garantito il passaggio pedonale e quello della fauna selvatica.
3. Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse generale anche non previste dal PGT, sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al PGT, solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, comunale o sovracomunale.
4. Agli ambiti individuati dal presente articolo e dai successivi artt. 4.24, 4.25, 4.26, e 4.27, il PGT affida anche le funzioni di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio agrario e del sistema idrogeologico.
5. Ogni intervento edilizio e/o di trasformazione del territorio all'interno degli ambiti agricoli, ad esclusione degli interventi di cui ai commi 5, 6 e 7 dell'articolo 1.8 delle presenti norme, è sottoposto al parere obbligatorio della commissione per il paesaggio. Sono sempre consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione degli edifici a destinazione agricola esistenti in tutti gli ambiti in cui è ammessa la destinazione agricola.
6. Non è ammessa la pavimentazione dei percorsi esistenti con materiale diverso dall'esistente. Sono sempre ammessi interventi di pavimentazione che garantiscano la permeabilità del fondo stradale.
7. Per gli interventi edilizi ammessi nelle varie zone agricole, devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
  - **Dc** = 7,50 m. ovvero pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente;
  - **Df** = 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto prospiciente; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.I. 1444/68;
  - **Ds** = 7,50 m.Dovranno comunque essere rispettate le norme del regolamento locale di igiene.
8. E' ammesso l'impianto di nuove aziende rurali, secondo le prescrizioni, le indicazioni e le limitazioni di cui ai successivi articoli, qualora i terreni componenti l'azienda agricola non siano già stati computati ai fini edificatori, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 e s. m. e i. Le superfici di tali terreni devono essere ricomprese per almeno il 60% all'interno del territorio comunale di Breno, i restanti devono essere ubicati nei comuni limitrofi. L'asservimento delle superfici al fine edificatorio, regolarmente registrato e trascritto a cura del richiedente, permane anche nel caso di vendita o di permuta o nuovi acquisti.
9. Le distanze delle nuove costruzioni di stalle e fabbricati per allevamenti di tipo aziendale, nel punto più vicino dal perimetro dei centri e dei nuclei abitati esistenti (ancorché ricadenti su altri territori comunali) o delle aree residenziali previste o confermate dal P.G.T., è pari a 200 mt., riducibile a 100 mt in caso di fabbricati isolati. La preesistenza di stalle e fabbricati per allevamenti alla data di adozione del P.G.T., non costituisce impedimento all'attuazione delle previsioni di ogni altro tipo del P.G.T. stesso, ancorché risultino non rispettati i limiti di distanza fissati dalle presenti norme. La coesistenza della funzione abitativa strettamente connessa e limitata alle esigenze di conduzione e custodia degli allevamenti è sempre ammessa, nel rispetto delle condizioni che caso per caso

verranno prescritte in ordine alla tutela dell'igiene e della salute, sentita l'ASL e le competenti Commissioni Comunali.

10. Nei singoli ambiti, fatte salve le norme specifiche di cui ai successivi articoli, le destinazioni d'uso ammesse e non ammesse sono le seguenti:

- ambiti rurali di tutela dell'abitato

*Destinazioni ammesse:* esercizio della conduzione del fondo agricolo, attività agrituristiche e fattorie didattiche, silvicoltura, allevamenti zootecnici di carattere familiare, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita deliberazione della giunta comunale, servizio di ospitalità *bed and breakfast*, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero;

*non sono ammesse le seguenti destinazioni:* attività di serra e florovivaistica, allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi, attrezzature e infrastrutture produttive agricole, le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 4.30, le attività terziarie e le attività produttive;

- ambiti agricoli di valore paesistico ambientale

*Destinazioni ammesse:* esercizio della conduzione del fondo agricolo, attrezzature e infrastrutture produttive agricole, attività di serra e florovivaistica, silvicoltura, attività agrituristiche e fattorie didattiche, allevamenti zootecnici di carattere familiare intensivi e non intensivi, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita deliberazione della giunta comunale, servizio di ospitalità *bed and breakfast*, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero;

*non sono ammesse le seguenti destinazioni:* fatto salvo quanto previsto al successivo art. 4.30, le attività terziarie e le attività produttive, le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse;

- ambito fluviale di fondovalle

*Destinazioni ammesse:* esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, attività agrituristiche e fattorie didattiche, allevamenti zootecnici di carattere familiare, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita deliberazione della giunta comunale, servizio di ospitalità *bed and breakfast*, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero;

*non sono ammesse le seguenti destinazioni:* attrezzature e infrastrutture produttive agricole, attività di serra e florovivaistica, allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi, le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 4.30, le attività terziarie e le attività produttive;

- ambiti agro-silvo-pastorali e zone a prati terrazzati.

*Destinazioni ammesse:* esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, attività agrituristiche e fattorie didattiche, allevamenti zootecnici di carattere familiare, intensivi e non intensivi, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita deliberazione della giunta comunale, servizio di ospitalità *bed and breakfast*, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero;

*non sono ammesse le seguenti destinazioni:* attività di serra e florovivaistica, attrezzature e infrastrutture produttive agricole, le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 4.30, le attività terziarie e le attività produttive.

11. Sono sempre da considerare prevalenti le indicazioni, le prescrizioni e le norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello nonché le prescrizioni normative vigenti per le aree ricomprese all'interno delle Zone di Protezione Speciale e dei Siti di Interesse Comunitario.

12. Fatte salve le indicazioni, le prescrizioni e le norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello, negli ambiti agricoli è ammessa l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni, da realizzarsi con le seguenti modalità:

- struttura completamente in legno;
- gronda massima 50 cm;
- superficie massima in pianta di 12 mq;
- la struttura deve essere semplicemente appoggiata sul terreno senza fondazioni in calcestruzzo;
- copertura a due falde in scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro;
- altezza massima al colmo di metri 3 e pendenza minima della falda pari al 30%;
- un'unica apertura, coincidente con la porta d'ingresso, da realizzarsi in legno.

Tali interventi sono ammissibili solo se richiesti da parte dei proprietari del terreno su cui la richiesta viene formulata e se tali proprietari sono residenti nel Comune. Il richiedente dovrà certificare di esserne proprietario. La capacità edificatoria è ammessa, per ciascun proprietario, una tantum per tutta la durata di vigenza del Piano.

La superficie minima dell'area dovrà essere di 1.000 mq e la proprietà dovrà dimostrare l'indisponibilità di edifici con la stessa funzione. Qualora l'area fosse superiore a 3.000 mq e vi insistesse già un fabbricato agricolo adatto all'uso, l'edificazione di un ulteriore deposito sarà ammessa esclusivamente ad una distanza di almeno 50 m dall'edificio esistente.

L'ubicazione dovrà essere individuata secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica, ed essere concordata con il competente ufficio.

13. Negli ambiti agricoli di cui al presente articolo, andranno recepiti ed applicati i criteri igienici per l'edilizia rurale, di cui alla D.D.G. n. 20109 del 29/12/2005 della Regione Lombardia inerente le "Linee Guida Regionali".

#### Articolo 4.24 - Ambiti rurali di tutela dell'abitato

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti rurali di tutela dell'abitato le aree scoperte prossime alle zone edificate cui viene riconosciuto un elevato valore paesistico e percettivo, la cui salvaguardia diviene fondamentale nella conservazione del corretto rapporto tra le aree edificate e le aree agricole non edificate.
2. In tali ambiti gli elementi tipici dell'antropizzazione colturale sono soggetti a vincolo di conservazione.
3. Tale aree sono soggette ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso agricolo e produttivo legato all'agricoltura:
  - è consentito il risanamento conservativo, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento di tutte quelle parti degli edifici rurali esistenti destinati a depositi di attrezzi agricoli e fienili;
  - per gli edifici a destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 20% della s.l.p. esistente fuori terra, previa presentazione di un progetto di riassetto ambientale che riguardi l'intera proprietà e fatto salvo il parere positivo della commissione del paesaggio;
  - le aziende agricole proprietarie di terreni in altri ambiti agricoli e che volessero realizzare in tale zone edifici destinati ad attività agricole possono conteggiare, ai fini dell'edificazione, eventuali terreni di proprietà nell'ambito oggetto del presente articolo applicando gli indici ivi previsti.
  - non è ammessa la realizzazione di nuove stalle e di nuovi edifici produttivi agricoli.
4. **Norme edilizie e parametri urbanistici** per la residenza dell'imprenditore agricolo:  
La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti: tale nuova struttura, per cui si applicano gli indici ed i parametri urbanistici di seguito riportati, dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva.
  - **U<sub>f</sub>** = 0,01 mq/mq con un massimo di 200 mq di s.l.p. per azienda;
  - **H<sub>max</sub>** = pari a 6,00 ml.

#### Articolo 4.25 - Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale le aree cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. Obiettivo principale del PGT per tali aree è la loro salvaguardia come elemento connotante il paesaggio tipico dell'antropizzazione delle aree montane.
2. In detti ambiti gli elementi tipici dell'antropizzazione colturale sono soggetti a vincolo di conservazione.
3. Gli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale sono soggetti ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso produttivo legato all'attività agricola:
  - sono consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la ristrutturazione di tutte quelle parti degli edifici destinate a depositi di attrezzi agricoli e fienili;
  - le nuove stalle ed i nuovi ambienti ad uso agricolo quali depositi attrezzi agricoli e fienili, strettamente legati e funzionali alla conduzione del fondo agricolo, qualora i fabbricati esistenti, per la loro conformazione, non consentano l'ampliamento, dovranno essere preferibilmente edificati nell'intorno dell'insediamento esistente, secondo le seguenti modalità:
    - **R<sub>c</sub>**: 10% della superficie del fondo compreso i fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT.
    - **H<sub>max</sub>** = ml. 7,50, salvo altezze maggiori dovute a specifiche esigenze produttive quali silos od altre strutture che dovranno essere documentate in sede di titolo abilitativo.

Il computo delle superfici comprende terreni non necessariamente contermini ma funzionalmente connessi tra loro, situati anche in comuni limitrofi con le limitazioni dettate dal precedente comma 8 dell'art. 4.23.
4. Gli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale sono soggetti ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola:
  - sono consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento, così come definiti all'art. 8 delle presenti norme, delle parti residenziali esistenti alla data di adozione del PGT; sugli edifici a destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento.

- E' fatto obbligo nei risanamenti, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti, per quanto riguarda le coperture, di impiegare materiale tradizionale.
  - Per gli edifici esistenti che, all'atto di adozione del PGT, si trovassero nelle condizioni di avere il primo piano abitato o abitabile a quota inferiore del piano di campagna o con vani abitativi inferiori ai ml. 2.70 di altezza previsti dalle norme igienico-sanitarie vigenti, è consentito un innalzamento del colmo del tetto sino al raggiungimento di un'altezza di ml. 2.70 per i vani abitativi nel rispetto delle pendenze delle falde di copertura.
5. Per qualunque intervento edilizio da effettuare negli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale, è prescritta la messa a dimora di adeguate cortine alberate da ubicare all'intorno dei fabbricati esistenti e di progetto, al fine di conseguire il più corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio rurale circostante. Sono vietate le modifiche ai tracciati, alle quote altimetriche ed alle sezioni dei percorsi esistenti.

**Norme edilizie e parametri urbanistici** per la residenza dell'imprenditore agricolo:

- **Uf** = 0,01 mq/mq;
- **H<sub>max</sub>** = pari a 7,00 ml.

La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti: tale nuova struttura dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva.

#### Articolo 4.26 - Ambito fluviale di fondovalle

1. E' la zona agricola di pregio ambientale e paesaggistico del fondovalle, posta in prossimità dell'alveo del fiume Oglio. Il valore dell'area è legato anche alla possibilità di fruizione ricreativa, sportiva e legata al tempo libero dell'ambito data la prossimità agli ambiti consolidati di carattere residenziale.
2. L'ambito del fondovalle è da considerare indedificabile nel soprassuolo come nel sottosuolo: sono ammessi gli interventi infrastrutturali previsti dalle tavole del P.G.T. ed altre opere realizzate direttamente dalla pubblica amministrazione, ovvero da privati previa stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo, finalizzate a migliorare il grado di fruizione dell'intero ambito (piste ciclopedonali, aree di sosta...). Le aziende agricole proprietarie di terreni in altri ambiti agricoli e che volessero realizzare in tale zone edifici destinati ad attività agricole possono conteggiare, ai fini dell'edificazione, eventuali terreni di proprietà nell'ambito oggetto del presente articolo applicando gli indici ivi previsti.
3. Previa approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, le cui indicazioni progettuali dovranno essere assunte nel Documento di Piano, che riguardi l'intero ambito e metta in relazione lo stesso con le infrastrutture di accesso esistenti e di progetto, con gli ambiti consolidati e con il sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto, è possibile prevedere destinazioni diverse dall'agricola considerate compatibili con la vocazione dell'ambito. A puro titolo esemplificativo si elencano tali possibili destinazioni:
  - aree di sosta;
  - attività ludico-ricreative e sportive principalmente all'aperto;
  - aree di accoglienza a basso impatto ambientale;
  - strutture pubbliche al servizio degli utenti;
  - pubblici esercizi;
  - strutture ricettive.
4. Per gli edifici a destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 20% della Slp esistente fuori terra previa presentazione di un progetto di riassetto ambientale che riguardi l'intera proprietà e fatto salvo il parere positivo della commissione del paesaggio.
5. Per l'ambito identificato negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato con il n. 1, è ammessa una slp predeterminata pari a 1.000 mq da destinare a magazzini, uffici, locali di servizio per il personale, depositi coperti e residenza di servizio. L's.l.p. ammessa dovrà obbligatoriamente essere realizzata in continuità con gli edifici esistenti.
  - **Criteri e modalità di intervento:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.
6. Per l'ambito identificato negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato con il n. 46, è ammessa una slp predeterminata pari a 1.700 mq, come previsto dalla convenzione registrata in data 23 gennaio 1992 al n. 143 tra l'Amministrazione Comunale e la signora Lomolino Angela, così come novellata con atto d'obbligo

sottoscritto nel giugno del 2011.

- **Modalità di attuazione:** piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Opere di urbanizzazione a carico dei proponenti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti: parcheggi pubblici. Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.
- **Dotazione** ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6, commi **minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale:** come definiti dall'art. 3.6 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale 2 e 3, delle presenti N.T.A. E' espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.
- **Norme particolari**
  - Sono ammesse la destinazione residenziale e la destinazione ricettiva;
  - La destinazione ricettiva dovrà costituire almeno il 60% della s.l.p. ammessa;
  - L'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare 7,5 m;
  - dovranno essere previste opere, in particolare lungo il percorso ciclopedonale, finalizzate alla mitigazione della percezione dell'intervento, in particolare dall'area archeologica. Le mitigazioni dovranno essere realizzate con essenze vegetali autoctone;
  - e' obbligatorio e vincolante il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;
  - e' obbligatorio e vincolante il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

#### Articolo 4.27 - Ambiti agro-silvo-pastorali e zone a prati terrazzati

1. Tali ambiti e zone sono totalmente ricompresi all'interno del perimetro del Parco Regionale dell'Adamello.
2. Per gli Ambiti agro-silvo-pastorali si rimanda alle indicazioni ed alla normativa del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello.
3. La Zona Prati Terrazzati è destinata alla conservazione e sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione di presidio umano. Gli interventi di recupero e di trasformazione assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico oppure nell'Orizzonte del paesaggio superiore.
4. Nella Zona Prati Terrazzati il piano persegue i seguenti obiettivi:
  - promuovere la conservazione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e favorire le attività agrituristiche;
  - promuovere il recupero dell'edificato esistente, anche tramite trasformazione d'uso in destinazioni turistico-residenziali, nel rispetto dei caratteri edilizi preesistenti;
  - promuovere il recupero paesistico dell'edificazione e delle trasformazioni urbanistiche recenti;
  - garantire il mantenimento a prato o coltivo degli spazi aperti, ovvero la loro trasformazione in termini naturali, mediante rimboschimento, imboschimento, tutela delle aree di rinnovazione spontanea.
5. Nella Zona Prati Terrazzati gli interventi edilizi e altri interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi devono riferirsi ai seguenti criteri:
  - a) ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente tradizionali, sia nella scelta dei materiali e delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche;
  - b) deve essere garantita la conservazione rigorosa degli spazi aperti, con divieto di recinzioni fisse, di trasformazione a giardino, di piantumazione con specie ornamentali o comunque non autoctone;
  - c) è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti e relativi muri di sostegno, di ogni altro elemento caratteristico tradizionale del paesaggio; è comunque consentito, per le aree comprese entro l'Orizzonte del paesaggio antropico, l'impianto di frutteti e di altre colture agricole specializzate, nei limiti e secondo i principi stabiliti dal PTC del Parco Regionale dell'Adamello.
6. Per le Zone Prati Terrazzati comprese entro l'Orizzonte del paesaggio antropico è consentito il miglioramento dell'accessibilità, gli ampliamenti fino alla concorrenza massima del 15% dei volumi esistenti alla data di approvazione PTC del Parco Regionale dell'Adamello. La nuova edificazione è consentita per lo sviluppo delle attività agricole, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 s.m.i. e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco.
7. Per le Zone Prati Terrazzati comprese entro l'Orizzonte del paesaggio alpestre è ammessa l'accessibilità veicolare limitata e controllata, secondo le disposizioni del PTC del Parco Regionale dell'Adamello, e l'urbanizzazione è limitata agli aspetti igienico-sanitari. Non è ammessa nuova edificazione, salvo che per attrezzature funzionali alla

fruizione turistica del Parco; sono comunque ammessi interventi edilizi di recupero del patrimonio esistente, con esclusione della ristrutturazione urbanistica, anche con incremento volumetrico limitato a minimi adeguamenti delle altezze interne dei locali, necessari per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità, e comunque non oltre la concorrenza massima del 15% dei volumi esistenti alla data di approvazione del PTC del Parco Regionale dell'Adamello.

8. Nella Zona Prati Terrazzati in assenza di piano attuativo e di permesso di costruire convenzionato sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Ai fini della salvaguardia del patrimonio architettonico, è ammessa la destinazione d'uso a fini abitativi, salvaguardando le tipologie costruttive tradizionali e la configurazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei fabbricati. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo.

#### Articolo 4.28 - Perimetri degli ambiti agricoli ad elevata valenza naturalistica, culturale e paesaggistica

1. Il Piano delle Regole ha individuato, all'interno degli ambiti nei quali è ammessa l'attività agricola ed esternamente al perimetro del Parco Regionale dell'Adamello, i perimetri di tre aree con elevata sensibilità paesaggistica, ambientale e culturale, denominate:
  - 1) Comprensorio del Barberino;
  - 2) Campogrande;
  - 3) Roccolo di Dossa.
2. Tali aree sono contraddistinte da una forte riconoscibilità e caratterizzazione ed il Piano delle Regole vieta nelle stesse l'insediamento di nuovi allevamenti di tipo intensivo e la realizzazione di nuove abitazioni per la residenza per il conduttore del fondo. E' ammesso il recupero di edifici esistenti per la residenza del conduttore di fondo.
3. Per il perimetro n. 1 (Comprensorio del Barberino) si intende promuovere una politica di carattere sovracomunale anche finalizzata all'individuazione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (già istituito per il limitrofo comune di Cividate Camuno – deliberazione della Giunta Regionale 12 dicembre 2007 n. 8/6148). E' ammesso il ripristino ambientale, anche attraverso movimenti di terra, della dolina posta in località Mezzarro.

#### Articolo 4.29 - Ambito fluviale

1. In queste aree, che comprendono l'ambito fluviale del fiume Oglio, il PGT persegue la massima tutela delle risorse esistenti ed il recupero delle situazioni di degrado. Le aree comprese negli ambiti fluviali individuati dal PGT non sono computabili ai fini edificatori e sono soggette al vincolo di inedificabilità sia soprassuolo che in sottosuolo e alla conservazione dello stato dei luoghi. In esse è vietata la realizzazione di autorimesse anche interrato. Sono ammessi i nuovi impianti arborei, l'attrezzatura delle aree per percorsi ciclopedonali, l'attraversamento degli ambiti stessi con reti tecnologiche, ovvero con brevi collegamenti carrabili quando siano indispensabili per accedere ai fondi.
2. All'interno dell'ambito fluviale è consentita l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

#### Articolo 4.30 - Edifici esistenti in zona agricola non adibiti ad uso agricolo

1. La presente norma è riferita agli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo alla data di adozione del PGT nelle singole zone previste dal Piano delle Regole, al di fuori del perimetro del Parco Regionale dell'Adamello, in cui è ammessa la destinazione agricola: ambiti rurali di tutela dell'abitato, ambito fluviale del fondovalle, ambiti agricoli di valore paesistico ambientale. La dismissione dall'uso agricolo, ove non comprovabile con atti documentali, può essere dimostrata con autocertificazione. La dichiarazione mendace od incompleta comporterà la decadenza di ogni titolo abilitativo rilasciato e la richiesta di risarcimento da parte della pubblica amministrazione per l'attività inutilmente svolta.
2. Possono essere oggetto della presente disciplina solamente i fabbricati legalmente edificati o assentiti con superficie utile superiore ai 25 mq. I manufatti con superficie utile inferiore a 25 mq potranno essere oggetto di accorpamento all'edificio principale.
3. Sono invece esclusi dalla presente normativa gli edifici posti in zona inaccessibile o per i quali il recupero per le destinazioni ammesse comporti la realizzazione di nuovi tratti viari superiori ai 500 metri.
4. Destinazioni d'uso ammesse: agricola (ad esclusione degli allevamenti intensivi e non intensivi), residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, attività ricettive (ad esclusione di motel e

campeggi), uffici privati e studi professionali, centri di ricerca. Destinazioni d'uso non ammesse: attività produttive ed attività terziarie diverse da quelle ammesse.

5. Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato. La convenzione, o l'atto d'obbligo, devono contenere le modalità di realizzazione, sistemazione e futura manutenzione della viabilità d'accesso, dello smaltimento dei rifiuti, dell'approvvigionamento idrico e degli scarichi dei liquami reflui che di norma saranno a carico dei proprietari. Il progetto dovrà garantire idonee soluzioni per il riscaldamento, la produzione dell'energia elettrica necessaria alla nuova destinazione ed impegni per lo sgombero della neve sulla viabilità d'accesso.
6. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono il restauro, il risanamento conservativo e la manutenzione ordinaria. Interventi edilizi diversi sono soggetti al parere vincolante della commissione per il paesaggio. E' ammesso il recupero a scopo abitativo dei sottotetti esistenti, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 (Titolo IV, capo I) e s. m. e i., nel rispetto assoluto delle altezze di gronda e di colmo esistenti. E' ammessa la realizzazione di recinzioni secondo le indicazioni del comma 2 del precedente art. 4.23 limitatamente all'area cortiliva necessaria alle esigenze di sicurezza dell'attività o dell'abitazione. Tale delimitazione non potrà artificiosamente essere ampliata. Dovrà comunque essere sempre garantito il passaggio pedonale e quello della fauna selvatica. E' ammesso l'ampliamento una tantum degli edifici esistenti nella misura del 20% della slp esistente, per una sola volta e per tutta la validità del Piano delle Regole. Tale possibilità di ampliamento è soggetta al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio che, valutate le caratteristiche tipologiche, storiche ed architettoniche del fabbricato, potrà sancire l'inammissibilità dello stesso. E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, acquisito il parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio, purché quest'ultima avvenga all'interno della proprietà e comunque entro un raggio di 100 metri dall'edificio originario. La demolizione e ricostruzione totale dei fabbricati sarà ammessa solamente nel caso che questi non abbiano alcun valore architettonico storico testimoniale; in ogni caso l'intervento dovrà essere migliorativo dello stato dei luoghi.
7. Per gli edifici di cui al comma 1 interni al perimetro del Parco Regionale dell'Adamello si rimanda ai contenuti e alla normativa del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco vigente.

#### Articolo 4.31 - Distributori di carburante e relative stazioni di servizio

1. Sono ammessi esclusivamente negli ambiti produttivi consolidati all'interno dei perimetri appositamente individuati dalle tavole del Piano delle Regole. Tali aree devono essere di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.
2. Sono ammessi nuovi impianti nelle fasce di rispetto stradale, con relativi manufatti accessori nei limiti degli indici seguenti:
  - **U<sub>f</sub>** = 0,10 mq/mq;
  - **H<sub>max</sub>** = ml. 5,00 (escluse le pensiline);
  - **R<sub>c</sub>** = 10% , escluse pensiline;
  - **D<sub>s</sub>** = minimo m. 10.
3. È fatta salva l'osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante e relative norme sulle distanze rispetto ad altre attività presenti. Si rammenta inoltre l'applicazione della DGR 11/06/2009 n. 8/9590.
4. Gli impianti di autolavaggio sono consentiti se possono essere installati ad una distanza di almeno 10 ml. dalle strade e dagli edifici non pertinenti alle stazioni di servizio. E' fatto obbligo di una adeguata piantumazione di alberi ad alto fusto lungo i lati perimetrali dell'area non a confine con la strada.

#### Articolo 4.32 - Norma speciale per discoteche e sale da ballo

1. Le discoteche, sale da ballo ed altri locali di pubblico spettacolo che possono richiamare notevole numero di utenti tale da creare affollamento, non sono ammesse nelle zone residenziali sia che si tratti di locali di nuova costruzione che di cambiamento di uso anche senza opere di locali esistenti.
2. Possono essere ammesse, anche in zona residenziale, solo nel caso in cui siano di modeste dimensioni - cioè con una superficie utile di pavimento non superiore a mq. 150 inclusi i locali e vani accessori (direzione, servizi igienici, ripostigli, ecc.), siano dotate di superfici a parcheggi pari almeno al 150% della Slp compreso i locali e i vani accessori, e dotate di un idoneo e dimostrato sistema di isolamento atto ad evitare emissioni rumorose e molestie.
3. Al fine di evitare disturbo della quiete pubblica, ai sensi della legge 447/1995, prima del rilascio, deve essere sempre presentata una valutazione dell'impatto acustico redatta da tecnico abilitato.

### Articolo 4.33 - Norma finale

1. Sono parte integrante del presente PGT le indicazioni e le prescrizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello. Per le aree individuate come ZIC (Zone di Iniziativa Comunale) e ZAT (Zone Attrezzature Turistiche), come da esplicita indicazione del PTC del Parco e nel rispetto degli artt. 22 e 23 delle Norme Tecniche del PTC del Parco dell'Adamello, prevalgono le norme e le indicazioni del presente PGT.
2. I contenuti di tale piano sono da intendere come prevalenti su eventuali norme del PGT in contrasto con i contenuti degli stessi.
3. Modifiche e modificazioni di tali studi e piani si configurano quindi come varianti al Piano delle Regole.
4. Ove non espressamente richiamato nel Piano delle Regole, si ribadisce l'obbligo del rispetto dei parametri previsti dal R.L.I.T. della Regione Lombardia. L'adozione di parametri non precisati e/o diversi da quanto specificato potranno essere applicati, purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente.

### Articolo 4.34 - Rete Natura 2000

1. Nel territorio comunale sono presenti due siti della Rete Natura 2000: il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2070006 "Pascoli di Crocedomini – Alta Val Caffaro" e la Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT2070401 "Parco Regionale dell'Adamello".
2. Nei siti di cui al presente articolo il Piano persegue la salvaguardia dell'evoluzione dei processi naturali e la tutela degli habitat e delle specie protette.
3. All'interno della ZPS di cui al presente articolo devono essere rispettate tutte le attività da favorire, i divieti e gli obblighi così come esplicitati nella deliberazione G.R. n.8/9275 del 08/04/2009 "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde".
4. I proponenti di interventi o piani, o loro varianti, non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei siti della Rete Natura 2000 di cui al presente articolo, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, predispongono uno studio per individuare e valutare i principali effetti, diretti ed indiretti, che l'intervento o il piano può avere sui siti, accertando che non si pregiudichi la loro integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti, nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione G.R. n.7/14106 del 08/08/2003 "Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE per la Lombardia, individuazione dei soggetti gestori e modalità procedurali per l'applicazione della valutazione d'incidenza".
5. Per gli interventi in corrispondenza o in prossimità dei siti di cui al presente articolo valgono le misure di mitigazione previste nell'Allegato A delle presenti NTA, come esemplificate e specificate nell'Allegato B delle presenti NTA (con specifico riferimento ad interventi riconducibili a "Conferma delle aree a servizi esistenti in loc. Bazena", "Previsione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto in loc. Gaver", "Previsione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto in loc. Bazena", "Linea del trasporto pubblico locale in loc. Gaver", "Comparti soggetti a normativa particolareggiata in loc. Bazena (n.47, n.48 e n.49)", "ZPT in loc. Pian d'Astrio", "ZPT in loc. Bazena", "ZPT in loc. Gaver", "Malghe esistenti all'interno della ZPS", "Malghe esistenti all'interno del SIC ma esterne alla ZPS").
6. Qualsiasi progetto di intervento in corrispondenza delle malghe esistenti all'interno dei Siti di Rete Natura 2000 di cui al presente articolo che non rientri nella casistica di esclusione prevista dalla deliberazione G.R. n.7/14106 del 08/08/2003 dovrà essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza secondo i criteri approvati dall'Ente Gestore dei Siti di Rete Natura 2000.
7. La previsione di eventuali servizi pubblici differenti rispetto a quelli valutati nell'allegato A in località Gaver e in località Bazena che determinino un incremento del carico insediativo dovranno essere sottoposti a specifica valutazione di incidenza.

## Allegato A - Misure di mitigazione e compensazione previste dalla VIC

**A - Previsioni del Piano dei Servizi: Matrice di sintesi degli impatti e di individuazione delle misure di mitigazione e delle misure di compensazione**

Azioni del Piano dei Servizi	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
<i>Conferma delle aree a servizi esistenti in loc. Bazena</i>	Impermeabilizzazione del suolo, con la conseguente produzione di acque meteoriche di scarico.	Saranno da evitare fenomeni di impermeabilizzazione del suolo, prevedendo eventualmente l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili e comunque privilegiando il battuto in terra; in ogni caso si rende opportuno attrezzare l'area con un sistema di raccolta delle acque meteoriche e di scarico controllato negli elementi del reticolo idrografico superficiale in modo da evitare l'instaurarsi di fenomeni erosivi.	Non necessarie
	Inquinamento luminoso in seguito all'installazione di sistemi di illuminazione.	Si devono prioritariamente evitare sistemi di illuminazione dell'area; qualora essi si ritenessero comunque necessari dovranno essere realizzati minimizzandone il numero e impiegando sistemi che evitino fenomeni di inquinamento luminoso (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 5).	Non necessarie
<i>Previsione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto in loc. Gaver</i>	La previsione di eventuali servizi pubblici differenti rispetto a quelli valutati nel presente allegato che determinino un incremento del carico insediativo dovranno essere sottoposti a specifica valutazione di incidenza (Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 1).		
	Sottrazione di aree naturali.	Il Piano Particolareggiato dell'ambito di trasformazione n.21 dovrà essere sottoposto a procedura di Valutazione di incidenza (cfr. ambito di trasformazione n.21, Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 1).	Necessarie (cfr. ambito di trasformazione n.21)
	Zona a parcheggi: impermeabilizzazione del suolo, con la conseguente produzione di acque meteoriche di scarico.	Saranno da evitare fenomeni di impermeabilizzazione del suolo, prevedendo eventualmente l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili e comunque privilegiando il battuto in terra; in ogni caso si rende opportuno attrezzare l'area con sistema di raccolta delle acque meteoriche e di scarico controllato negli elementi del reticolo idrografico superficiale in modo da evitare l'instaurarsi di fenomeni erosivi.	Non necessarie
	Zona a parcheggi: inquinamento luminoso in seguito all'installazione di sistemi di illuminazione.	Sarebbero da evitare sistemi di illuminazione dell'area; qualora essi si ritenessero comunque necessari dovranno essere realizzati minimizzandone il numero e impiegando sistemi che evitino fenomeni di inquinamento luminoso (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 5).	Non necessarie
	Aree verdi e spazi pubblici: impermeabilizzazione del suolo, con la conseguente produzione di acque meteoriche di scarico.	Saranno da evitare fenomeni di impermeabilizzazione del suolo, prevedendo eventualmente l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili e comunque privilegiando il battuto in terra; in ogni caso si rende opportuno attrezzare l'area con sistema di raccolta delle acque meteoriche e di scarico controllato negli elementi del reticolo idrografico superficiale in modo da evitare l'instaurarsi di fenomeni erosivi.	Non necessarie

Azioni del Piano dei Servizi	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
<i>Previsione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto in loc. Gaver</i>	Aree verdi e spazi pubblici: inquinamento luminoso in seguito all'installazione di sistemi di illuminazione.	Sarebbero da evitare sistemi di illuminazione dell'area; qualora essi si ritenessero comunque necessari i sistemi di illuminazione dovranno essere realizzati minimizzando il numero e impiegando sistemi che evitino fenomeni di inquinamento luminoso (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 5).	Non necessarie
	Aree verdi e spazi pubblici: impiego di specie vegetali alloctone.	Per gli interventi di nuova piantumazione e di sistemazione a verde dovranno essere impiegate specie autoctone e possibilmente ecotipi locali (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 3).	Non necessarie
<i>Previsione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto in loc. Bazena</i>	La previsione di eventuali servizi pubblici differenti rispetto a quelli valutati nel presente allegato che determinino un incremento del carico insediativo dovranno essere sottoposti a specifica valutazione di incidenza (Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 1).		
	Zona a parcheggi: impermeabilizzazione del suolo, con la conseguente produzione di acque meteoriche di scarico.	Saranno da evitare fenomeni di impermeabilizzazione del suolo, prevedendo eventualmente l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili e comunque privilegiando il battuto in terra; in ogni caso si rende opportuno attrezzare l'area con sistema di raccolta delle acque meteoriche e di scarico controllato negli elementi del reticolo idrografico superficiale in modo da evitare l'instaurarsi di fenomeni erosivi.	Non necessarie
	Zona a parcheggi: inquinamento luminoso in seguito all'installazione di sistemi di illuminazione.	Dovranno essere preferenzialmente evitati sistemi di illuminazione dell'area; qualora essi si ritenessero comunque necessari dovranno essere realizzati minimizzando il numero e impiegando sistemi che evitino fenomeni di inquinamento luminoso (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 5).	Non necessarie
	Aree verdi e spazi pubblici: impermeabilizzazione del suolo, con la conseguente produzione di acque meteoriche di scarico.	Saranno da evitare fenomeni di impermeabilizzazione del suolo, prevedendo eventualmente l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili e comunque privilegiando il battuto in terra; in ogni caso si rende opportuno attrezzare l'area con sistema di raccolta delle acque meteoriche e di scarico controllato negli elementi del reticolo idrografico superficiale in modo da evitare l'instaurarsi di fenomeni erosivi.	Non necessarie
	Aree verdi e spazi pubblici: inquinamento luminoso in seguito all'installazione di sistemi di illuminazione.	Dovranno essere preferenzialmente evitati sistemi di illuminazione dell'area; qualora essi si ritenessero comunque necessari dovranno essere realizzati minimizzando il numero e impiegando sistemi che evitino fenomeni di inquinamento luminoso (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 5).	Non necessarie
	Aree verdi e spazi pubblici: impiego di specie vegetali alloctone.	Per gli interventi di nuova piantumazione e di sistemazione a verde dovranno essere impiegate specie autoctone e possibilmente ecotipi locali (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 3).	Non necessarie

Azioni del Piano dei Servizi	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
<i>Linea del trasporto pubblico locale in loc. Gaver</i>	La linea è attiva solo nel periodo estivo e giunge alla centrale idroelettrica utilizzando la viabilità bianca presente nella piana.	Si raccomanda di evitare l'uso del segnalatore acustico.	Non necessarie
	Fenomeni di danneggiamento della viabilità di accesso, con la rottura del manto superficiale e il conseguente innescarsi di fenomeni di ruscellamento superficiale ed erosione.	È necessario garantire l'adeguata manutenzione alla viabilità di accesso, evitando la formazione di rotture del manto più facilmente erodibili e in cui si potrebbero incanalare le acque meteoriche e limitando i fenomeni di scorrimento superficiale delle stesse, anche attraverso la realizzazione di "canaline" trasversali, in particolare nelle zone di maggiore pendenza, da realizzare con tecniche di ingegneria naturalistica al fine di intercettare e scaricare in modo controllato le acque meteoriche; dovrà comunque essere evitata qualsiasi alterazioni del regime idraulico superficiale in corrispondenza delle aree interessate dall'habitat 7140 (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 2).	Non necessarie
	Eventuale allargamento della sede stradale per garantire un transito più agevole ai mezzi.	È vietato l'interessamento di habitat Natura 2000; in ogni caso eventuali interventi dovranno essere oggetto di specifica procedura di Valutazione di incidenza (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 9).	Non necessarie
	Eventuali interventi di asfaltatura del fondo stradale per garantirgli maggiore coesione e minore erodibilità.	È vietata l'asfaltatura della viabilità, che dovrà essere mantenuta in battuto in terra; nelle zone maggiormente acclivi, solo ove si ravvisino rilevanti rischi di erosione, potranno essere impiegate coperture che ne garantiscano una maggiore stabilità, comunque evitando l'impiego dell'asfalto e del cemento.	Non necessarie
	Eventuale illuminazione della viabilità.	È vietata l'illuminazione della viabilità a monte dell'ambito di trasformazione n.21.	Non necessarie

**B - Previsione del Piano delle Regole: Matrice di sintesi degli impatti e di individuazione delle misure di mitigazione e delle misure di compensazione**

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
<i>Comparti soggetti a normativa particolareggiata in loc. Bazena (n.47, n.48 e n.49)</i>	Produzione e diffusione di polveri dovuta alle operazioni di sbancamento del suolo necessarie per l'eventuale realizzazione delle fondazioni delle nuove edificazioni, dei parcheggi e degli accessi, oltre che per l'eventuale demolizione degli edifici esistenti.	Adozione in cantiere di specifiche misure gestionali, quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- periodica pulizia, irrorazione e umidificazione delle piste di cantiere e delle aree di circolazione dei mezzi d'opera;</li> <li>- limitazione della velocità dei mezzi d'opera su tutte le aree di cantiere (v max. 30 km/h);</li> <li>- nelle operazioni di conferimento in cantiere di materiali inerti (sabbie, ghiaie, terre) garantire l'utilizzo di mezzi pesanti con cassoni telonati per limitare ulteriormente il sollevamento e la dispersione verso le aree limitrofe di polveri e frazioni fini;</li> <li>- protezione adeguata degli eventuali depositi di materiale sciolto con scarsa movimentazione dall'esposizione al vento mediante misure come la copertura con stuoie, teli o copertura verde.</li> </ul>	Non necessarie.
	Produzione e diffusione di emissioni gassose inquinanti prodotte dai mezzi d'opera per movimenti terra e realizzazione degli edifici, oltre che per l'eventuale demolizione degli edifici esistenti.	Adozione in cantiere di specifiche misure gestionali, quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- impiegare ove possibile apparecchi di lavoro a basse emissioni, per es. con motore elettrico; periodica manutenzione di macchine e apparecchi con motore a combustione;</li> <li>- per macchine e apparecchi con motore diesel devono essere utilizzati carburanti con basso tenore di zolfo (tenore &lt; 50 ppm);</li> <li>- in caso di impiego di motori diesel, utilizzare ove possibile macchine e apparecchi muniti di sistemi di filtri per particolato e comunque con caratteristiche non inferiori a Euro II per i mezzi stradali;</li> <li>- in caso di impiego di macchine e apparecchi per la lavorazione meccanica dei materiali (come per es. mole per troncatura, smerigliatrici) adottare misure di riduzione delle polveri (es. bagnatura, captazione, aspirazione).</li> </ul>	Non necessarie.
	Produzione e diffusione di emissioni gassose dai sistemi di riscaldamento degli edifici.	-	-
	Inquinamento luminoso indotto da eventuali sistemi di illuminazione artificiale pubblica e/o privata (lampioni, fari, ecc.).	Adozione di sistemi ad elevata efficienza con corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che rivolgono i fasci luminosi esclusivamente verso il basso (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 5).	Non necessarie.

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
<i>Comparti soggetti a normativa particolareggiata in loc. Bazena (n.47, n.48 e n.49)</i>	<p>Propagazione di emissioni acustiche prodotte dai mezzi d'opera impiegati per la realizzazione di scavi, costruzioni, realizzazione viabilità di servizio, ecc., oltre che per l'eventuale demolizione degli edifici esistenti.</p>	<p>Considerata la vicinanza dei comparti al sito SIC, eventuali interventi di potenziamento degli insediamenti esistenti (nello specifico interventi di potenziamento del comparto n.49) dovranno essere oggetto di specifica procedura di valutazione di incidenza; tale procedura dovrà valutare, tra gli altri aspetti elencati nella presente relazione, anche la necessità di adottare particolari restrizioni (ad es. nei periodi riproduttivi della fauna selvatica, con particolare attenzione alle specie protette elencate nell'Allegato 3), allo scopo di contenere il disturbo prodotto da lavorazioni rumorose (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 1).</p> <p>Si ricorda inoltre che, limitatamente ai casi previsti dalla normativa vigente in materia, i progetti degli interventi di trasformazione urbanistica dovranno essere correlati da Documento previsionale di impatto acustico, che valuterà nel dettaglio le eventuali misure mitigative ritenute necessarie.</p>	<p>Non necessarie</p>
	<p>Emissioni acustiche da traffico veicolare indotto per la fruizione delle aree edificate e, più in generale, presenza umana che può generare l'insorgenza di fenomeni di disturbo acustico.</p>	<p>Dovrà essere vietato l'impiego del segnalatore acustico delle auto e dovrà essere vietato l'impiego di sistemi esterni di diffusione sonora, se non limitatamente a manifestazioni temporanee.</p>	<p>Non necessarie</p>
	<p>Sversamenti accidentali in acque superficiali e sotterranee di liquidi inquinanti (quali carburanti e lubrificanti), provenienti dai mezzi d'opera in azione o dalle operazioni di rifornimento in cantiere.</p>	<p>Si rende opportuno adottare alcuni accorgimenti gestionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la manutenzione dei mezzi impiegati dovrà essere effettuata in aree idonee esterne all'area di cantiere (officine autorizzate), al fine di evitare lo sversamento sul suolo di carburanti e oli minerali;</li> <li>- i rifornimenti dei mezzi d'opera dovranno essere effettuati preferenzialmente in corrispondenza di aree impermeabilizzate oppure in aree idonee esterne all'area di progetto; i mezzi dovranno comunque essere dotati di sistemi per il contenimento di eventuali sversamenti accidentali.</li> </ul>	<p>Non necessarie</p>
	<p>Scarichi idrici dei cantieri.</p>	<p>Per evitare scarichi di inquinanti microbiologici nelle acque superficiali, le aree di cantiere dovranno essere dotate di servizi igienici (ad es. di tipo chimico con vasca a tenuta), in numero almeno di 1 ogni 10 persone operanti nel cantiere medesimo.</p>	<p>Non necessarie</p>

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
<p><i>Comparti soggetti a normativa particolareggiata in loc. Bazena (n.47, n.48 e n.49)</i></p>	<p>Incremento del carico inquinante proveniente dalle aree edificate (produzione di reflui civili); nel caso specifico è atteso un carico urbanistico massimo dell'ordine delle 100 persone, almeno nei periodi di punta della stagione turistica.</p>	<p>Eventuali interventi di potenziamento dei comparti in oggetto dovranno prevedere un adeguato sistema di raccolta e di trattamento delle acque reflue prodotte, con riferimento alle indicazioni del PTUA della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 10).</p>	<p>Gli interventi di potenziamento del comparto n.49 dovranno verificare le caratteristiche dei sistemi di trattamento dei reflui presenti, eventualmente prevedendo un sistema unico per l'intera località a cui allacciare anche gli altri insediamenti esistenti</p>
	<p>L'incremento di presenze può determinare un incremento dei fabbisogni idrici per usi idropotabili.</p>	<p>L'incremento della disponibilità d'acqua potabile dovrà essere soddisfatto non tramite nuove captazioni di sorgenti o con aumento delle portate attualmente derivate, ma con ampliamento dei serbatoi di carico esistenti.</p> <p>In ogni caso lo studio di incidenza di un eventuale intervento di potenziamento (in particolare in relazione al comparto n.49) dovrà approfondire tale aspetto, verificando la disponibilità idrica in loc. Bazena e la necessità di prevedere un incremento dei prelievi, verificando, di conseguenza, eventuali effetti sulle aree limitrofe le sorgenti e sugli Habitat presenti.</p>	<p>Non necessarie</p>
	<p>Movimenti terra e sbancamenti possono danneggiare la copertura vegetale esistente, favorendo il ruscellamento, l'erosione superficiale e l'innescarsi di fenomeni di dissesto localizzato.</p>	<p>Le attività di cantiere dovranno verificare la necessità di prevedere adeguati sistemi per evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale. In particolare, dovrà essere prevista la copertura dei materiali stoccati sciolti e, in presenza di aree con terreno nudo di rilevante estensione, la creazione di canalette temporanee (in particolare lungo il margine a monte dell'area oggetto dell'intervento) per intercettare le acque di ruscellamento superficiale prima che possano interessare materiali sciolti o le aree di scavo.</p> <p>Gli interventi di progetto dovranno garantire una morfologia finale dei luoghi adeguata a garantire il deflusso delle acque meteoriche senza che ciò determini fenomeni erosivi localizzati. Al termini delle attività di cantiere, in ogni caso, dovrà essere garantito l'inerbimento (con miscugli di specie locali) di tutte le superfici interessate dal cantiere non edificate. Tali interventi, inoltre, dovranno essere effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica a basso impatto (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 2).</p>	<p>Non necessarie</p>

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
<i>Comparti soggetti a normativa particolareggiata in loc. Bazena (n.47, n.48 e n.49)</i>	Impermeabilizzazione del suolo per la realizzazione di edifici, parcheggi, strade di accesso, ecc..	Le aree a parcheggio dovranno preferibilmente essere realizzate mantenendo la permeabilità del suolo, ad es. attraverso l'impiego di terra battuta o comunque coperture che garantiscano l'infiltrazione dell'acqua (ad es. sistemi di autobloccanti). In ogni caso gli interventi dovranno essere dotate di adeguati sistemi di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale. Con l'obiettivo di evitare ingenti afflussi idrici agli elementi del reticolo idrografico superficiale (che potrebbero determinare fenomeni erosivi), in fase attuativa dovrà essere adeguatamente valutata la capacità di smaltimento delle acque da parte del sistema idrografico locale, verificando la necessità di sistemi di laminazione almeno temporanea delle acque, ad es. attraverso l'impiego di tubazioni sovradimensionate.	Non necessarie
	Produzione di rifiuti.	Gli interventi edilizi dovranno essere progettati prevedendo sistemi di raccolta dei rifiuti dimensionato in funzione della produzione prevista, privilegiando, per quanto possibile, la raccolta differenziata e comunque garantendo adeguati sistemi di protezione dalla fauna selvatica. In presenza di eventuali interventi di demolizione i rifiuti prodotti dovranno essere avviati a recupero o smaltimento secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia.	Non necessarie
	Eventuale inserimento di specie alloctone con la realizzazione di opere a verde e/o di inserimento ambientale.	Le opere a verde dovranno essere realizzate utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone adatte al contesto territoriale oggetto di intervento; eventuali semine che si rendessero necessarie per la ricostituzione del cotico erboso dovranno essere effettuate utilizzando sementi che garantiscano il mantenimento della biodiversità. Laddove le caratteristiche e le dimensioni degli interventi lo rendano opportuno si consiglia, in particolare, di effettuare le semine utilizzando fiorume proveniente da prati stabili adiacenti, nel rispetto delle indicazioni fornite dal Centro Flora Autoctona della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 3).	Non necessarie
	Distruzione o disturbo di siti di alimentazione e rifugio di specie faunistiche.	-	-

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Effetti indesiderati per la fauna selvatica indotti dalla realizzazione di nuove edificazioni (incremento di mortalità dell'avifauna per collisioni contro vetrate e superfici riflettenti e/o per l'intrappolamento in camini e canne fumarie, ecc.).	Considerata la vicinanza dell'area al SIC, eventuali interventi di potenziamento degli insediamenti esistenti (nello specifico interventi di potenziamento del comparto n.49) dovranno essere oggetto di specifica procedura di valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1). Dovranno essere inoltre garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 4).	Non necessarie
<i>Comparti soggetti a normativa particolareggiata in loc. Bazena (n.47, n.48 e n.49)</i>	Eventuale realizzazione di nuove linee elettriche (o potenziamento di linee elettriche esistenti) a servizio delle aree edificate.	Le eventuali nuove linee a bassa e/o a media tensione dovranno essere interrato.	Non necessarie
	Intrusione visuale con conseguente alterazione delle valenze estetiche del paesaggio.  Ostruzione visuale derivante dall'occupazione spaziale del campo visivo da parte delle opere che potranno essere realizzate nelle aree interessate dagli interventi edilizi.	Ogni intervento edilizio dovrà essere obbligatoriamente condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente montano, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche ed architettoniche, sia nella scelta dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti, sia nella definizione di assetti planivolumetrici coerenti con i caratteri urbanistico-architettonici degli insediamenti esistenti all'intorno. Nella localizzazione e progettazione di eventuali interventi edilizi maggiormente visibili dovrà essere garantito un adeguato mascheramento a verde degli edifici e delle infrastrutture, nonché tipologie costruttive ed ingombri in altezza tali da minimizzare l'impatto visivo degli stessi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 8).	Non necessarie
<i>ZPT (loc. Pian d'Astrio)</i>	Produzione e diffusione di polveri dovuta alle operazioni di sbancamento del suolo necessarie per l'eventuale realizzazione delle fondazioni delle nuove edificazioni e degli accessi.	Adozione in cantiere di specifiche misure gestionali, quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- periodica pulizia, irrorazione e umidificazione delle piste di cantiere e delle aree di circolazione dei mezzi d'opera;</li> <li>- limitazione della velocità dei mezzi d'opera su tutte le aree di cantiere (v max. 30 km/h);</li> <li>- nelle operazioni di conferimento in cantiere di materiali inerti (sabbie, ghiaie, terre) garantire l'utilizzo di mezzi pesanti con cassoni telonati per limitare ulteriormente il sollevamento e la dispersione verso le aree limitrofe di polveri e frazioni fini;</li> <li>- protezione adeguata degli eventuali depositi di materiale sciolto con scarsa movimentazione dall'esposizione al vento mediante misure come la copertura con stuoie, teli o copertura verde.</li> </ul>	Non necessarie.

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Produzione e diffusione di emissioni gassose inquinanti prodotte dai mezzi d'opera per movimenti terra e realizzazione degli edifici.	-	-
	Inquinamento luminoso indotto da eventuali sistemi di illuminazione artificiale (lampioni, fari, ecc.).	In termini generali dovrebbero essere evitati nuovi sistemi di illuminazione. Qualora essi si rendano necessari dovranno essere adottati sistemi ad elevata efficienza con corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che rivolgono i fasci luminosi esclusivamente verso il basso (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 5).	Non necessarie.
ZPT (loc. Pian d'Astrio)	Propagazione di emissioni acustiche prodotte dai mezzi d'opera impiegati per la realizzazione di scavi, costruzioni, ecc..	In fase progettuale si dovrà valutare la necessità di adottare particolari restrizioni (ad es. nei periodi riproduttivi della fauna selvatica, con particolare attenzione alle specie protette elencate nell'Allegato 3), allo scopo di contenere il disturbo prodotto da lavorazioni rumorose.	Non necessarie
	Sversamenti accidentali in acque superficiali e sotterranee di liquidi inquinanti (quali carburanti e lubrificanti), provenienti dai mezzi d'opera in azione o dalle operazioni di rifornimento in cantiere.	Si rende opportuno adottare alcuni accorgimenti gestionali: - la manutenzione dei mezzi impiegati dovrà essere effettuata in aree idonee esterne all'area di cantiere (officine autorizzate), al fine di evitare lo sversamento sul suolo di carburanti e oli minerali; - i rifornimenti dei mezzi d'opera dovranno essere effettuati preferenzialmente in corrispondenza di aree impermeabilizzate oppure in aree idonee esterne all'area di progetto; i mezzi dovranno comunque essere dotati di sistemi per il contenimento di eventuali sversamenti accidentali.	Non necessarie
	Scarichi idrici dei cantieri.	Per evitare scarichi di inquinanti microbiologici nelle acque superficiali, le aree di cantiere dovranno essere dotate di servizi igienici (ad es. di tipo chimico con vasca a tenuta), in numero almeno di 1 ogni 10 persone operanti nel cantiere medesimo.	Non necessarie
	Produzione di reflui civili con conseguente carico inquinante proveniente dalle aree oggetto di nuova edificazione; il carico atteso è comunque di poche unità.	Eventuali interventi di nuova edificazione dovranno prevedere un adeguato sistema di raccolta e di trattamento delle acque reflue prodotte, con riferimento alle indicazioni del PTUA della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 10).	Non necessarie
	In presenza di nuove attività di allevamento dispersione di reflui zootecnici.	Ove richiesto dalla normativa vigente prevedere la realizzazione o l'adeguamento di sistemi di raccolta e stoccaggio dei reflui zootecnici, finalizzati ad evitare qualsiasi dispersione, dilavamento o percolazione dei reflui stessi nelle acque superficiali e nel suolo (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 11).	Non necessarie

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	In presenza di nuove attività di allevamento incremento dell'attività di pascolamento.	Gli interventi che prevedano la realizzazione di nuove attività di allevamento dovranno essere accompagnati da uno specifico studio volto a quantificare la capacità del pascolo in termini di capi insistenti su di esso (anche sulla base di quanto indicato dal piano agricoltura del Parco dell'Adamello) e non potranno essere previsti allevamenti che eccedano il carico portante massimo, ovvero che determinino un impoverimento del pascolo.	Non necessarie.
ZPT (loc. Pian d'Astrio)	L'incremento di presenze umane e/o di capi allevati può determinare un incremento dei fabbisogni idrici per usi idropotabili e per l'abbeveraggio.	Per quanto riguarda le acque idropotabili, in via preferenziale non dovrà essere incrementata la portata di prelievo delle sorgenti a servizio della zona, prevedendo, eventualmente, la realizzazione di ulteriori serbatoi di raccolta da riempire nei periodi in cui la richiesta è minore per fare fronte ai periodi di punta. In fase progettuale dovrà essere verificata anche l'opportunità di prevedere sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane.	Non necessarie
	Movimenti terra e sbancamenti possono danneggiare la copertura vegetale esistente, favorendo il ruscellamento, l'erosione superficiale e l'innescarsi di fenomeni di dissesto localizzato.	Le attività di cantiere dovranno verificare la necessità di prevedere adeguati sistemi per evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale. In particolare, dovrà essere prevista la copertura dei materiali stoccati sciolti e, in presenza di aree con terreno nudo di rilevante estensione, la creazione di canalette temporanee (in particolare lungo il margine a monte dell'area oggetto dell'intervento) per intercettare le acque di ruscellamento superficiale prima che possano interessare materiali sciolti o le aree di scavo. Gli interventi di progetto dovranno garantire una morfologia finale dei luoghi adeguata a garantire il deflusso delle acque meteoriche senza che ciò determini fenomeni erosivi localizzati. Al termini delle attività di cantiere, in ogni caso, dovrà essere garantito l'inerbimento (con miscugli di specie locali) di tutte le superfici interessate dal cantiere non edificate. Tali interventi, inoltre, dovranno essere effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica a basso impatto (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 2).	Non necessarie

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Impermeabilizzazione del suolo per la realizzazione di edifici, strade di accesso, ecc..	<p>Le aree non edificate dovranno preferibilmente mantenere la copertura originale (eventualmente opportunamente inerbita) o comunque essere sistemate con battuto in terra. In ogni caso gli edifici dovranno essere dotati di adeguati sistemi di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale.</p> <p>Con l'obiettivo di evitare ingenti afflussi idrici agli elementi del reticolo idrografico superficiale (che potrebbero determinare l'incremento di fenomeni erosivi), in fase attuativa dovrà essere adeguatamente valutata la capacità di smaltimento delle acque da parte del sistema idrografico locale, verificando la necessità di sistemi di laminazione almeno temporanea delle acque, ad es. attraverso l'impiego di tubazioni sovradimensionate.</p>	Non necessarie
ZPT (loc. Pian d'Astrio)	Asportazione e stoccaggio del terreno vegetale derivante da operazioni di scotico e sbancamento.	<p>Il cantiere dovrà essere gestito garantendo l'adozione dei seguenti accorgimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stoccaggio del suolo sopra superfici pulite, lontano dagli altri materiali utilizzati nelle lavorazioni di cantiere, evitando di mescolare il terreno superficiale con terreni scavati in profondità;</li> <li>- lo stoccaggio deve essere eseguito per cumuli di modeste dimensioni che devono essere periodicamente movimentati per garantire il giusto grado di ossigenazione ed evitame così l'impoverimento.</li> </ul>	Non necessarie
	Eventuale inserimento di specie alloctone con la realizzazione di opere a verde e/o di inserimento ambientale.	Le opere a verde dovranno essere realizzate utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone adatte al contesto territoriale oggetto di intervento; eventuali semine che si rendessero necessarie per la ricostituzione del cotico erboso dovranno essere effettuate utilizzando sementi che garantiscano il mantenimento della biodiversità. Laddove le caratteristiche e le dimensioni degli interventi lo rendano opportuno si consiglia, in particolare, di effettuare le semine utilizzando fiorume proveniente da prati stabili adiacenti, nel rispetto delle indicazioni fornite dal Centro Flora Autoctona della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 3).	Non necessarie
	Distruzione o disturbo di siti di alimentazione e rifugio di specie faunistiche.	-	-

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Effetti indesiderati per la fauna selvatica indotti dalla realizzazione di nuove edificazioni (incremento di mortalità dell'avifauna per collisioni contro vetrate e superfici riflettenti e/o per l'intrappolamento in camini e canne fumarie, ecc.).	Dovranno essere garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 4).	Non necessarie
	Eventuale realizzazione di nuove linee elettriche (o potenziamento di linee elettriche esistenti) a servizio delle aree edificate.	Le eventuali nuove linee a bassa e/o a media tensione dovranno essere interrato.	Non necessarie
<i>ZPT (loc. Pian d'Astrio)</i>	Intrusione visuale con conseguente alterazione delle valenze estetiche del paesaggio.	Ogni intervento edilizio dovrà essere obbligatoriamente condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente montano, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche ed architettoniche, sia nella scelta dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti, sia nella definizione di assetti planivolumetrici coerenti con i caratteri urbanistico-architettonici degli insediamenti esistenti all'intorno. Nella localizzazione e progettazione di eventuali interventi edilizi maggiormente visibili dovrà essere garantito un adeguato mascheramento a verde degli edifici e delle infrastrutture, nonché tipologie costruttive ed ingombri in altezza tali da minimizzare l'impatto visivo degli stessi (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 8).	Non necessarie
	Ostruzione visuale derivante dall'occupazione spaziale del campo visivo da parte delle opere che potranno essere realizzate nelle aree interessate dagli interventi edificatori.		
<i>ZPT (loc. Bazena)</i>	In presenza di interventi di ampliamento delle malghe esistenti, potenziale incremento della produzione di reflui civili; il carico atteso è comunque di poche unità	Eventuali interventi di ampliamento degli edifici esistenti dovranno prevedere un adeguato sistema di raccolta e di trattamento delle acque reflue prodotte, con riferimento alle indicazioni del PTUA della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 10).	Non necessarie
	In presenza di interventi di ampliamento delle malghe esistenti potenziale incremento della dispersione di reflui zootecnici.	Ove richiesto dalla normativa vigente prevedere la realizzazione o l'adeguamento di sistemi di raccolta e stoccaggio dei reflui zootecnici, finalizzati ad evitare qualsiasi dispersione, dilavamento o percolazione dei reflui stessi nelle acque superficiali e nel suolo (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 11).	Non necessarie

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Eventuali interventi di ampliamento delle malghe esistenti potrebbero determinare un incremento dell'attività di pascolamento.	Gli interventi che prevedano l'incremento del carico animale dovranno essere accompagnati da uno specifico studio volto a quantificare la capacità del pascolo in termini di capi insistenti su di esso (anche sulla base di quanto indicato dal piano agricoltura del Parco dell'Adamello) e non potranno essere previsti allevamenti che eccedano il carico portante massimo, ovvero che determinino un impoverimento del pascolo.	Non necessarie.
	Eventuali interventi di ampliamento delle malghe potrebbero determinare un incremento di presenze umane e/o di capi allevati, che potrebbe causare un incremento dei fabbisogni idrici per usi idropotabili e per l'abbeveraggio.	Per quanto riguarda le acque idropotabili, in via preferenziale non dovrà essere incrementata la portata di prelievo delle sorgenti a servizio della zona, prevedendo, eventualmente, la realizzazione di ulteriori serbatoi di raccolta da riempire nei periodi in cui la richiesta è minore per fare fronte ai periodi di punta. In fase progettuale dovrà essere verificata anche l'opportunità di prevedere sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane.	Non necessarie
ZPT (loc. Bazena)	Effetti indesiderati per la fauna selvatica potenzialmente indotti da interventi di ampliamento delle malghe esistenti (incremento di mortalità dell'avifauna per collisioni contro vetrate e superfici riflettenti e/o per l'intrappolamento in camini e canne fumarie, ecc.).	Dovranno essere garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 4).	Non necessarie
	Inquinamento luminoso indotto da eventuali sistemi di illuminazione artificiale.	In termini generali dovrebbero essere evitati nuovi sistemi di illuminazione. Qualora essi si rendano necessari dovranno essere adottati sistemi ad elevata efficienza con corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che rivolgono i fasci luminosi esclusivamente verso il basso (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 5).	Non necessarie.

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
ZPT (loc. Gaver)	Movimenti terra e sbancamenti possono danneggiare la copertura vegetale esistente, favorendo il ruscellamento, l'erosione superficiale e l'innescarsi di fenomeni di dissesto localizzato; analogamente eventuali depositi di materiali possono danneggiare la copertura del suolo e agevolare ulteriormente fenomeni erosione superficiale.	<p>Eventuali interventi di ampliamento di Malga Gaver dovranno essere sottoposti a procedura di Valutazione di incidenza, che consideri in modo approfondito non solo gli interventi progettuali e le relative ricadute, ma anche le attività di cantiere (Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1); sono ovviamente fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGR n. VII-14106/2003.</p> <p>Le attività di cantiere dovranno, in ogni caso, verificare la necessità di prevedere adeguati sistemi per evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale. In particolare, dovrà essere prevista la copertura dei materiali stoccati sciolti e, in presenza di aree con terreno nudo di rilevante estensione, la creazione di canalette temporanee (in particolare lungo il margine a monte dell'area oggetto dell'intervento) per intercettare le acque di ruscellamento superficiale prima che possano interessare materiali sciolti o le aree di scavo.</p> <p>Gli interventi di progetto dovranno garantire una morfologia finale dei luoghi adeguata a garantire il deflusso delle acque meteoriche senza che ciò determini fenomeni erosivi localizzati. Al termini delle attività di cantiere, in ogni caso, dovrà essere garantito l'inerbimento (con miscugli di specie locali) di tutte le superfici interessate dal cantiere non edificate. Tali interventi, inoltre, dovranno essere effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica a basso impatto (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 2).</p> <p>Le aree di deposito dei cantieri, infine, dovranno essere localizzati, se presenti, su porzioni di suolo già alterate o degradate.</p>	Non necessarie
ZPT (loc. Gaver)	In presenza di interventi di ampliamento della malga esistente, potenziale incremento della produzione di reflui civili; il carico atteso è comunque di poche unità.	Eventuali interventi di ampliamento degli edifici esistenti dovranno prevedere un adeguato sistema di raccolta e di trattamento delle acque reflue prodotte, con riferimento alle indicazioni del PTUA della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 10).	Non necessarie
	In presenza di interventi di ampliamento della malga esistente potenziale incremento della dispersione di reflui zootecnici.	Dovranno essere previsti la realizzazione o l'adeguamento di sistemi di raccolta e stoccaggio dei reflui zootecnici, finalizzati ad evitare qualsiasi dispersione, dilavamento o percolazione dei reflui stessi nelle acque superficiali e nel suolo (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 11).	Non necessarie

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Eventuali interventi di ampliamento della malga esistente potrebbero determinare un incremento dell'attività di pascolamento.	Gli interventi che prevedano l'incremento del carico animale dovranno essere accompagnati da uno specifico studio volto a quantificare la capacità del pascolo in termini di capi insistenti su di esso (anche sulla base di quanto indicato dal piano agricoltura del Parco dell'Adamello) e non potranno essere previsti allevamenti che eccedano il carico portante massimo, ovvero che determinino un impoverimento del pascolo.	In fase progettuale, congiuntamente con l'Ente Parco, dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere interventi per evitare che i capi possano attraversare l'habitat 7140 (quali la realizzazione di recinzioni)
	Eventuali interventi di ampliamento della malga esistente potrebbero determinare un incremento di presenze umane e/o di capi allevati, che potrebbe causare un incremento dei fabbisogni idrici per usi idropotabili e per l'abbeveraggio.	Per quanto riguarda le acque idropotabili, in via preferenziale non dovrà essere incrementata la portata di prelievo delle sorgenti a servizio della zona, prevedendo, eventualmente, la realizzazione di ulteriori serbatoi di raccolta da riempire nei periodi in cui la richiesta è minore per fare fronte ai periodi di punta. In fase progettuale dovrà essere verificata anche l'opportunità di prevedere sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane.	Non necessarie
	Effetti indesiderati per la fauna selvatica potenzialmente indotti da interventi di ampliamento della malga esistente (incremento di mortalità dell'avifauna per collisioni contro vetrate e superfici riflettenti e/o per l'intrappolamento in camini e canne fumarie, ecc.).	Dovranno essere garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 4).	Non necessarie
	Inquinamento luminoso indotto da eventuali sistemi di illuminazione artificiale.	In termini generali dovrebbero essere evitati nuovi sistemi di illuminazione. Qualora essi si rendano necessari dovranno essere adottati sistemi ad elevata efficienza con corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che rivolgono i fasci luminosi esclusivamente verso il basso (cfr. Allegato B NTA Piano dell Regole, Scheda 5).	Non necessarie.

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
<i>Malghe esistenti all'interno della ZPS</i>	Interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento, restauro o ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino modifiche di superficie o di sagoma o delle destinazioni d'uso.	Si raccomanda di prestare particolare attenzione alle aree di cantiere (con particolare riferimento alle aree di deposito dei materiali per la realizzazione degli interventi previsti), che dovranno essere collocati nelle adiacenze degli edifici esistenti nelle zone già maggiormente rimaneggiate; sono comunque vietate operazioni di scotico del terreno vegetale esistente; il trasporto dei materiali di cantiere, inoltre, dovrà essere effettuato impiegando le viabilità esistenti; infine, tutti i rifiuti prodotti ed eventuali materiali in eccesso dovranno essere riportati a valle. Qualsiasi progetto di intervento in corrispondenza delle malghe esistenti che non rientri nella casistica di esclusione prevista dalla DGR VII-14106/2003 dovrà essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1).	-
<i>Malghe esistenti all'interno del SIC (ma esterne alla ZPS)</i>	Produzione e diffusione di polveri dovuta ad eventuali operazioni di sbancamento del suolo necessarie per l'eventuale realizzazione di nuovi volumi.	Adozione in cantiere di specifiche misure gestionali, quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- periodica pulizia, irrorazione e umidificazione delle piste di cantiere e delle aree di circolazione dei mezzi d'opera;</li> <li>- limitazione della velocità dei mezzi d'opera su tutte le aree di cantiere (v max. 30 km/h);</li> <li>- nelle operazioni di conferimento in cantiere di materiali inerti (sabbie, ghiaie, terre) garantire l'utilizzo di mezzi pesanti con cassoni telonati per limitare ulteriormente il sollevamento e la dispersione verso le aree limitrofe di polveri e frazioni fini;</li> <li>- protezione adeguata degli eventuali depositi di materiale sciolto con scarsa movimentazione dall'esposizione al vento mediante misure come la copertura con stuoie, teli o copertura verde.</li> </ul>	Non necessarie.

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Produzione e diffusione di emissioni gassose inquinanti prodotte dai mezzi d'opera per movimenti terra e realizzazione degli edifici.	Adozione in cantiere di specifiche misure gestionali, quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- impiegare ove possibile apparecchi di lavoro a basse emissioni, per es. con motore elettrico; periodica manutenzione di macchine e apparecchi con motore a combustione;</li> <li>- per macchine e apparecchi con motore diesel devono essere utilizzati carburanti con basso tenore di zolfo (tenore &lt; 50 ppm);</li> <li>- in caso di impiego di motori diesel, utilizzare ove possibile macchine e apparecchi muniti di sistemi di filtri per particolato e comunque con caratteristiche non inferiori a Euro II per i mezzi stradali;</li> <li>- in caso di impiego di macchine e apparecchi per la lavorazione meccanica dei materiali (come per es. mole per troncatura, smerigliatrici) adottare misure di riduzione delle polveri (es. bagnatura, captazione, aspirazione).</li> </ul>	Non necessarie.
<i>Malghe esistenti all'interno del SIC (ma esterne alla ZPS)</i>	Inquinamento luminoso indotto da eventuali sistemi di illuminazione artificiale.	In termini generali dovrebbero essere evitati nuovi sistemi di illuminazione. Qualora essi si rendano necessari dovranno essere adottati sistemi ad elevata efficienza con corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che rivolgono i fasci luminosi esclusivamente verso il basso (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 5).	Non necessarie.
	Propagazione di emissioni acustiche prodotte dai mezzi d'opera impiegati per la realizzazione di scavi, costruzioni, ecc. per la realizzazione di eventuali nuovi volumi.	Considerata la presenza del sito SIC, qualsiasi progetto di intervento in corrispondenza delle malghe esistenti che non rientri nella casistica di esclusione prevista dalla DGR VII-14106/2003 dovrà essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza; tale procedura dovrà valutare anche la necessità di adottare particolari restrizioni (ad es. nei periodi riproduttivi della fauna selvatica, con particolare attenzione alle specie protette), allo scopo di contenere il disturbo prodotto da lavorazioni rumorose (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1).	Non necessarie
	Sversamenti accidentali in acque superficiali e sotterranee di liquidi inquinanti (quali carburanti e lubrificanti), provenienti dai mezzi d'opera in azione o dalle operazioni di rifornimento in cantiere.	Si rende opportuno adottare alcuni accorgimenti gestionali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la manutenzione dei mezzi impiegati dovrà essere effettuata in aree idonee esterne all'area di cantiere (officine autorizzate), al fine di evitare lo sversamento sul suolo di carburanti e oli minerali;</li> <li>- i rifornimenti dei mezzi d'opera dovranno essere effettuati preferenzialmente in corrispondenza di aree impermeabilizzate oppure in aree idonee esterne all'area di progetto; i mezzi dovranno comunque essere dotati di sistemi per il contenimento di eventuali sversamenti accidentali.</li> </ul>	Non necessarie

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Scarichi idrici dei cantieri.	Per evitare scarichi di inquinanti microbiologici nelle acque superficiali, le aree di cantiere dovranno essere dotate di servizi igienici (ad es. di tipo chimico con vasca a tenuta), in numero almeno di 1 ogni 10 persone operanti nel cantiere medesimo.	Non necessarie
	Produzione di reflui civili con conseguente carico inquinante proveniente dalle aree oggetto di ampliamenti volumetrici; il carico atteso è comunque di poche unità.	Eventuali interventi di ampliamento volumetrico dovranno prevedere un adeguato sistema di raccolta e di trattamento delle acque reflue prodotte, con riferimento alle indicazioni del PTUA della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 10).	Non necessarie
	In presenza di ampliamenti volumetrici potrebbero essere incrementati i capi allevati e quindi potrebbe essere incrementata la dispersione di reflui zootecnici.	Ove richiesto dalla normativa vigente prevedere la realizzazione o l'adeguamento di sistemi di raccolta e stoccaggio dei reflui zootecnici, finalizzati ad evitare qualsiasi dispersione, dilavamento o percolazione dei reflui stessi nelle acque superficiali e nel suolo (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 11).	Non necessarie
<i>Malghe esistenti all'interno del SIC (ma esterne alla ZPS)</i>	In presenza di ampliamenti volumetrici si potrebbero verificare fenomeni di incremento dell'attività di pascolamento.	Gli interventi che prevedano l'ampliamento di attività di allevamento dovranno essere accompagnati da uno specifico studio volto a quantificare la capacità del pascolo in termini di capi insistenti su di esso (anche sulla base di quanto indicato dal piano agricoltura del Parco dell'Adamello) e non potranno essere previsti allevamenti che eccedano il carico portante massimo, ovvero che determinino un impoverimento del pascolo.	Non necessarie.
	In seguito ad eventuali ampliamenti volumetrici l'incremento di presenze umane e/o di capi allevati può determinare un incremento dei fabbisogni idrici per usi idropotabili e per l'abbeveraggio.	Per quanto riguarda le acque idropotabili, in via preferenziale non dovrà essere incrementata la portata di prelievo dalle sorgenti a servizio delle zone interessate, prevedendo, eventualmente, la realizzazione di ulteriori serbatoi di raccolta da riempire nei periodi in cui la richiesta è minore per fare fronte ai periodi di punta. In fase progettuale dovrà essere verificata anche l'opportunità di prevedere sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane.	Non necessarie

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	<p>In conseguenza di interventi di ampliamento volumetrico, movimenti terra e sbancamenti possono danneggiare la copertura vegetale esistente, favorendo il ruscellamento, l'erosione superficiale e l'innescarsi di fenomeni di dissesto localizzato, oltre a determinare fenomeni di incremento del trasporto solido agli elementi del reticolo idrografico superficiale; analogamente eventuali depositi di materiali possono danneggiare la copertura del suolo e agevolare ulteriormente fenomeni erosione superficiale.</p>	<p>Le attività di cantiere dovranno verificare la necessità di prevedere adeguati sistemi per evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale. In particolare, dovrà essere prevista la copertura dei materiali stoccati sciolti e, in presenza di aree con terreno nudo di rilevante estensione, la creazione di canalette temporanee (in particolare lungo il margine a monte dell'area oggetto dell'intervento) per intercettare le acque di ruscellamento superficiale prima che possano interessare materiali sciolti o le aree di scavo.</p> <p>Gli interventi di progetto dovranno garantire una morfologia finale dei luoghi adeguata a garantire il deflusso delle acque meteoriche senza che ciò determini fenomeni erosivi localizzati. Al termini delle attività di cantiere, in ogni caso, dovrà essere garantito l'inerbimento (con miscugli di specie locali) di tutte le superfici interessate dal cantiere non edificate. Tali interventi, inoltre, dovranno essere effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica a basso impatto (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 2).</p> <p>Le aree di deposito dei cantieri, infine, dovranno essere localizzate, se presenti, su porzioni di suolo già alterate o degradate.</p>	<p>Non necessarie</p>
	<p>Impermeabilizzazione del suolo per gli eventuali interventi di ampliamento volumetrico.</p>	<p>Le aree non edificate dovranno preferibilmente mantenere la copertura originale (eventualmente opportunamente inerbita) o comunque essere sistemate con battuto in terra. In ogni caso gli interventi dovranno essere dotati di adeguati sistemi di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale.</p> <p>Con l'obiettivo di evitare ingenti afflussi idrici agli elementi del reticolo idrografico superficiale (che potrebbero determinare l'incremento di fenomeni erosivi), in fase attuativa dovrà essere adeguatamente verificata la capacità di smaltimento delle acque da parte del sistema idrografico locale, verificando la necessità di sistemi di laminazione almeno temporanea delle acque, ad es. attraverso l'impiego di tubazioni sovradimensionate.</p>	<p>Non necessarie</p>
<p><i>Malghe esistenti all'interno del SIC (ma esterne alla ZPS)</i></p>	<p>In conseguenza di eventuali interventi di ampliamento volumetrico operazioni di asportazione e stoccaggio del terreno vegetale derivante da operazioni di scotico e sbancamento.</p>	<p>Il cantiere dovrà essere gestito garantendo l'adozione dei seguenti accorgimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stoccaggio del suolo sopra superfici pulite, lontano dagli altri materiali utilizzati nelle lavorazioni di cantiere, evitando di mescolare il terreno superficiale con terreni scavati in profondità;</li> <li>- lo stoccaggio deve essere eseguito per cumuli di modeste dimensioni che devono essere periodicamente movimentati per garantire il giusto grado di ossigenazione ed evitare così l'impoverimento.</li> </ul>	<p>Non necessarie</p>

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	<p>In conseguenza di eventuali interventi di ampliamento volumetrico si potrebbe verificare la perdita di habitat e la distruzione di elementi vegetazionali preesistenti.</p>	<p>Si rammenta che qualsiasi progetto di intervento in corrispondenza delle malghe esistenti che non rientri nella casistica di esclusione prevista dalla DGR VII-14106/2003 dovrà essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1).</p> <p>In ogni caso, in seguito a specifico rilievo floristico e vegetazionale finalizzato alla perimetrazione corretta degli habitat, è vietato l'interessamento di habitat di interesse comunitario o prioritari.</p> <p>Saranno ammissibili interventi che interessino habitat di interesse comunitario solo nel caso in cui non sussistano alternative e tali interventi siano indispensabili per la conservazione dello stesso habitat o di altri habitat di interesse comunitario (ad esempio: interventi che garantiscano la presenza umana che a sua volta è indispensabile per la salvaguardia di habitat a pascolo secondario); tali condizioni devono essere attestate e documentate dal proponente dell'intervento. In ogni caso, l'interessamento dell'habitat dovrà essere il minimo indispensabile.</p>	<p>In presenza dell'interessamento di habitat di interesse comunitario, se possibile si dovrà procedere con un intervento compensativo volto alla restituzione di una uguale superficie alla stessa tipologia di habitat (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 12 e Scheda 13)</p>
	<p>Eventuale inserimento di specie alloctone con la realizzazione di opere a verde e/o di inserimento ambientale.</p>	<p>Le opere a verde dovranno essere realizzate utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone adatte al contesto territoriale oggetto di intervento; eventuali semine che si rendessero necessarie per la ricostituzione del cotico erboso dovranno essere effettuate utilizzando sementi che garantiscano il mantenimento della biodiversità. Laddove le caratteristiche e le dimensioni degli interventi lo rendano opportuno si consiglia, in particolare, di effettuare le semine utilizzando fiorume proveniente da prati stabili adiacenti, nel rispetto delle indicazioni fornite dal Centro Flora Autoctona della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 3).</p>	<p>Non necessarie</p>
	<p>Distruzione o disturbo di siti di alimentazione e rifugio di specie faunistiche.</p>	<p>Si veda quanto già specificato in relazione alla "perdita di habitat".</p>	
<p><i>Malghe esistenti all'interno del SIC (ma esterne alla ZPS)</i></p>	<p>Effetti indesiderati per la fauna selvatica indotti dalla realizzazione di nuovi volumi (incremento di mortalità dell'avifauna per collisioni contro vetrate e superfici riflettenti e/o per l'intrappolamento in camini e canne fumarie, ecc.).</p>	<p>Dovranno essere garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 4).</p>	<p>Non necessarie</p>

Azioni del Piano delle Regole	Descrizione dell'impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Eventuale realizzazione di nuove linee elettriche (o potenziamento di linee elettriche esistenti) a servizio delle aree con incremento volumetrico.	Le eventuali nuove linee a bassa e/o a media tensione dovranno essere interrato.	Non necessarie
	Intrusione visuale con conseguente alterazione delle valenze estetiche del paesaggio.	Ogni intervento edilizio dovrà essere obbligatoriamente condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente montano, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche ed architettoniche, sia nella scelta dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti, sia nella definizione di assetti planivolumetrici coerenti con i caratteri urbanistico-architettonici degli insediamenti esistenti all'intorno. Nella localizzazione e progettazione di eventuali interventi edilizi maggiormente visibili dovrà essere garantito un adeguato mascheramento a verde degli edifici e delle infrastrutture, nonché tipologie costruttive ed ingombri in altezza tali da minimizzare l'impatto visivo degli stessi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 8).	Non necessarie
	Ostruzione visuale derivante dall'occupazione spaziale del campo visivo da parte delle opere che potranno essere realizzate nelle aree interessate dagli interventi edificatori.		

## C - Ulteriori prescrizioni

### *Monitoraggio*

#### *Sopralluoghi preliminari all'apertura ed alla chiusura dei cantieri*

Per eventuali interventi di nuova edificazione o di ampliamento di edifici esistenti prima dell'apertura di ogni cantiere deve essere effettuato un sopralluogo preliminare alla presenza di tecnici incaricati dal Comune e dall'Ente gestore, per valutare l'eventuale esistenza, nelle aree d'intervento e/o nelle zone immediatamente limitrofe, di siti di nidificazione o di riproduzione delle specie contenute negli elenchi del Formulario Natura 2000 del sito stesso, ed in particolare:

1. Uccelli elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409;
2. Mammiferi elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43;
3. Anfibi e rettili elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43.

Nel caso in cui sia riscontrata la presenza di siti di nidificazione o riproduzione di tali specie, deve essere definita la calendarizzazione delle opere di cantierizzazione, in modo da evitare che il cantiere sia attivo nei periodi di nidificazione o riproduzione.

I sopralluoghi faunistici sono ripetuti anche al termine della cantierizzazione delle opere, in modo da valutare gli effetti indotti dagli interventi effettuati.

#### *Censimento dello stato di attuazione delle misure mitigative previste*

Il Comune e l'Ente gestore compileranno un registro, aggiornato periodicamente, riportante lo stato di attuazione delle misure mitigative previste nel presente Studio di incidenza, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

1. numero di interventi proposti, con indicazione dei progetti sottoposti a Valutazione di incidenza, dell'esito della procedura e delle eventuali misure di mitigazione e/o compensazione previste; il registro valuta puntualmente la rispondenza degli interventi con le indicazioni del presente Studio e degli ulteriori approfondimenti effettuati sui progetti di dettaglio;
2. localizzazione, dimensionamento e tipologia dei sistemi di trattamento dei reflui civili realizzati nel sito;
3. localizzazione, dimensionamento e tipologia dei sistemi di raccolta dei reflui zootecnici realizzati nel sito;
4. localizzazione, dimensionamento e tipologia degli eventuali interventi di ingegneria naturalistica realizzati, con l'indicazione delle tecniche adottate e delle specie vegetali utilizzate per il consolidamento dei versanti, la ricostituzione del cotico erboso, ecc.
5. localizzazione, dimensionamento e tipologia delle piantumazioni accessorie effettuate quali interventi di compensazione e per l'inserimento paesaggistico ed ambientale degli interventi edilizi realizzati (specie utilizzate, sesti d'impianto ed estensione delle aree interessate, grado di attecchimento, valutazione di efficacia estetica ed ambientale).

## Allegato B - Esemplicazioni e specificazioni delle misure di mitigazione e compensazione previste dalla VIC

## Scheda 1 - Studio di incidenza degli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica

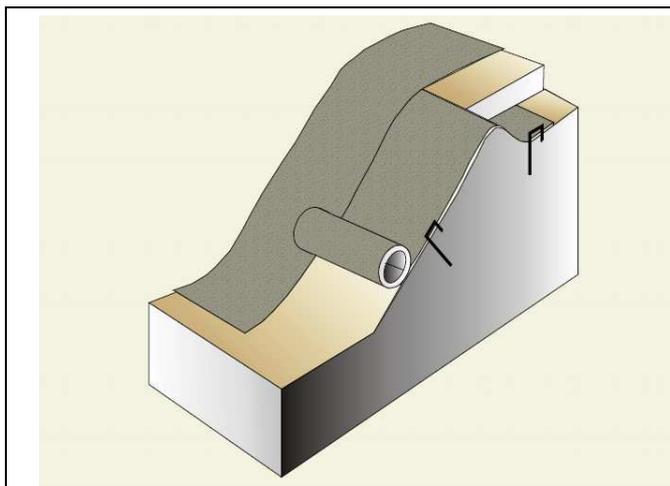
Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>Ai sensi dell'Allegato C, sezione II, art. 6 della Del. Reg. VII/14106 del 08/08/2003 i proponenti di interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel SIC, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, predispongono uno studio per individuare i principali effetti, diretti ed indiretti, che l'intervento può avere sui siti, accertando che non si pregiudichi la loro integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli Habitat e delle specie presenti. Dovrà quindi essere posta particolare attenzione ai potenziali effetti indotti da tali opere a carico degli Habitat di interesse comunitario.</p> <p>Si osserva, peraltro, che gli interventi che contengono solo previsioni di opere interne, manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento di volumetria e/o di superficie e/o modifiche di sagoma, sono esclusi dalla procedura di valutazione di incidenza, a condizione che il soggetto proponente o il tecnico incaricato dichiarino che gli interventi proposti non abbiano, né singolarmente né congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sul SIC.</p> <p>Sono fatte salve specifiche e particolari necessità evidenziate dal Piano di gestione dei Siti, ove presenti.</p>	<p>Lo studio di incidenza deve avere i contenuti minimi di cui all'allegato D – sezione interventi della Del. Reg. VII/14106 del 08/08/2003, redatto secondo gli indirizzi dell'allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. In particolare per le aree interne al SIC, lo studio deve contenere una precisa quantificazione dell'eventuale perdita di habitat causata dall'intervento, con rilievo floristico e vegetazionale delle aree interessate.</p> <p>Nel caso in cui nelle aree di intervento venga riscontrata la presenza di habitat classificati come prioritari che possono essere danneggiati dalla realizzazione delle opere qualsiasi intervento è precluso. In tutti gli altri casi in cui venga riscontrata la perdita di un habitat di interesse comunitario non prioritario, lo studio deve prevedere il ripristino di una superficie equivalente dello stesso habitat in zone limitrofe attualmente urbanizzate, mediante l'impiego di tecniche opportune (adozione di opportune misure di compensazione). Lo studio definisce, infine, misure mitigative commisurate all'entità degli impatti indotti, ponendo particolare attenzione ai seguenti aspetti progettuali (Schmidt di Friedberg e Malcevski, 1998):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- cronoprogramma delle opere;</li><li>- dimensioni complessive dell'area di progetto (m<sup>2</sup>);</li><li>- superfici di occupazione indiretta di suolo (viabilità di servizio, cantieri) (m<sup>2</sup>);</li><li>- superfici impermeabilizzate totali (m<sup>2</sup>);</li><li>- volumi complessivi degli scavi e degli sbancamenti di terreno (m<sup>3</sup>);</li><li>- modalità di stoccaggio e reimpiego del terreno di scavo;</li><li>- n° e tipologia delle macchine operanti in cantiere (camion, escavatori, ruspe);</li><li>- volumi complessivi di ingombro dei manufatti (m<sup>3</sup>);</li><li>- altezza massima degli elementi costitutivi (edificati o tecnologici) (m<sup>3</sup>);</li><li>- fonti di reperimento risorsa idrica (pozzi, acquedotti, corpi idrici superficiali);</li><li>- carico inquinante organico previsto (abitanti equivalenti);</li><li>- scarichi idrici in condizioni ordinarie (m<sup>3</sup>/giorno);</li><li>- trattamento dei reflui;</li><li>- sorgenti di progetto più rumorose, ove presenti (Leq in dBA);</li><li>- descrizione delle soluzioni edilizie adottate, con attenzione alla qualità architettonica ed estetica.</li></ul>
<b>Note</b>	
<p>In osservanza di quanto disposto dall'Allegato C, sezione II, art. 8 della Del. Reg. VII/14106 del 08/08/2003, l'approvazione degli interventi è condizionata all'esito positivo della procedura di valutazione di incidenza.</p> <p>L'Amministrazione competente all'approvazione degli interventi può impartire le opportune prescrizioni relative alle modalità di progettazione e realizzazione degli interventi stessi e individuare le modalità più opportune per la consultazione del pubblico. L'esito della valutazione di incidenza deve essere esplicitato nell'atto di approvazione degli interventi.</p>	

## Scheda 2 - Tecniche di ingegneria naturalistica per l'inserimento ambientale delle opere e la mitigazione degli impatti indotti

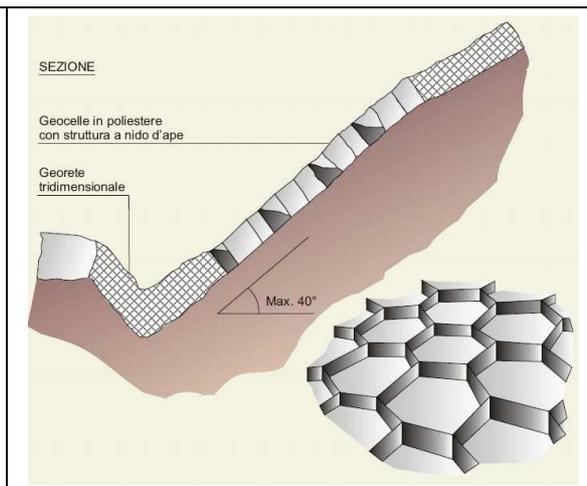
Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>Gli interventi di trasformazione previsti dal Piano possono comportare l'esecuzione di movimenti terra, sbancamenti ed altre attività di cantiere che possono produrre discontinuità della copertura vegetale esistente, favorendo il ruscellamento e l'erosione superficiale.</p> <p>In alcuni casi può essere richiesta la realizzazione di interventi specifici (es. consolidamento di versanti instabili, realizzazione di drenaggi, regimazione delle acque meteoriche, ecc.) che possono modificare le condizioni attuali.</p> <p>L'obiettivo della misura di mitigazione proposta è quello di garantire l'inserimento ambientale degli interventi di trasformazione urbanistica mediante l'adozione prioritaria di tecniche a basso impatto (ingegneria naturalistica), anche allo scopo di evitare l'insorgenza di fenomeni di dissesto indesiderati.</p> <p>L'ingegneria naturalistica è una disciplina tecnico-scientifica che studia le modalità di utilizzo, come materiali di costruzione, di piante viventi, di parti di piante o addirittura di intere biocenosi vegetali, spesso in unione con materiali non viventi come pietrame, terra, legname, acciaio.</p>	<p>Le modalità di attuazione devono essere definite in fase di progettazione previa valutazione della fattibilità degli interventi ed approfondimento delle soluzioni tecniche adottabili caso per caso (tipo di intervento, materiali da impiegare, modalità di realizzazione).</p> <p>In questa fase preliminare, non essendo ancora definite le opzioni progettuali che saranno effettivamente adottate, vengono elencate le varie soluzioni tipologiche applicabili (ANPA 2001, Atlante delle opere di sistemazione dei versanti). In corrispondenza del F. Caffaro dovranno essere rispettate anche le indicazioni del "Quaderno di opere-tipo di ingegneria naturalistica in ambito fluviale" del Parco dell'Adamello – Piano Tutela Acque.</p> <p>Le tecniche indicate potranno essere attuate o meno a seconda delle scelte progettuali che saranno effettuate, introducendo modifiche ed adeguamenti contestualizzati alla situazione riscontrata in loco. Gli elenchi non devono essere considerati esaustivi di tutte le possibili soluzioni adottabili.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Opere per il controllo dell'erosione superficiale:<ol style="list-style-type: none"><li>a) rivestimenti antierosivi biodegradabili (bioreti, biofeltri, biostuoie);</li><li>b) rivestimenti antierosivi sintetici (geostuoie, geocompositi, rivestimenti vegetativi, geocelle);</li><li>c) inerbimenti (semina a spaglio, coperture di zolle erbose prelevate localmente in stazioni pianeggianti, sistema nero-verde, idrosemina);</li></ol></li><li>2) Opere di stabilizzazione superficiale:<ol style="list-style-type: none"><li>a) piantumazioni;</li><li>b) fascinate vive;</li><li>c) viminate e palizzate vive;</li><li>d) palificate vive;</li><li>e) gradonate vive;</li><li>f) grate vive;</li><li>g) materassi;</li></ol></li><li>3) Opere di sostegno<ol style="list-style-type: none"><li>a) muretti in sassi legati con malta cementizia;</li><li>b) muretti in pietrame a secco;</li><li>c) gabbionate;</li><li>d) terre rinforzate;</li></ol></li><li>4) Opere di drenaggio<ol style="list-style-type: none"><li>a) drenaggi superficiali;</li><li>b) trincee drenanti;</li><li>c) cunei filtranti.</li></ol></li></ol> <p>La scelta delle specie vegetali è effettuata attingendo agli elenchi della flora spontanea presente nel Parco. Nella scelta delle essenze si devono valutare molto attentamente le condizioni esistenti in loco (pedologia, esposizione, disponibilità idrica), preferendo in ogni caso specie rustiche o pioniere.</p> <p>In tutti i casi, per il reperimento di piantine forestali, talee, zolle, sementi e fiorume si deve utilizzare materiale vegetale certificato, di origine autoctona e preferibilmente reperito in loco. In particolare, per quanto riguarda il reperimento di fiorume da utilizzare negli inerbimenti si rimanda alle ulteriori indicazioni contenute nella successiva Scheda 3.</p>

### Note

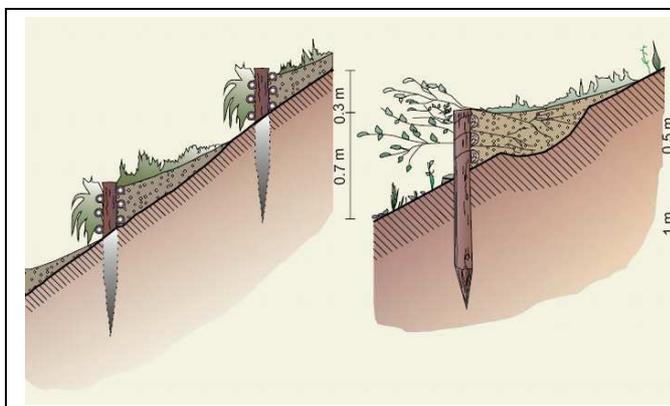
Abaco schematico delle principali tipologie di intervento (ANPA 2001):



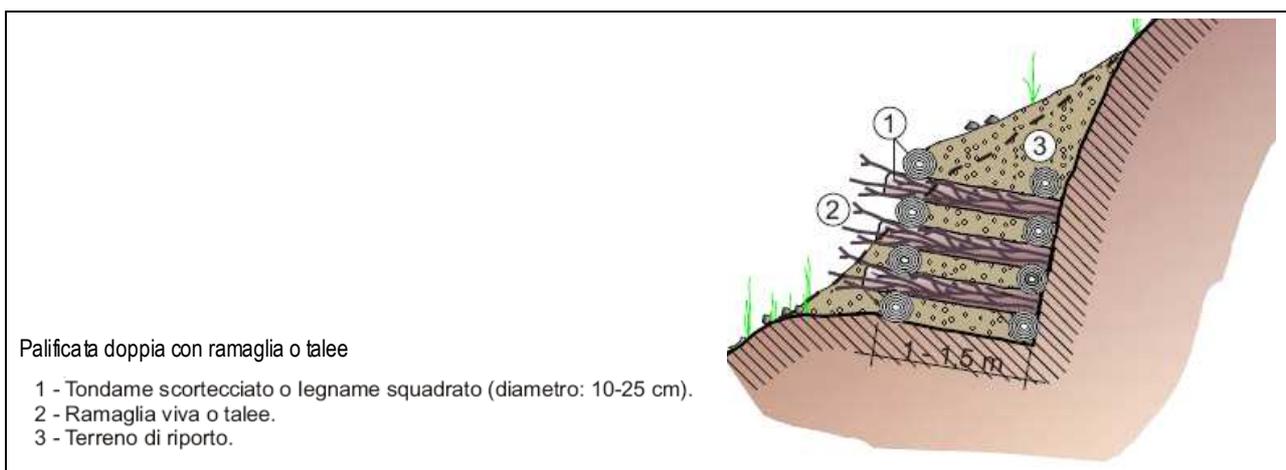
rivestimenti antierosivi con materiali biodegradabili

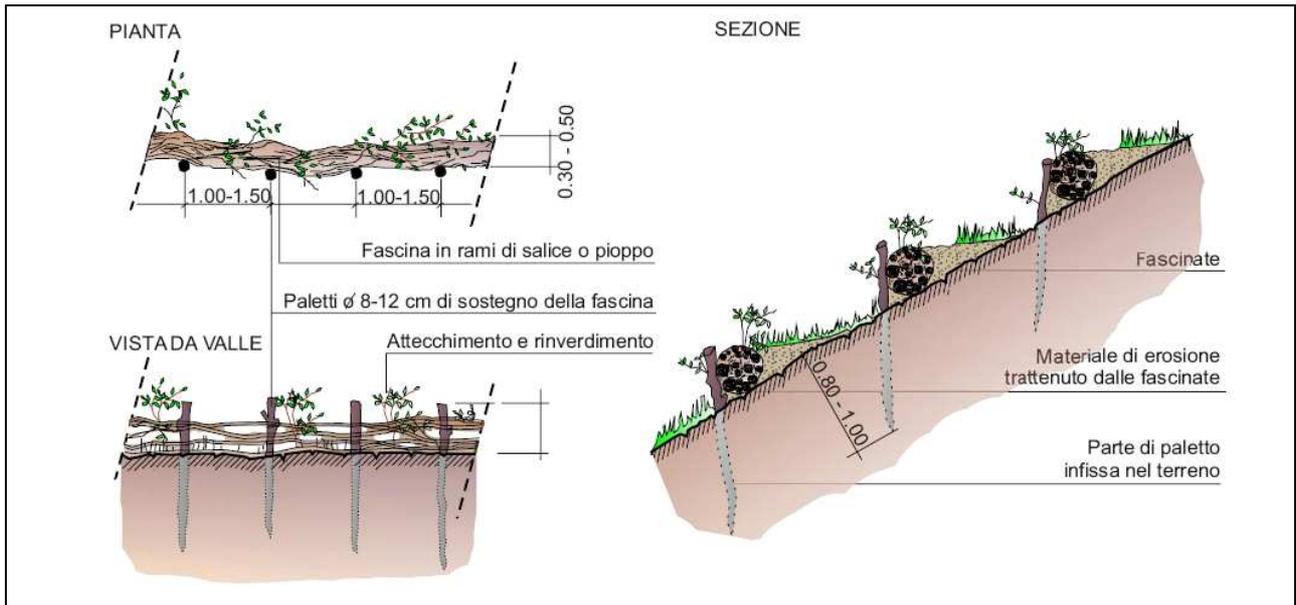


rivestimenti antierosivi con materiali sintetici

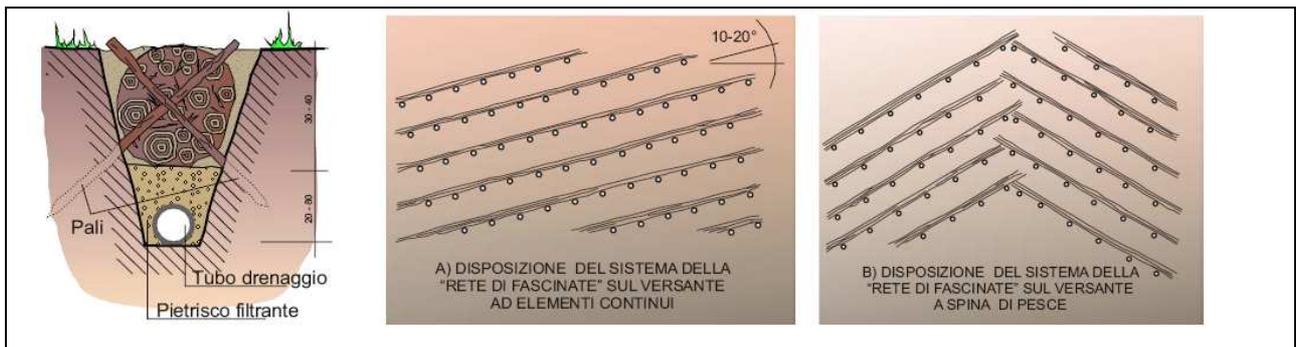


Viminate e palizzate vive

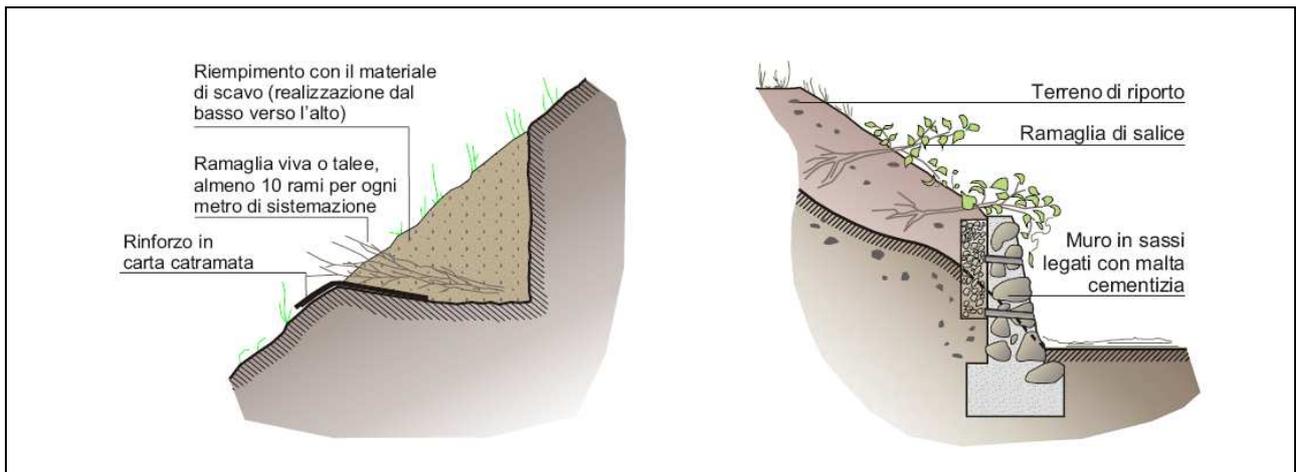




Fascinate vive con ramaglia



Sezione-tipo sistema di drenaggio e disposizione planimetrica delle fascinate



Gradonata con talee e rinforzo al piede costituito da muro in sassi legati con malta cementizia

### Scheda 3 - Interventi di rinaturazione mediante impiego di fiorume proveniente da prati stabili

Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>Gli interventi di trasformazione previsti dal Piano possono comportare l'esecuzione di movimenti terra, sbancamenti ed altre attività di cantiere che possono produrre discontinuità della copertura vegetale esistente (in particolare del cotico erboso), favorendo il ruscellamento e l'erosione superficiale.</p> <p>L'obiettivo della misura di mitigazione proposta è quello di ricostituire le aree prative eventualmente danneggiate da trasformazioni urbanistiche e/o dalla realizzazione di infrastrutture (accessi, parcheggi, ecc.), mediante l'impiego di fiorume proveniente da aree limitrofe alle zone di intervento.</p> <p>Il fiorume è materiale ottenuto da campi naturali prima della fienagione, allo scopo di raccogliere semi del maggior numero di specie possibile senza allestire coltivazioni mirate. L'utilizzo di questa tecnica consente di procedere alla semina di sementi autoctone geneticamente compatibili con quelle dei luoghi di intervento, utilizzando materiale vegetale idoneo e certificato.</p>	<p>Rispetto alla semente in purezza, il fiorume si caratterizza per alcuni elementi di assoluto rilievo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per sua stessa natura, il materiale proveniente da prati naturali è di per sé quello più idoneo ad essere utilizzato in luoghi vicini ed analoghi, fatto che rende in ampia misura superflue disquisizioni sulla composizione del miscuglio a livello quantitativo;</li><li>- l'ottenimento del fiorume è più semplice e veloce: non occorre infatti approntare e manutentare per più anni campi di coltivazione.</li></ul> <p>Le azioni necessarie per attuare la misura mitigativa proposta sono le seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. individuazione di siti donatori (prati da sfalcio presenti all'interno del SIC ritenuti idonei per il reperimento del materiale vegetale); la scelta viene effettuata in funzione delle caratteristiche floristico-vegetazionali, nonché della diffusione nel medesimo territorio delle diverse fitocenosi e delle massime potenzialità di impiego della semente raccolta;</li><li>2. acquisizione e conservazione del fiorume mediante il coinvolgimento degli agricoltori interessati; la raccolta può essere effettuata mediante apposito "brush harvester" (trebbiatrice a pettine costituita da un piccolo carrello in grado di raccogliere solo la semente senza tagliare gli steli e quindi – almeno teoricamente – senza pregiudicare il successivo taglio del fieno); con questa tecnica possono essere raccolti fino a 200 kg di fiorume per ettaro, che devono successivamente essere puliti (ad es. mediante vagli e/o setacci) e stoccati per l'essiccazione;</li><li>3. idrosemina del fiorume raccolto con densità di semina compresa tra 50 e 1.000 g/m<sup>2</sup> (FLORINETH, 2007).</li></ol>



Fiorume appena raccolto.



Brush-harvester in funzione.

#### Note

Gli interventi di rinaturazione con produzione di fiorume da prati stabili dovranno essere seguiti da personale esperto, eventualmente avvalendosi del coordinamento tecnico e scientifico del Centro Flora Autoctona della Regione Lombardia (C.F.A.), che nel 2008 ha predisposto il progetto pilota "RISPOSTa" (Rinaturazione Impianti Sciistici con Produzione Ottimizzata di fiorume da prati STAbili), da cui sono state tratte le indicazioni contenute nella presente scheda. Il C.F.A. è gestito dal Consorzio Parco Monte Barro, con sede in via Bertarelli, 11 - 23851 Galbiate (LC).

## Scheda 4 - Modalità di progettazione e cantierizzazione degli interventi di costruzione, recupero e ristrutturazione edilizia

Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>La realizzazione di interventi edilizi nelle immediate vicinanze del SIC può comportare l'insorgenza di impatti negativi a carico della fauna selvatica, sia durante la cantierizzazione delle opere che ad interventi edilizi ultimati. In particolare:</p> <p>1) in fase di cantierizzazione delle opere può verificarsi la produzione e diffusione di polveri e rumori, che possono disturbare eventuali siti di nidificazione di specie protette ubicati nell'area d'intervento o nelle zone ad essa limitrofe;</p> <p>2) ad interventi edilizi ultimati alcuni elementi non correttamente progettati possono comportare un incremento del tasso di mortalità della fauna selvatica; in particolare per l'avifauna risultano essere pericolose le superficie vetrate e le canne fumarie.</p> <p>In base alle considerazioni svolte si rende necessario prevedere l'adozione di misure di mitigazione specifiche, indipendentemente dal fatto che il progetto dell'intervento edilizio sia sottoposto a Valutazione di incidenza.</p>	<p>1) <u>Cantierizzazione delle opere</u></p> <p>Prima dell'apertura del cantiere deve essere effettuato un sopralluogo per valutare l'eventuale presenza, nelle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento e/o nelle zone immediatamente limitrofe, di siti di nidificazione delle specie contenute negli elenchi del Formulario Natura 2000 del Sito Natura 2000, ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Uccelli elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409;</li><li>- Mammiferi elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43;</li><li>- Anfibi e rettili elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43 contenute.</li></ul> <p>Nel caso in cui sia riscontrata la presenza di siti di nidificazione di tali specie, deve essere definita la calendarizzazione delle opere di cantierizzazione, in modo da evitare che il cantiere sia attivo nei periodi di nidificazione (generalmente periodo primaverile-estivo). Sotto la responsabilità del proponente o del tecnico da esso incaricato è inoltre valutata la necessità di sottoporre l'intervento a Valutazione d'incidenza.</p> <p>2) <u>Altre soluzioni progettuali e tecniche</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- predisposizione di idonei siti di nidificazione artificiali (es. cassette nido e simili) nel caso in cui quelli esistenti debbano essere alterati dagli interventi di ristrutturazione;</li><li>- evitare la realizzazione di nuove vetrate di dimensioni superiori a 3 m<sup>2</sup>, poste a livello del suolo o sopra i 3 metri;</li><li>- in alternativa prevedere la sostituzione dei vetri trasparenti o riflettenti con altri opachi, traslucidi, disegnati, scanalati, striati, rigati, sabbiati, ghiacciati, oppure predisporre persiane, veneziane, paraventì, tende a strisce, grate a rete o simili che rendano visibile l'ostacolo all'avifauna;</li><li>- impedire l'intrappolamento ed il ferimento di animali in camini e canne fumarie mediante la sistemazione di una rete metallica a maglia elettrosaldata da 2 cm intorno alle aperture del comignolo; in tal modo si evita agli uccelli di entrare nella canna fumaria e nidificare, alterandone il tiraggio.</li></ul>

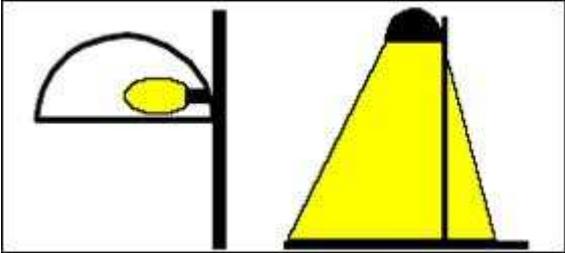
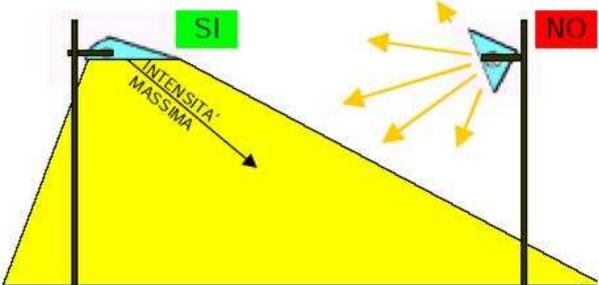
### Note

Per quanto riguarda la cantierizzazione, tra le specie più colpite dalla ristrutturazione di edifici rurali figura il barbagianni. La perdita di un solo sito di nidificazione precedentemente occupato comporta un effetto ben più ampio, con la scomparsa della specie dall'intero territorio circostante in un raggio di 1,5 km (Dinetti, 2000).

Per quanto riguarda le superfici vetrate numerosi riferimenti bibliografici confermano che, con la possibile eccezione della caccia e delle alterazioni ambientali macroscopiche, i vetri uccidono più uccelli di ogni altro fattore indotto dall'attività antropica (Dinetti, 2000). Le stime indicano una mortalità media di 0,85 uccelli/abitazione/anno causata da collisioni con vetri di edifici civili.

Per quanto riguarda le canne fumarie, l'impatto è particolarmente significativo per gli edifici frequentati saltuariamente, come le seconde case. L'incremento di mortalità può interessare in particolare barbagianni, civetta, allocco, ballerine, codirossi, storni, passerì ed altre specie awezze a rifugiarsi e nidificare nelle cavità murarie (Dinetti, 2000).

## Scheda 5 - Modalità di realizzazione dei sistemi di illuminazione notturna

Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>La realizzazione di nuovi ambiti di trasformazione urbanistica può richiedere la realizzazione di sistemi di illuminazione notturna (pubblici o privati).</p> <p>Quando gli interventi sono ubicati nei pressi di siti SIC, i sistemi di illuminazione di viabilità, parcheggi ed aree pubbliche e private possono comportare l'insorgenza di fenomeni di inquinamento luminoso.</p> <p>Da un punto di vista generale l'inquinamento luminoso può essere definito come un'alterazione della quantità naturale di luce presente nell'ambiente notturno dovuto ad immissione di luce artificiale prodotta da attività umane. A tale proposito occorre sottolineare che il contributo più rilevante all'inquinamento luminoso non è quello diretto verso la verticale, ma quello diretto a bassi angoli sopra la linea dell'orizzonte.</p> <p>Nel presente Studio viene posto rilievo al danno ambientale per la flora, con l'alterazione del ciclo della fotosintesi clorofilliana, per la fauna, in particolar modo per le specie notturne, private dell'oscurità a loro necessaria, e per gli uccelli migratori, impediti a riconoscere le principali stelle e quindi destinati a perdere l'orientamento nel volo notturno.</p>	<p>L'impatto può essere mitigato adottando sistemi ad elevata efficienza (es. lampade ai vapori di sodio ad alta pressione), con corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off), in cui la lampada è completamente incassata in una armatura montata orizzontalmente, che impedisce la propagazione di radiazioni luminose verso l'alto o al di sopra della linea dell'orizzonte (vedi esempi riportati nelle figure sottostanti). Questi accorgimenti possono essere adottati sia per l'illuminazione privata che pubblica, compresa l'illuminazione stradale.</p>   <p>Esempi di apparecchi totalmente schermati (full cut-off). La lampada è completamente nascosta all'interno dell'armatura, a sua volta disposta parallelamente al terreno (montaggio orizzontale).</p> <p>Anche gli impatti indotti dall'eventuale utilizzo di torri-faro (comunque da evitare) possono essere mitigati evitando l'impiego di fari simmetrici montati inclinati, che disperdono grandi quantità di luce a bassi angoli sopra l'orizzonte; la soluzione ideale prevede l'utilizzo di proiettori asimmetrici montati orizzontalmente, che non producono inquinamento luminoso (vedi figura).</p> 

### Note

-

## Scheda 6 - Trattamento dei reflui civili

Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>Uno degli impatti derivanti dalla realizzazione di nuovi insediamenti riguarda la produzione e lo scarico dei reflui civili, in particolare nelle aree non servite da pubblica fognatura. Si rende quindi necessario realizzare idonei dispositivi di raccolta e trattamento di tali reflui, da effettuarsi in tutti i casi in cui venga riscontrata l'impossibilità di collegarsi alla rete fognaria e venga verificata la mancanza di sistemi di trattamento o la mancata funzionalità di quelli esistenti.</p>	<p>I progetti degli interventi edilizi dovranno prevedere idonei sistemi per la raccolta ed il trattamento dei reflui civili, previa valutazione tecnica ed economica delle varie soluzioni adottabili. La scelta sarà effettuata in accordo con le indicazioni contenute nell'Allegato 17 alla Relazione Generale del Programma di Tutela e Uso delle Acque della Regione Lombardia, recante indicazioni in merito ai trattamenti appropriati per scarichi di acque reflue urbane provenienti da agglomerati con meno di 2000 abitanti equivalenti.</p> <p>In via preliminare l'ambito di trasformazione, compreso l'esistente, determina la presenza massima in zone ricettive ed edifici residenziali di circa 800-1.000 persone. Tale dimensionamento di massima, sulla base del quale sono svolte le considerazioni di seguito riportate, dovrà essere puntualmente verificato in sede di redazione del Piano Particolareggiato, che dovrà anche identificare il sistema di trattamento più idoneo per l'area. Si prescrive, inoltre, che tutti gli interventi realizzati sono subordinati alla realizzazione di un sistema di trattamento idoneo a servizio dell'intero ambito.</p> <p>Al fine di verificare la soluzione tecnologica adottabile per l'ambito di trasformazione n.21 sono in via preliminare considerati i seguenti parametri (derivati dalle considerazioni effettuate nel PTUA della Regione Lombardia):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- campo di concreta applicabilità dei diversi trattamenti in funzione del numero di abitanti equivalenti serviti (vedi figura 1);</li> <li>- idoneità dei diversi trattamenti in funzione dell'altitudine (vedi figura 3 sulla base della legenda riportata in figura 2);</li> <li>- flessibilità dei diversi trattamenti riguardo a variazioni del carico e della portata (vedi figura 4 sulla base della legenda riportata in figura 2).</li> </ul>

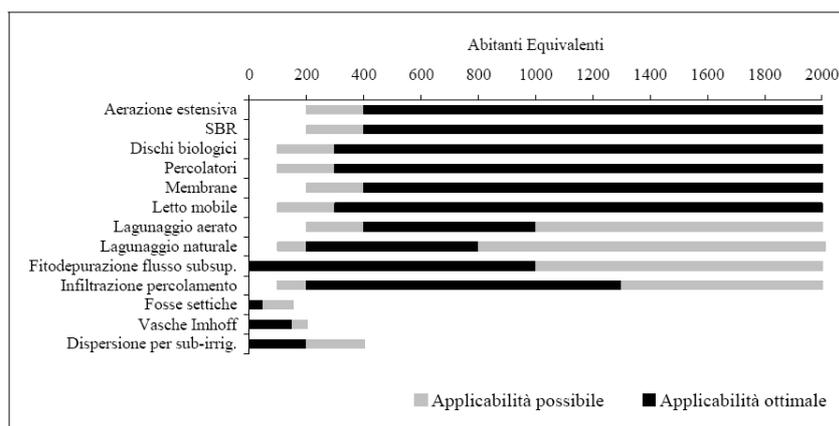


Figura 1 – Campo di concreta applicabilità dei diversi trattamenti.

Legenda
AA: molto alto
A: alto
M: medio
B: basso
n.a.: non applicabile
n.s.: non significativo

Figura 2 – Legenda per le figure successive.

Trattamento	Altitudine (m s.l.m.)		
	0 - 300	300 - 800	800 - 1.500
Aerazione estensiva	A	A	A
SBR	A	A	A
Dischi biologici	A	A	A
Percolatori	A	M <sup>(1)</sup>	B <sup>(1)</sup>
Membrane	A	A	A
Letto mobile	A	A	A
Lagunaggio aerato	A	M	B
Lagunaggio naturale	A	M	n.a.
Fitodepurazione a flusso subsuperficiale	A	B <sup>(2)</sup>	B <sup>(2)</sup>
Letti di infiltrazione percolamento	A	M <sup>(1)</sup>	M <sup>(1)</sup>
Fosse settiche	A	A	A
Vasche Imhoff	A	A	A
Sistemi di dispersione nel terreno	A	A	A

Figura 2 – Idoneità del trattamento in funzione delle condizioni climatiche determinate dall'altitudine (1: rischio di formazione di ghiaccio; 2: rischio di formazione di ghiaccio nei sistemi a flusso verticale).

Trattamento	Variazioni di carico organico	Variazioni di carico idraulico
Aerazione estensiva	A	M
SBR	A	A
Dischi biologici	M	M
Percolatori	M	M
Membrane	A	B
Letto mobile	A	M
Lagunaggio aerato	A	A
Lagunaggio naturale	A	A
Fitodepurazione a flusso subsuperficiale	A	A
Letti di infiltrazione percolamento	M	B
Fosse settiche	n.s.	M
Vasche Imhoff	n.s.	M
Sistemi di dispersione nel terreno	A	A

Figura 3 – Flessibilità in funzione delle variazioni di carico organico ed idraulico.

In relazione al numero di abitanti equivalenti da trattare, alle condizioni climatiche dell'area e all'adattabilità a flussi che possono essere anche particolarmente variabili sia in termini idraulici, sia in termini di carichi organici da depurare può essere definita la tecnica ottimale, in accordo con le indicazioni riportate in precedenza, con il Parco e con le indicazioni degli Enti competenti.

Nel caso specifico, ipotizzando un n° di a.e pari a circa 800-1.000 unità e nelle condizioni climatiche e di carico attese nell'area interessata dall'ambito di trasformazione, il sistema più efficiente risulterebbe essere il reattore SBR, con in sub-ordine sistemi ad aerazione estensiva e sistemi con biomassa adesa in letto mobile, oltre che sistemi a dischi biologici, che tuttavia si adattano meno efficacemente alle variazioni di carico (sia idraulico, sia organico) e a reflui ricchi di oli (come quelli delle aree turistiche). Nelle condizioni climatiche in esame, comunque, è comunque necessario prevedere la realizzazione in strutture chiuse che assicurino protezione contro la rigidità del periodo invernale.

I reattori SBR (*Sequency Batch Reactors*) sono sistemi a fanghi attivi a flusso discontinuo in cui le diverse fasi del processo biologico si svolgono in successione temporale all'interno di un unico reattore. Vengono in tal modo evitati trasferimenti di flusso tra diversi manufatti dell'impianto, come avviene nei processi a fanghi attivi tradizionali, in particolare senza necessità di ricircolare la biomassa dalla fase di decantazione secondaria a quella di aerazione. Il ciclo di trattamento si articola nelle seguenti fasi:

- alimentazione del refluo da trattare nel reattore ove è già presente la biomassa residua dal ciclo precedente;
- reazione durante la quale si attivano i sistemi di miscelazione e di aerazione del liquame, con possibilità di realizzare in successione fasi aerobiche, anaerobiche ed anossiche;
- sedimentazione statica della biomassa resa possibile dall'arresto dei sistemi di miscelazione e di aerazione, con formazione di una zona chiarificata superiore e di una sottostante zona ove si

- accumulano i fanghi biologici;
- scarico del liquame chiarificato, con modalità che evitino il trascinarsi della biomassa sedimentata nell'effluente;
- stasi, opportuna per garantire flessibilità al sistema; in questa fase si effettua lo spurgo del fango di supero, con cadenza ciclica, giornaliera, settimanale o mensile, al fine di compensare i fenomeni di sintesi cellulare che intervengono durante il trattamento e per assicurare quindi il mantenimento della concentrazione di regime della biomassa.

Mediante adeguato dimensionamento e regolazione della fase di reazione è possibile realizzare processi biologici più o meno articolati che possono comprendere, oltre che la rimozione del BOD carbonaceo, anche il controllo dell'azoto ed, eventualmente, la defosfatazione biologica, mediante fasi in cui si mantengono condizioni anossiche e/o anaerobiche. I pretrattamenti sono costituiti da una grigliatura medio-fine automatizzata, seguita da una sezione di dissabbiatura e disoleatura.

Vincoli di impiego:

- Negli impianti di piccole dimensioni, la successione delle fasi può essere regolata mediante temporizzazione, evitando la più complessa strumentazione in genere usata negli impianti maggiori al fine di ottimizzare i processi. Resta comunque necessaria una ragionevole attenzione gestionale. Basse concentrazioni di liquami in alimentazione possono costituire una contro-indicazione per le maggiori difficoltà di formazione di fiocchi di buona sedimentabilità e per il conseguente peggioramento della qualità dello scarico e del livello di ispessimento dei fanghi.
- Il fango di supero, va generalmente allontanato liquido mediante autobotti. Le modalità di gestione e di estrazione consentono di utilizzare come volume di stoccaggio lo stesso reattore biologico, evitando, almeno nelle installazioni minori, la realizzazione di sili di accumulo. La temporizzazione dei cicli va allora organizzata tenendo conto degli orari di intervento delle autobotti.
- Il consumo energetico è elevato (in relazione ad altri processi a fanghi attivi), soprattutto quando la regolazione del ciclo sia condotta mediante temporizzatori che non consentono l'ottimizzazione della fornitura d'aria in funzione delle richieste. Il consumo di ossigeno è comunque elevato, dati i valori del carico di fango applicati.
- Non si pongono particolari vincoli di natura ambientale, fatta salva l'esigenza di insonorizzare i compressori e di ridurre la formazione di aerosol. Qualora il fango sia accumulato all'interno dei reattori biologici, in assenza quindi di sili di stoccaggio, la sostanziale aerobicità del sistema riduce i rischi di cattivi odori.

I sistemi ad aerazione estensiva rientrano tra i processi biologici a biomassa sospesa con ricircolo cellulare (fanghi attivi) in cui lo scarico da trattare viene mantenuto in prolungato contatto con una biomassa attiva (precostruita durante la fase di avviamento) ed è successivamente da essa separato in un decantatore finale in un distinto manufatto. Consente di ottenere, oltre che la depurazione dei reflui (rimozione del BOD carbonaceo, nitrificazione ed eventuale denitrificazione), anche la stabilizzazione del fango biologico di supero che può quindi essere direttamente avviato alla disidratazione senza necessità di ulteriori interventi. Il reattore biologico va preceduto da una fase grigliatura medio-fine automatizzata. E' consigliabile anche una dissabbiatura-disoleatura, in particolare nel caso di fognature miste.

Vincoli di impiego

- L'insufflazione d'aria per ossigenazione comporta consistenti consumi energetici. La fornitura di ossigeno va adeguata alla richiesta, con conseguente necessità di apparecchiature di regolazione e controllo.
- Il processo dà luogo a produzioni significative di biomasse ( $30-40 \text{ g SS ab}^{-1} \text{ giorno}^{-1}$ ) che vanno estratte con regolarità dai reattori sotto forma di fango di supero. Per i livelli di siccità conseguibili mediante ispessimento statico, i volumi di fango sono dell'ordine di  $1,5-2,0 \text{ l ab}^{-1} \text{ giorno}^{-1}$ . Solo in condizioni particolari e per installazioni di minori dimensioni, la disidratazione può condursi su letti di essiccamento. Di norma è necessario prevedere adeguati stoccaggi di fango liquido con successivo periodico trasporto ad installazioni di disidratazione centralizzata.
- La presenza di soffianti e di sili per l'accumulo dei fanghi può produrre impatti ambientali peraltro facilmente controllabili con adeguate insonorizzazioni e coperture dei manufatti. Non si pongono vincoli particolari per la permeabilità dei suoli o per condizioni climatiche.

I sistemi con biomassa adesa in letto mobile utilizzano colonie batteriche che si sviluppano, sotto forma di biofilm, su appositi supporti plastici mantenuti in movimento all'interno dei reattori operanti in condizioni aerobiche o anossiche, in funzione del processo previsto (rimozione dell'inquinamento organico-nitrificazione o denitrificazione). I supporti sono caratterizzati da una elevata superficie utile di colonizzazione per unità di volume ( $160-550 \text{ m}^2 \text{ m}^{-3}$ ) ed hanno peso specifico prossimo a quello dell'acqua, così da richiedere una modesta turbolenza per la loro movimentazione. Nei sistemi aerobici, la fornitura d'aria è assicurata mediante sistemi ad insufflazione, analoghi a quelli in uso per i fanghi attivi: non è sempre

necessario operare con bolle fini dato che il percorso attraverso i supporti determina comunque un frazionamento del flusso d'aria che deve anche assicurare la necessaria movimentazione. Nei sistemi anossici tale funzione è assolta da miscelatori meccanici. Il sistema deve disporre di una vasca di sedimentazione finale che, per la configurazione sopra descritta, ha la sola funzione di eliminare dallo scarico i solidi sedimentabili, costituiti da pellicole di spoglio staccatesi dai supporti; in alternativa può farsi uso di una fase di filtrazione. I reattori biologici vanno preceduti da pretrattamenti comprendenti una fase di grigliatura fine (2-3 mm) e da una vasca Imhoff. Negli impianti di maggiori dimensioni ( $\geq 500$  A.E.), è anche consigliabile l'inserimento di una fase di disoleatura.

Vincoli di impiego:

- Necessità di un corretto controllo delle apparecchiature elettromeccaniche. Utilizzando un processo a biomassa adesa, non presenta elevata flessibilità a variazioni stagionali di carico (salvo non si adottino sistemi ibridi).
- Comporta ingombri planimetrici minori rispetto ai sistemi a biomassa sospesa, sia per i più elevati carichi volumetrici applicabili che per la maggior semplicità della sedimentazione finale.
- Le condizioni climatiche e la natura dei suoli non pongono problemi particolari. La presenza delle soffianti e della vasca Imhoff primaria richiede semplici misure di mitigazione (insonorizzazioni, mascheramenti, fasce di rispetto e simili) per un corretto inserimento ambientale.

I sistemi a dischi biologici operano un trattamento aerobico a biomassa adesa utilizzando supporti costituiti da dischi o bobine di materiale polimerico, rotanti attorno ad un asse orizzontale ed immersi nel reattore per il 40-60% del loro diametro. L'apporto di ossigeno avviene per contatto con l'atmosfera, grazie alla rotazione dei supporti; in alcune soluzioni può anche essere prevista un'insufflazione aggiuntiva d'aria. La rotazione favorisce la miscelazione ed il distacco della pellicola di spoglio che si mantiene in sospensione e viene quindi separata in una fase di decantazione finale. I supporti dei dischi vengono raggruppati in distinte unità o stadi di trattamento, disposti in serie, alloggiati in vasche differenti o, specie nel caso di piccoli impianti, in una stessa vasca dotata di setti di separazione. Tale conformazione favorisce lo sviluppo di popolazioni batteriche diversificate sui diversi stadi, con rimozione dell'inquinamento carbonaceo nelle fasi iniziali e con successiva eventuale nitrificazione in quelle successive. E' sempre prevista la loro copertura. Le pellicole di spoglio in uscita dalla fase biologica presentano buone caratteristiche di sedimentabilità e possono essere separate mediante decantazione secondaria o eventualmente per filtrazione secondaria e reinvio delle acque di controlavaggio in testa all'impianto. I pretrattamenti sono analoghi a quelli necessari per i letti percolatori.

Vincoli di impiego:

- La copertura dei reattori ed il limitato impegno aereale favoriscono la collocabilità ambientale che può risultare soprattutto condizionata dall'eventuale presenza di vasche Imhoff o da sistemi sostitutivi di trattamento ed accumulo dei fanghi.
- Come la maggior parte dei sistemi a pellicola adesa, il processo ha limitata flessibilità gestionale per l'impossibilità di ottenere rapide variazioni del contenuto di biomassa e della fornitura di ossigeno. Di conseguenza mal si presta a situazioni che presentino significative variazioni del carico in alimentazione. Salvo non siano previste modalità di aerazione per insufflazione in vasca, la quantità di ossigeno trasferibile è relativamente limitata, rendendo il sistema male applicabile in presenza di scarichi con elevato BOD.
- Vanno evitati scarichi ricchi di oli, quali possono aversi in zone turistiche con diffuse attività di ristorazione, per il rischio di depositi che ostacolano la penetrazione dell'ossigeno e dei substrati all'interno delle pellicole. In tali situazioni una decantazione primaria o una fase specifica di disoleazione sono da considerarsi indispensabili.

#### Note

La soluzione ottimale, individuabile tra le possibili alternative elencate o mediante l'adozione di sistemi equivalenti in termini di efficacia e funzionalità, sarà definita dal progettista incaricato sulla base di motivazioni tecniche, economiche ed ambientali in sede di redazione del Piano Particolareggiato dell'ambito.

---

## Scheda 7 - Modalità di realizzazione di nuove linee elettriche

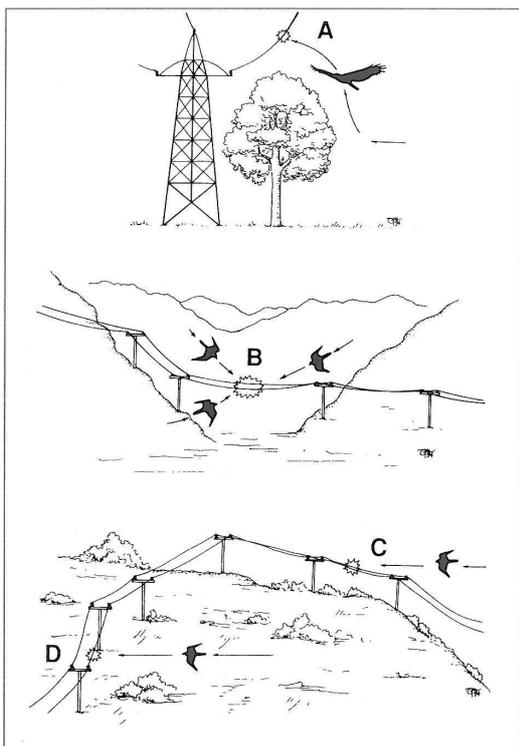
### Descrizione della misura

La realizzazione di nuovi ambiti di trasformazione urbanistica potrebbe richiedere la realizzazione di nuove linee elettriche a servizio delle aree edificate.

Quando gli interventi sono ubicati nei pressi del SIC, le eventuali linee elettriche potrebbero costituire una reale minaccia per l'avifauna, con possibile incremento della mortalità per elettrocuzione (folgorazione per contatto di elementi conduttori) o per collisione con i cavi in tensione (vedi figura). L'elettrocuzione si verifica soprattutto nelle linee elettriche a bassa e media tensione, mentre le linee ad alta tensione sono pericolose in particolare per le collisioni (i conduttori sono troppo lontani per indurre folgorazione).

Nel caso in cui gli ambiti di trasformazione urbanistica adiacenti al SIC debbano essere serviti da nuove linee e cabine elettriche, si renderà quindi necessario adottare accorgimenti progettuali volti a limitare gli effetti negativi a carico dell'avifauna.

Impatto delle linee elettriche sull'avifauna: l'uccello può urtare



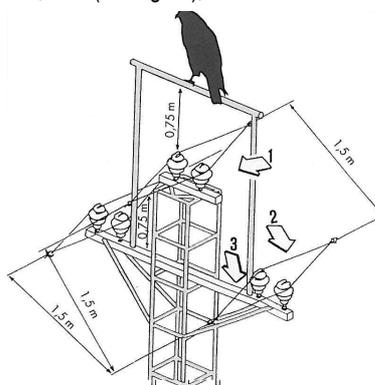
i fili nel tentativo di superare un ostacolo (A), seguendo le rotte preferenziali di passaggio (B), oppure semplicemente durante un volo rettilineo (C e D). (da Dinetti, 2000).

### Modalità di attuazione

Per eventuali linee elettriche a bassa e a media tensione, quali sono quelle che in genere interessano gli ambiti turistici e residenziali, una soluzione definitiva ai rischi di elettrocuzione e collisione consiste nell'interramento dei cavi, che in fase di nuova edificazione può risultare economicamente e tecnicamente conveniente.

Qualora ciò non fosse possibile, si può ricorrere all'installazione di posatoi e dissuasori sulle linee:

- il posatoio unisce la funzione dissuasiva a quella attrattiva, impedendo all'uccello di posarsi sul palo offrendo un'alternativa; la tipologia più semplice è costituita da due barre verticali unite tra di loro da una barra orizzontale; la distanza tra il posatoio ed i conduttori deve essere di almeno 0,75 m (vedi figura);



Esempio di posatoio con isolamento ed allontanamento dei conduttori (da Dinetti, 2000).

- nel caso dei dissuasori l'intervento consiste nel collocamento di elementi verticali, costituiti da barre o punte smussate, da posizionarsi sulla cima dei pali; per avere successo è necessario che lo spazio di manovra venga ridotto in maniera consistente; varianti alle barre possono essere "ventagli" di punte, oppure triangoli in legno o PVC.

Per le eventuali linee elettriche ad alta tensione l'interramento non costituisce di norma una soluzione percorribile dal punto di vista economico; in tal caso possono essere disposti segnalatori lungo la linea:

- spirali in polipropilene di colore rosso, bianco e/o giallo, disposte sui conduttori neutri ogni 10 metri, in posizione alternata (effetto visivo laterale ogni 5 metri); l'efficacia è elevata (riduzione delle collisioni maggiore all'80%);
- sfere colorate in poliuretano di colore bianco e rosso, oppure giallo con striscia verticale nera; le sfere hanno un diametro di circa 30 cm e sono disposte ogni 60 metri, intervallate su due fili (effetto visivo laterale ogni 30 m); l'efficacia è buona (riduzione delle collisioni superiore al 50%);
- bande e/o strisce nere in neoprene, di dimensioni indicative 35x5 cm, dotate di una striscia fosforescente di 5x4 cm; l'efficacia è buona (riduzione delle collisioni superiore al 70%).

### Note

-

## Scheda 8 - Piantumazioni accessorie finalizzate all'inserimento paesaggistico degli interventi edilizi

Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>Il Piano prevede la realizzazione di nuove edificazioni, aree verdi, parcheggi, ecc. in prossimità e in parte anche all'interno del sito SIC.</p> <p>Per tali interventi si ritiene necessario prevedere la realizzazione di opere di inserimento paesaggistico ed ambientale, anche attraverso la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone.</p> <p>Sono esclusi da tale obbligo gli interventi che contengono solo previsioni di opere interne, manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento di volumetria e/o di superficie e/o modifiche di sagoma.</p> <p>Sono fatte salve specifiche e particolari necessità evidenziate dal Piano di gestione del sito.</p>	<p>Il soggetto proponente l'intervento deve assicurare l'inserimento paesaggistico ed ambientale delle opere progettate.</p> <p>Le soluzioni edilizie adottate devono quindi porre particolare attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- alla qualità architettonica ed estetica degli interventi proposti (questi aspetti non sono oggetto del presente studio);</li><li>- all'inserimento ambientale degli interventi proposti anche mediante la realizzazione di opere a verde accessorie.</li></ul> <p>Le piantumazioni accessorie possono interessare le vie di ingresso, le fasce perimetrali e le superfici di pertinenza dell'area interessata dall'intervento, oltre ad essere previsti interventi di piantumazione di compensazione in prossimità del F. Caffaro, senza interferire con gli elementi vegetazionali naturali presenti nelle zone limitrofe.</p> <p>La selezione delle specie da impiegare riguarda sia essenze arboree che arbustive ed è indirizzata esclusivamente verso elementi autoctoni già presenti nel SIC, contestualizzando la scelta alle condizioni stagionali riscontrate caso per caso. La scelta delle specie andrà effettuata di concerto con l'Ente Gestore del Parco.</p> <p>In ogni caso, l'impiego di specie estranee al SIC e/o di specie esotiche (anche naturalizzate) è escluso.</p>
<b>Note</b> -	

## Scheda 9 - Studio di incidenza di interventi sulla viabilità esistente a nord di loc. Gaver

Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>Ai sensi dell'Allegato C, sezione II, art.6 della DGR n.VII/14106 del 08/08/2003 i proponenti di interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel SIC, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, predispongono uno studio per individuare i principali effetti, diretti ed indiretti, che l'intervento può avere sui siti, accertando che non si pregiudichi la loro integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti.</p> <p>Nel caso specifico sono obbligatoriamente sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza gli eventuali progetti di ampliamento della viabilità bianca presente nella piana di Gaver ed ubicati all'interno o in contiguità con il sito SIC. La valutazione deve essere condotta con particolare attenzione agli habitat Natura 2000 eventualmente interessati.</p>	<p>Lo studio di incidenza deve avere i contenuti minimi di cui all'allegato D – sezione interventi della DGR n.VII/14106 del 08/08/2003, redatto secondo gli indirizzi dell'allegato G del DPR n.357/97 e s.m.i.</p> <p>Le scelte progettuali devono essere finalizzate a minimizzare gli effetti negativi a carico del sito, con particolare attenzione agli habitat di interesse comunitario, che dovranno essere puntualmente identificati e cartografati provvedendo, se necessario, alla predisposizione di uno specifico rilievo floristico e vegetazionale delle aree interessate.</p> <p>Lo studio definisce, inoltre, misure mitigative commisurate all'entità degli impatti indotti, ponendo particolare attenzione ai seguenti aspetti progettuali (Schmidt di Friedberg e Malcevschi, 1998):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- cronoprogramma delle opere;</li><li>- movimenti terra complessivi previsti (m<sup>3</sup>);</li><li>- scavi (m<sup>3</sup>);</li><li>- riporti (m<sup>3</sup>);</li><li>- inerti utilizzati (m<sup>3</sup>);</li><li>- terreno di scavo da smaltire (m<sup>3</sup>) e modalità di stoccaggio e reimpiego dello stesso;</li><li>- tipologie vegetazionali interessate, con particolare riferimento agli habitat Natura 2000 (m<sup>2</sup>);</li><li>- n° e tipologia delle macchine operanti in cantiere;</li><li>- eventuali superfici di occupazione indiretta di suolo (m<sup>2</sup>);</li><li>- elementi di cantiere più rumorosi (Leq di emissione in dBA);</li><li>- estensione complessiva del collegamento viabilistico (m);</li><li>- caratteristiche del fondo stradale (m<sup>2</sup>, modalità di realizzazione del fondo);</li><li>- sezione stradale prevista dal progetto;</li><li>- opere di inserimento ambientale (interventi di ingegneria naturalistica, semine e utilizzo di zolle per la ricostituzione del cotico erboso, ecc.).</li></ul>
<b>Note</b>	<p>In osservanza di quanto disposto dall'Allegato C, sezione II, art.8 della DGR n.VII/14106 del 08/08/2003, l'approvazione degli interventi è condizionata all'esito positivo della valutazione di incidenza.</p> <p>L'Amministrazione competente all'approvazione degli interventi può impartire le opportune prescrizioni relative alle modalità di progettazione e realizzazione degli interventi e individuare le modalità più opportune per la consultazione del pubblico.</p> <p>L'esito della valutazione di incidenza deve essere esplicitato nell'atto di approvazione degli interventi.</p>

## Scheda 10 - Trattamento dei reflui civili (per carichi contenuti di A.E.)

Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>Uno degli impatti derivanti dalla realizzazione di nuovi insediamenti o dall'ampliamento di quelli esistenti riguarda la produzione e lo scarico dei reflui civili, in particolare nelle aree non servite da pubblica fognatura. Si rende quindi necessario realizzare idonei dispositivi di raccolta e trattamento di tali reflui, da effettuarsi in tutti i casi in cui venga riscontrata l'impossibilità di collegarsi alla rete fognaria e venga verificata la mancanza di sistemi di trattamento o la mancata funzionalità di quelli esistenti.</p>	<p>I progetti degli interventi edilizi dovranno prevedere idonei sistemi per la raccolta ed il trattamento dei reflui civili, previa valutazione tecnica ed economica delle varie soluzioni adottabili. La scelta sarà effettuata in accordo con le indicazioni contenute nell'Allegato 17 alla Relazione Generale del Programma di Tutela e Uso delle Acque della Regione Lombardia, recante indicazioni in merito ai trattamenti appropriati per scarichi di acque reflue urbane provenienti da agglomerati con meno di 2000 abitanti equivalenti.</p> <p>La presente scheda, in particolare, è dedicata a due situazioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- località con carico urbanistico dell'ordine delle 100 persone (ovvero 100 A.E.), con specifico riferimento ad eventuali interventi di potenziamento ammessi in località Bazena;</li> <li>- singoli edifici o piccoli nuclei isolati con carico di pochi A.E., con riferimento ad interventi di realizzazione di nuove malghe o di ampliamento di quelle esistenti.</li> </ul> <p>Al fine di verificare la soluzione tecnologica adottabile per gli interventi sopra citati sono in via preliminare considerati i seguenti parametri (derivati dalle considerazioni effettuate nel PTUA della Regione Lombardia):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- campo di concreta applicabilità dei diversi trattamenti in funzione del numero di abitanti equivalenti serviti (vedi figura 1);</li> <li>- idoneità dei diversi trattamenti in funzione dell'altitudine (vedi figura 3 sulla base della legenda riportata in figura 2);</li> <li>- flessibilità dei diversi trattamenti riguardo a variazioni del carico e della portata (vedi figura 4 sulla base della legenda riportata in figura 2).</li> </ul>

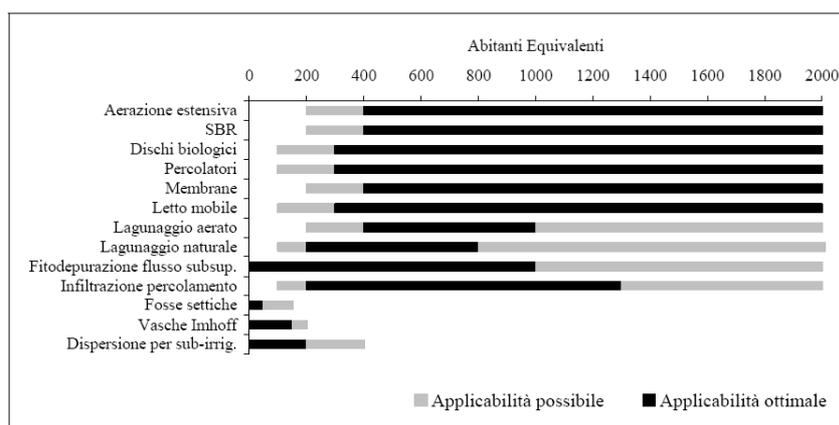


Figura 1 – Campo di concreta applicabilità dei diversi trattamenti.

Legenda
AA: molto alto
A: alto
M: medio
B: basso
n.a.: non applicabile
n.s.: non significativo

Figura 2 – Legenda per le figure successive.

Trattamento	Altitudine (m s.l.m.)		
	0 - 300	300 - 800	800 - 1.500
Aerazione estensiva	A	A	A
SBR	A	A	A
Dischi biologici	A	A	A
Percolatori	A	M <sup>(1)</sup>	B <sup>(1)</sup>
Membrane	A	A	A
Letto mobile	A	A	A
Lagunaggio aerato	A	M	B
Lagunaggio naturale	A	M	n.a.
Fitodepurazione a flusso subsuperficiale	A	B <sup>(2)</sup>	B <sup>(2)</sup>
Letti di infiltrazione percolamento	A	M <sup>(1)</sup>	M <sup>(1)</sup>
Fosse settiche	A	A	A
Vasche Imhoff	A	A	A
Sistemi di dispersione nel terreno	A	A	A

Figura 2 – Idoneità del trattamento in funzione delle condizioni climatiche determinate dall'altitudine (1: rischio di formazione di ghiaccio; 2: rischio di formazione di ghiaccio nei sistemi a flusso verticale).

Trattamento	Variazioni di carico organico	Variazioni di carico idraulico
Aerazione estensiva	A	M
SBR	A	A
Dischi biologici	M	M
Percolatori	M	M
Membrane	A	B
Letto mobile	A	M
Lagunaggio aerato	A	A
Lagunaggio naturale	A	A
Fitodepurazione a flusso subsuperficiale	A	A
Letti di infiltrazione percolamento	M	B
Fosse settiche	n.s.	M
Vasche Imhoff	n.s.	M
Sistemi di dispersione nel terreno	A	A

Figura 3 – Flessibilità in funzione delle variazioni di carico organico ed idraulico.

In relazione al numero di abitanti equivalenti da trattare, alle condizioni climatiche dell'area e all'adattabilità a flussi che possono essere anche particolarmente variabili sia in termini idraulici, sia in termini di carichi organici da depurare può essere definita la tecnica ottimale, in accordo con le indicazioni riportate in precedenza, con il Parco e con le indicazioni degli Enti competenti.

#### CARICO DI CIRCA 100 A.E. (LOC. BAZENA)

Ipotizzando un n° di A.E. pari a circa 100 unità e nelle condizioni climatiche e di carico attese in località Bazena, i sistemi più efficienti risulterebbero:

- dispersione per sub-irrigazione;
- vasche Imhoff;
- dischi biologici (sebbene il carico di 100 A.E. si attesti sui valori minimi di applicabilità della tecnologia);
- letto mobile (sebbene il carico di 100 A.E. si attesti sui valori minimi di applicabilità della tecnologia).

La dispersione per sub-irrigazione utilizza l'azione di depurazione esercitata da biomasse prevalentemente aerobiche che si sviluppano su mezzi filtranti nella zona insatura del terreno. Allo scopo viene realizzato un sistema di dispersione, in genere costituito da trincee di limitata larghezza (circa 1 m) e profondità (un metro o poco più), in cui il liquame viene alimentato tramite condotte disperdenti, a giunti aperti o perforate, collocate nella parte superiore di uno spessore di pietrisco disposto per una profondità di 60-90 cm sul fondo della trincea. Lo scavo viene quindi colmato, disponendo uno strato di terreno naturale al di sopra del pietrisco, con interposizione di uno tessuto non tessuto che eviti rischi di intasamento. Viene in tal modo ricostituito l'aspetto originario del terreno. La depurazione avviene per percolazione biologica attraverso il

drenaggio di pietrisco ed è completata da fenomeni di depurazione naturale nel suolo in cui il liquame alla fine si disperde. Per potenzialità più consistenti, in luogo delle trincee possono realizzarsi letti di dispersione, con disposizione di più tubazioni in parallelo. La distanza tra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non deve mai essere inferiore ad 1 m. Nel caso di suoli impermeabili, non risultando possibile la dispersione di reflui nel terreno, va disposta una condotta drenante in grado di raccogliere il liquame alla base dello strato di pietrisco, convogliandolo verso un recapito superficiale (si tratta comunque di soluzioni di problematica realizzabilità, per il maggior impegno e per il rischio di perdite nel lungo periodo). Per ridurre rischi di intasamento nel sistema di dispersione, si richiede comunque l'inserimento di una vasca Imhoff primaria o di una fossa settica, per la rimozione della componente sedimentabile, degli oli e dei grassi.

Vincoli di impiego:

- Possono essere utilizzati nell'insaturo e comunque assicurando una distanza minima di 1 m tra il fondo della trincea ed il livello massimo della falda.
- Soprattutto per installazioni di maggiori dimensioni, vanno valutate le implicazioni per la qualità della falda.
- Lo sviluppo del sistema dipende molto dalla natura del terreno ed aumenta considerevolmente al diminuire della sua permeabilità.
- In presenza di suoli argillosi, o con una forte componente argillosa, può essere realizzato solo prevedendo la ripresa del refluo dal fondo della trincea, mediante tubazioni di drenaggio e successivo smaltimento in acque superficiali.
- Presuppone la separazione delle reti fognanti, evitando l'immissione di acque meteoriche nel sistema di dispersione.
- Non si presta a localizzazioni su terreni instabili, per i rischi connessi all'infiltrazione di acque nel sottosuolo.

Si raccomanda l'impiego combinato della presente tecnica con vasca Imhoff.

La Vasca Imhoff consente la decantazione dei solidi sedimentabili e la digestione anaerobica fredda dei fanghi in due scomparti sovrapposti, fisicamente separati, posti tra loro in comunicazione da aperture per il passaggio dei sedimenti allo scomparto inferiore e la risalita dei surriscaldati di digestione allo scomparto superiore. Il gas di digestione viene convogliato verso sfati, senza interferire con il processo di sedimentazione. La separazione in due scomparti consente di mantenere bassi tempi di permanenza del liquame, limitando l'instaurarsi di condizioni settiche nell'effluente. La digestione avviene a temperatura naturale, determinata dalle condizioni ambientali. Vanno previsti pretrattamenti di grigliatura ed eventualmente di dissabbiatura. Per le installazioni di minori dimensioni può utilizzarsi una semplice trappola idraulica atta a trattenere le sostanze grossolane.

Vincoli di impiego:

- Nel caso di abitazioni isolate, deve essere esclusa l'immissione di acque meteoriche. Tale esclusione è raccomandabile anche in presenza di fognatura pubblica, soprattutto per le potenzialità più ridotte.
- Le condizioni climatiche e la permeabilità dei suoli non pongono vincoli particolari.
- Il considerevole sviluppo verticale dei manufatti ne può vincolare il posizionamento altimetrico in situazioni di falda superficiale.

I sistemi a dischi biologici operano un trattamento aerobico a biomassa adesa utilizzando supporti costituiti da dischi o bobine di materiale polimerico, rotanti attorno ad un asse orizzontale ed immersi nel reattore per il 40-60% del loro diametro. L'apporto di ossigeno avviene per contatto con l'atmosfera, grazie alla rotazione dei supporti; in alcune soluzioni può anche essere prevista un'insufflazione aggiuntiva d'aria. La rotazione favorisce la miscelazione ed il distacco della pellicola di spoglio che si mantiene in sospensione e viene quindi separata in una fase di decantazione finale. I supporti dei dischi vengono raggruppati in distinte unità o stadi di trattamento, disposti in serie, alloggiati in vasche differenti o, specie nel caso di piccoli impianti, in una stessa vasca dotata di setti di separazione. Tale conformazione favorisce lo sviluppo di popolazioni batteriche diversificate sui diversi stadi, con rimozione dell'inquinamento carbonaceo nelle fasi iniziali e con successiva eventuale nitrificazione in quelle successive. E' sempre prevista la loro copertura. Le pellicole di spoglio in uscita dalla fase biologica presentano buone caratteristiche di sedimentabilità e possono essere separate mediante decantazione secondaria o eventualmente per filtrazione secondaria e reinvio delle acque di controlavaggio in testa all'impianto. I pretrattamenti sono analoghi a quelli necessari per i letti percolatori.

Vincoli di impiego:

- La copertura dei reattori ed il limitato impegno aerea favoriscono la collocabilità ambientale che può risultare soprattutto condizionata dall'eventuale presenza di vasche Imhoff o da sistemi sostitutivi di trattamento ed accumulo dei fanghi.
- Come la maggior parte dei sistemi a pellicola adesa, il processo ha limitata flessibilità gestionale per l'impossibilità di ottenere rapide variazioni del contenuto di biomassa e della fornitura di ossigeno. Di conseguenza mal si presta a situazioni che presentino significative variazioni del carico in alimentazione. Salvo non siano previste modalità di aerazione per insufflazione in vasca, la quantità

di ossigeno trasferibile è relativamente limitata, rendendo il sistema male applicabile in presenza di scarichi con elevato BOD.

- Vanno evitati scarichi ricchi di oli, quali possono aversi in zone turistiche con diffuse attività di ristorazione, per il rischio di depositi che ostacolano la penetrazione dell'ossigeno e dei substrati all'interno delle pellicole. In tali situazioni una decantazione primaria o una fase specifica di disoleazione sono da considerarsi indispensabili.

I sistemi con biomassa adesa in letto mobile utilizzano colonie batteriche che si sviluppano, sotto forma di biofilm, su appositi supporti plastici mantenuti in movimento all'interno dei reattori operanti in condizioni aerobiche o anossiche, in funzione del processo previsto (rimozione dell'inquinamento organico-nitrificazione o denitrificazione). I supporti sono caratterizzati da una elevata superficie utile di colonizzazione per unità di volume (160-550 m<sup>2</sup> m<sup>-3</sup>) ed hanno peso specifico prossimo a quello dell'acqua, così da richiedere una modesta turbolenza per la loro movimentazione. Nei sistemi aerobici, la fornitura d'aria è assicurata mediante sistemi ad insufflazione, analoghi a quelli in uso per i fanghi attivi: non è sempre necessario operare con bolle fini dato che il percorso attraverso i supporti determina comunque un frazionamento del flusso d'aria che deve anche assicurare la necessaria movimentazione. Nei sistemi anossici tale funzione è assolta da miscelatori meccanici. Il sistema deve disporre di una vasca di sedimentazione finale che, per la configurazione sopra descritta, ha la sola funzione di eliminare dallo scarico i solidi sedimentabili, costituiti da pellicole di spoglio staccatesi dai supporti; in alternativa può farsi uso di una fase di filtrazione. I reattori biologici vanno preceduti da pretrattamenti comprendenti una fase di grigliatura fine (2-3 mm) e da una vasca Imhoff. Negli impianti di maggiori dimensioni (≥ 500 A.E.), è anche consigliabile l'inserimento di una fase di disoleatura.

Vincoli di impiego:

- Necessità di un corretto controllo delle apparecchiature elettromeccaniche. Utilizzando un processo a biomassa adesa, non presenta elevata flessibilità a variazioni stagionali di carico (salvo non si adottino sistemi ibridi).
- Comporta ingombri planimetrici minori rispetto ai sistemi a biomassa sospesa, sia per i più elevati carichi volumetrici applicabili che per la maggior semplicità della sedimentazione finale.
- Le condizioni climatiche e la natura dei suoli non pongono problemi particolari. La presenza delle soffianti e della vasca Imhoff primaria richiede semplici misure di mitigazione (insonorizzazioni, mascheramenti, fasce di rispetto e simili) per un corretto inserimento ambientale.

#### CARICO DI POCHI A.E. (EDIFICI O MALGHE ISOLATE)

Ipotezzando un n° di A.E. pari a circa poche unità e nelle condizioni climatiche e di carico attese in alta quota, i sistemi più efficienti risultano:

- dispersione per sub-irrigazione;
- vasche Imhoff.

#### **Note**

La soluzione ottimale, individuabile tra le possibili alternative elencate o mediante l'adozione di sistemi equivalenti in termini di efficacia e funzionalità, sarà definita dal progettista incaricato sulla base di motivazioni tecniche, economiche ed ambientali in sede di progettazione degli interventi previsti.

---

## Scheda 11 - Stoccaggio dei reflui zootecnici

Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>Uno dei principali impatti derivanti dalle attività agricole e zootecniche riguarda la produzione e la gestione dei reflui (materiale derivato dalla miscela di feci, urine, residui alimentari, perdite di abbeverata ed eventuali acque di lavaggio provenienti dalle sale di mungitura e dagli allevamenti e le acque di lavaggio delle sale latte dei caseifici aziendali annessi all'azienda zootecnica).</p> <p>Laddove le normative vigenti lo prevedano si rende quindi necessario individuare idonei dispositivi di stoccaggio dei reflui zootecnici finalizzati ad evitare qualsiasi dispersione, dilavamento o percolazione dei reflui stessi nelle acque superficiali e nel suolo.</p>	<p>Le modalità di attuazione degli interventi devono essere definite dal progetto definitivo, previa valutazione delle varie soluzioni tecniche adottabili.</p> <p>In questa fase preliminare vengono comunque individuati i requisiti minimi dei dispositivi di stoccaggio nei quali i reflui zootecnici devono essere depositati.</p> <p><u>Strutture di stoccaggio letame</u></p> <p>Gli allevamenti devono essere dotati di platee per il deposito del letame, in grado di consentire una capacità minima di stoccaggio per tempistiche adeguate, nel rispetto delle norme regionali vigenti in materia. Esse dovranno essere svuotate al termine del periodo di monticazione e dovranno essere dotate dei presidi affinché i liquami non vengano convogliati nelle acque superficiali, nel sottosuolo o all'interno del pascolo. In particolare, dovranno possedere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- essere poste ad almeno 10 metri di distanza da fossi impluvi e collettori di drenaggio;</li><li>- essere impermeabilizzate e dotate di cordolo o cunetta di sgrondo su tre lati, di altezza adeguata a garantire il contenimento del letame prodotto;</li><li>- essere provviste di pozzetto per lo stoccaggio del percolato e delle acque meteoriche.</li></ul> <p>L'eventuale spandimento del letame sul pascolo deve essere effettuato in modo omogeneo, evitandone la concentrazione e comunque avendo cura di evitare di interessare zone prossime ad elementi del reticolo idrografico superficiale o a torbiere.</p> <p><u>Strutture di stoccaggio liquame</u></p> <p>Se necessario in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche dell'attività zootecnica considerata, le aziende agricole devono essere dotate anche di bacini di stoccaggio liquame. Questi devono essere in grado di garantire una capacità minima di stoccaggio per tempistiche adeguate, nel rispetto delle norme regionali vigenti in materia.</p>
<b>Note</b>	-

## Scheda 12 - Ripristino di habitat con metodo traslativo ("Transplanting")

Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>In caso di danneggiamento o distruzione di parte di habitat prativi, ove possibile, si interviene con il ripristino dell'habitat stesso in aree limitrofe di uguale estensione, interessate da zone degradate o comunque da habitat fortemente alterati; l'intervento viene attuato mediante l'applicazione del metodo traslativo o "transplanting".</p> <p>Il metodo traslativo prevede il trasferimento dell'intero profilo del suolo e del relativo soprassuolo; in questo caso è tutto l'ecosistema che viene spostato andando ad insediarsi in un ambito preventivamente predisposto, mantenendo tutte le relazioni ed i rapporti esistenti, al di là del disturbo istantaneo; il trapianto dell'intero ecosistema superficiale rappresenta un metodo del tutto originale, che si differenzia dalla ricostruzione e che risulta essere particolarmente efficace per la vegetazione erbacea.</p> <p>Gli aspetti positivi di questa tecnica sono sintetizzabili come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- immediato mantenimento di una grande vitalità biologica nel sito risistemato;</li> <li>- mantenimento delle relazioni qualitative e quantitative tra tutti i soggetti che compongono l'ecosistema (tra vegetali, vegetali e suolo, tra questi ultimi e la microfauna, ecc.);</li> <li>- reintroduzione sia degli elementi dell'habitat che delle interazioni tra gli stessi;</li> <li>- diffusione nel sito recuperato di gran parte della fauna terricola (anche microfauna meno nobile);</li> <li>- riscontro paesaggistico immediato e coerente con le zone limitrofe;</li> <li>- concentrazione degli interventi nella fase di impianto limitando le necessità di manutenzioni successive.</li> </ul> <p>Gli elementi negativi riguardano invece i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- costi di intervento più elevati;</li> <li>- necessità di macchine operatrici potenti ed appositamente trasformate (disponibilità di macchine con utensili atti a queste operazioni);</li> <li>- difficoltà nella movimentazione a causa della facile disgregazione degli elementi del suolo; questo richiede l'impiego di personale motivato e capace;</li> <li>- difficoltà nel riposizionamento con creazione di interstizi da chiudere manualmente;</li> <li>- difficoltà nel ricreare una superficie uniforme senza irregolarità.</li> </ul>	<p>La tecnica si articola in diverse fasi attuative (Muzzi e Rossi, 2003):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) individuazione dei diversi orizzonti del profilo del suolo da asportare e della profondità raggiunta dalle radici delle piante erbacee che vi crescono; sulla base degli spessori individuati e delle macchine disponibili (pale gommate di adeguata potenza) si stabiliranno le dimensioni ottimali degli elementi da trapiantare;</li> <li>b) preparazione dell'area da ripristinare, ricostruendo un'adeguata morfologia evitando pendenze eccessive e garantendo condizioni di drenaggio ed esposizione simili a quelle del sito di prelievo;</li> <li>c) preparazione della macchina operatrice specifica per questo lavoro, costituita da una pala gommata di potenza adeguata alla cui benna è applicata un'apposita appendice piana, che presenta un elemento frontale di taglio sagomato e ben affilato, realizzato in acciaio indurito; inoltre sono presenti ai laterali, anch'esse sagomate;</li> <li>d) predisposizione degli schemi operativi delle fasi di asporto e deposito, al fine di evitare eccessive alterazioni o calpestio del suolo asportato e delle zone limitrofe;</li> <li>e) predisposizione, con escavatore, della trincea di testa e degli spazi di manovra, dove si posiziona e si muove la macchina operatrice;</li> <li>f) prelievo dell'elemento da trapiantare:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- taglio frontale del cotico ruotando la benna fino alla posizione verticale e poi abbassandola;</li> <li>- sollevamento della benna e arretramento della macchina;</li> <li>- abbassamento e posizionamento orizzontale della benna alla quota desiderata;</li> <li>- lento avanzamento della macchina fino a raggiungere il taglio verticale e sollevamento della benna;</li> </ul> </li> <li>g) movimentazione immediata dell'elemento prelevato, evitando scossoni che causino disgregazioni e distacchi nella zolla;</li> <li>h) disposizione dell'elemento nel sito finale, mantenendo inalterata la stratificazione originaria, ripiegando parzialmente la benna ed arretrando lentamente;</li> <li>i) realizzazione degli interventi di "sutura" delle linee di discontinuità generate dal trapianto, attraverso la distribuzione di terreno raccolto nel sito di origine ed operando una prima compattazione del terreno stesso;</li> <li>j) attivazione di misure di controllo della crescita e diffusione di specie vegetali ruderali ed annuali, eventualmente insediatesi sulle strisce di terreno nudo, attraverso sfalci o diserbo; lo scopo è favorire l'insediamento di specie perenni, provenienti per propagazione naturale dalle unità trapiantate.</li> </ol> <p>Nel caso in cui nel prato da trapiantare siano presenti arbusti, questi dovranno essere preventivamente potati o ceduati.</p> <p>Il distacco ed il trasporto deve essere eseguito con il cucchiaio di un escavatore, in contemporanea con il distacco e il trasporto degli elementi del cotico.</p>

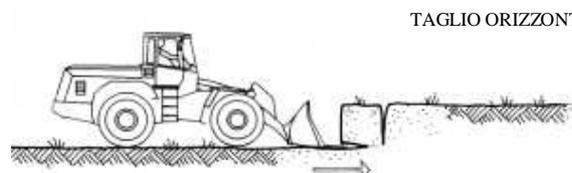
### Note

L'epoca di esecuzione di questo tipo di interventi varia in funzione del substrato; nel caso specifico si ritiene opportuno optare per periodi più siccitosi, quando il suolo presenta il minimo contenuto di acqua, al fine di limitare i danni alla struttura e l'eccessiva compattazione dovuti all'uso delle macchine operatrici.

Le figure seguenti schematizzano le modalità di trapianto del prato descritte precedentemente.



TAGLIO VERTICALE



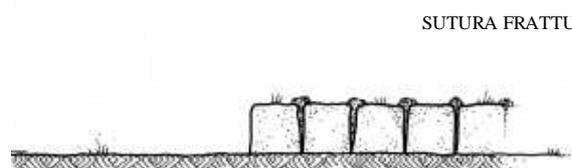
TAGLIO ORIZZONTALE



PRELIEVO

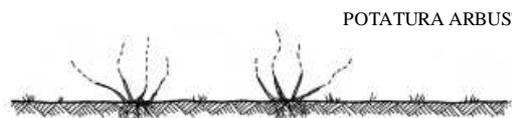


RIPOSIZIONAMENTO



SUTURA FRATTURE

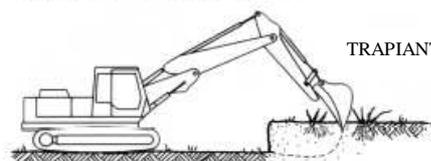
Modalità di traslazione del prato



POTATURA ARBUSTI



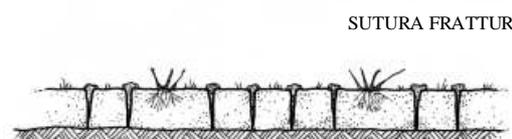
TRAPIANTO COTICO



TRAPIANTO ARBUSTI



RIPOSIZIONAMENTO



SUTURA FRATTURE

Modalità di traslazione del prato arbustato

Considerando le finalità di recupero ambientale di questa misura (ripristino naturalistico di un habitat Natura 2000) si ritiene che, previa valutazione tecnica della fattibilità dell'intervento da effettuarsi in fase di progettazione definitiva, il metodo traslativo sia preferibile a quello ricostruttivo (soluzione alternativa proposta nella scheda 12).

Si osserva peraltro che la tecnica del "trasplanting" evidenzia maggiori probabilità di successo proprio per il trapianto di praterie erbose; in ambienti più complessi, come ad es. aree boschive con piante di grandi dimensioni, questa tecnica risulta invece meno consigliabile.

## Scheda 13 - Ripristino di habitat con metodo ricostruttivo

Descrizione della misura	Modalità di attuazione
<p>In caso di danneggiamento o distruzione di parte di habitat Natura 2000 si interviene con il ripristino dell'habitat stesso in aree limitrofe di uguale estensione, interessate da zone degradate o comunque da habitat fortemente alterati; l'intervento viene attuato mediante l'applicazione del metodo ricostruttivo.</p> <p>Il metodo ricostruttivo nasce dal presupposto che tutti gli ambienti possono essere ricostruiti artificialmente assemblando gli elementi che li caratterizzano. Sostanzialmente il metodo ricostruttivo non fa altro che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- identificare tutti gli elementi necessari per il ripristino;</li><li>- analizzare questi elementi al fine di definirne le quantità minime e/o ottimali utili al ripristino;</li><li>- predisporre ed associare questi elementi per ricostruire l'ambiente voluto.</li></ul> <p>Questo metodo presenta i seguenti aspetti positivi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- è una tecnica economica;</li><li>- è semplice dal punto di vista attuativo, con possibilità di suddivisione degli interventi in diverse fasi operative;</li><li>- è adattabile a siti e condizioni diverse, sia morfologiche, che litologiche e pedologiche.</li></ul> <p>Esistono peraltro anche diversi aspetti negativi o comunque limitanti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizza una combinazione semplice degli elementi; non permette la riattivazione immediata delle interazioni tra gli elementi;</li><li>- comporta una semplificazione dell'ambito, sia morfologica che pedologica;</li><li>- comporta una semplificazione del materiale biologico immesso (origine del materiale, materiale vivaistico, variabilità genetica, reperibilità di specie);</li><li>- non permette la reintroduzione di parte della micro e macrofauna, specie quella terricola;</li><li>- non permette una integrazione tra i comparti e le parti che li compongono; questo dilata il tempo necessario per raggiungere l'obiettivo e richiede altri input per favorire questa integrazione; si devono perciò sempre prevedere interventi di gestione nel medio periodo, per controllare l'evoluzione dei risultati ottenuti.</li></ul>	<p>Nella pratica è utile suddividere il ripristino in diverse fasi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) risistemazione morfologica, per definire le forme finali dell'intervento e le sottozone oggetto di risistemazione;</li><li>b) ricostruzione pedologica, per definire l'origine ed i caratteri del substrato pedogenizzato; a tale proposito è particolarmente importante valutare la presenza o meno di adeguato materiale pedogenizzato nel sito da ripristinare, considerando l'eventuale necessità di fornire il terreno dall'esterno; in tal caso il terreno sarà preferibilmente prelevato dagli stessi scavi di sbancamento effettuati nell'habitat interessato dagli interventi, evitando l'apporto di terreni alloctoni che possono contenere semi e propaguli di specie indesiderate;</li><li>c) regimazione idraulica, per progettare il sistema di raccolta ed allontanamento delle acque in eccesso;</li><li>d) sistemazione delle pendici, per controllare e stabilizzare zone caratterizzate da una stabilità superficiale non verificata;</li><li>e) miglioramento dei substrati, per potenziare, ove necessario, l'abitabilità dei primi strati del substrato e consentire un buon attecchimento della vegetazione;</li><li>f) inserimento della vegetazione, scegliendo le specie e le associazioni adatte per il ripristino e definendo i metodi di impianto;</li><li>g) controllo e gestione della vegetazione immessa e del ripristino eseguito (garanzia), necessari per indirizzare i diversi interventi verso l'obiettivo prescelto ed ottenere una ricostruzione artificiale completa, autosufficiente e funzionale.</li></ol> <p>L'efficienza del metodo ricostruttivo può essere aumentata integrandolo con alcune tecniche miste, più propriamente riconducibili al metodo traslativo descritto nella scheda 11 ("transplanting"), quali ad es.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- trasferimento di piccole porzioni del cotico erboso superficiale provenienti dall'habitat da ricostruire (piote, zolle), da posizionare nell'area da ripristinare isolate od in gruppo per realizzare dei centri di disseminazione di propaguli naturali; è un metodo che viene eseguito manualmente, con tempi lunghi e bassa produttività;</li><li>- trasferimento del primo strato di suolo (fino a 10 cm) dove sono localizzati gran parte dei semi e degli altri propaguli naturali prodotti dalle essenze presenti nell'habitat da ricostruire; questo consente la ricolonizzazione partendo direttamente da individui già presenti ed adattati; il metodo però può mancare nella propagazione di organi profondi (bulbi, rizomi, ecc.) e risulta essere ottimale solo se le condizioni finali si avvicinano alle condizioni di partenza.</li></ul>
<b>Note</b>	
Dato che il metodo ricostruttivo prevede di ricostituire artificialmente il suolo occorre prevedere uno adeguato spessore dello strato superficiale organico.	