

progettisti:

marco bianchi
architetto

riccardo domenighini
urbanista

massimo bianchi
urbanista

adozione delibera C.C.

n° del

pubblicazione

il

approvazione delibera C.C.

n° del

pubblicazione sul BURL

n° del

COMUNE DI EDOLO

Provincia di Brescia

DOCUMENTO DI PIANO

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

Modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e del recepimento del parere provinciale

TITOLO I - NORME GENERALI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	3
Art.1 - Obiettivi del Piano di Governo del Territorio	3
Art.2 - Applicazione ed articolazione del PGT.....	3
Art.3 - Rinvio a disposizioni di legge e di piano, difformità tra disposizioni.....	3
Art.4 - Perequazione, incentivazione e compensazione	3
Art.5 - Definizioni dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi.....	5
1. Superficie Territoriale [mq] (ST).....	5
2. Superficie Fondiaria [mq] (SF)	5
3. Superficie lorda di pavimento [mq] (SLP).....	5
4. Edifici esistenti.....	6
5. Superficie coperta [mq] (SC).....	6
6. Rapporto di copertura [%] (RC).....	6
7. Parcheggio privato.....	6
8. Altezza degli edifici [ml] (H).....	6
9. Volumetria [mc] (V)	7
10. Distanza dalle strade [ml] (DS)	7
11. Distanza dai confini [ml] (DC).....	7
12. Distanza tra fabbricati [ml] (DF).....	7
13. Distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti (DPF).....	7
14. Indice di edificabilità territoriale [mq/mq] (IT).....	7
15. Indice di edificabilità fondiario [mq/mq] (IF).....	7
16. Indice di edificabilità (IE)	7
17. Aree di pertinenza.....	8
18. Urbanizzazione primaria	8
19. Urbanizzazione secondaria.....	9
20. Dimensione minima degli alloggi	9
Art.6 - Attuazione del Piano.....	9
Art.7 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria.....	10
Art.8 - Destinazioni d'uso.....	10
Art.9 - Disposizioni per gli insediamenti commerciali	11
Art.10 - Verifica dei siti potenzialmente contaminati	12
Art.11 - Tipi di intervento	12
a) Interventi di manutenzione ordinaria.....	12
b) Interventi di manutenzione straordinaria	12
c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo.....	12
d) Interventi di ristrutturazione edilizia.....	12
e) Interventi di nuova costruzione.....	13
f) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica.....	13
Art.12 - Progettazione unitaria degli edifici e delle aree di pertinenza.....	13
Art.13 - Condizioni di subordine nell'attuazione degli strumenti urbanistici	13
Art.14 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	13
Art.15 - Piani Paesistici di Contesto.....	14
Art.16 - Alberi di interesse monumentale.....	14
Art.17 - Siepi, filari e fasce tampone boscate	14
Art.18 - Fasce di rispetto di fiumi, laghi e stagni.....	15

Art.19 - Tutela quantitativa e qualitativa dei corpi idrici superficiali.....	15
Art.20 - Esame dell'impatto paesaggistico dei progetti.....	15
Art.21 - Inserimento ambientale degli interventi	16
Art.22 - Aree a vincolo ambientale o idrogeologico.....	16
Art.23 - Tutela geologica e idrogeologica del territorio	16
Art.24 - Norme geologiche di piano	16
1.Prescrizioni di carattere generale e sismico	17
2.Aree soggette a fattibilità con modeste limitazioni (classe 2 di fattibilità).....	17
3.Aree soggette a fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3 di fattibilità)..	18
4.Aree soggette a fattibilità con gravi limitazioni (classe 4 di fattibilità)	20
Art.25 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano	23
Art.26 - Adeguamento alle disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24 marzo 2006	24
Art.27 - Adeguamento alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e della DGR 8/2244 del 2006	24
Art.28 - Superficie scoperta e permeabile	24
Art.29 - Stabilizzazione dei versanti.....	25
Art.30 - Risparmio energetico	25
TITOLO II - IL DOCUMENTO DI PIANO	26
Art.31 - Contenuti del Documento di Piano.....	26
Art.32 - Prescrizioni, direttive.....	26
Art.33 - Prescrizioni e direttive per il Piano dei Servizi.....	26
Art.34 - Prescrizioni e direttive per il Piano delle Regole	26
Art.35 - Ambiti di trasformazione.....	27
Art.36 - Ambiti di recupero	29
Art.37 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP)	29
ALLEGATO I - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
ALLEGATO II - MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE DALL'ARPA	

TITOLO I - NORME GENERALI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Art.1 - Obiettivi del Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio, in seguito denominato PGT, si propone di tutelare e migliorare la qualità dell'assetto territoriale ed insediativo del comune di Edolo.

Sono principi ispiratori del PGT e dell'azione pubblica per quanto riguarda la sua realizzazione: la salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente naturale; la riqualificazione del territorio; la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico; la minimizzazione del consumo di suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche; la qualificazione dell'offerta di attrezzature d'interesse pubblico o generale.

Art.2 - Applicazione ed articolazione del PGT

Il PGT disciplina, in base alla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale, l'intero territorio comunale.

Tutte le opere edilizie, le trasformazioni urbanistiche e le trasformazioni d'uso debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente PGT.

Il PGT si articola nei seguenti atti:

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

Art.3 - Rinvio a disposizioni di legge e di piano, difformità tra disposizioni.

Per quanto non esplicitamente stabilito dalle presenti norme ed in caso di contrasto tra le previsioni, si rinvia alle disposizioni degli enti sovraordinati.

In caso di difformità tra le previsioni/prescrizioni dei diversi elaborati, prevalgono quelle contenute negli elaborati di maggior dettaglio.

In caso di difformità tra i contenuti delle tavole del PGT e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

In caso di difformità tra le previsioni/prescrizioni delle diverse articolazioni del PGT: prevale quanto contenuto nel Piano dei Servizi, in considerazione del carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale quanto contenuto nel Piano delle Regole rispetto a quanto contenuto nel Documento di Piano, in quanto le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

In caso di difformità tra le previsioni del PGT e quelle dei piani di settore, la prevalenza va determinata secondo il principio di specificità.

Art.4 - Perequazione, incentivazione e compensazione

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005, i principi oggetto del presente articolo trovano nel PGT le seguenti applicazioni:

principio di perequazione: negli ambiti di trasformazione, salvo diversa indicazione eventualmente contenuta nelle schede progettuali, per garantire la perequazione delle condizioni tra i proprietari, l'indice di edificabilità si considera attribuito uniformemente a tutta la superficie compresa nell'ambito, indipendentemente dalla destinazione d'uso finale, pubblica o privata, delle aree;

principio di incentivazione, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 11, comma 5, della L.R. 12/2005, tale principio si applica secondo le seguenti modalità:

- A. negli ambiti di trasformazione, in sede di convenzionamento dei piani attuativi, è ammesso un incremento edificatorio massimo del 15% rispetto alla edificabilità consentita dal PGT, qualora i proponenti, in aggiunta agli oneri concessori dovuti, propongano all'Amministrazione Comunale la realizzazione diretta o la partecipazione alla realizzazione di servizi aggiuntivi supplementari. Le opere proposte dovranno produrre rilevanti benefici pubblici e trovare riscontro nei programmi e nelle effettive intenzioni dell'Amministrazione Comunale; dovranno inoltre essere realizzate in conformità alle vigenti normative nazionali e comunitarie in termini di lavori pubblici e appalti. La convenzione urbanistica prevista dall'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. dovrà contenere norme inequivocabili a garanzia dell'ottimale realizzazione e fruibilità delle opere in questione.
- B. Chi realizza interventi e iniziative di edilizia residenziale pubblica o chi interviene per la riqualificazione dei nuclei di antica formazione, operando un recupero degli immobili ivi collocati nel rispetto di quanto stabilito dalle presenti norme, acquisisce diritti edificatori (SLP), commerciabili, e realizzabili negli ambiti di trasformazione e nelle aree residenziali B. Negli ambiti di trasformazione tali diritti edificatori possono sommarsi agli incrementi ammessi sulla base di quanto stabilito al punto A, fermo restando l'incremento edificatorio massimo del 15% rispetto all'edificabilità consentita dal PGT. Nelle aree residenziali B i diritti edificatori di cui trattasi possono incrementare nella misura massima del 15 % la SLP realizzabile in base alle norme del PGT;

principio di compensazione, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 12/2005, tale principio si applica secondo le seguenti modalità:

- A. le schede dei nuovi servizi localizzati dal PdS, riportate nella relazione del PdS alla sezione *Il progetto e le priorità d'azione*, individuano le aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio, in vista della realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, per la cui attuazione l'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 11 comma 3 L.R. 12/2005, ha facoltà di attribuire ai proprietari, a compensazione della cessione delle aree al Comune ed in luogo della indennità di esproprio loro dovuta se fosse esperita l'ordinaria procedura espropriativa-, aree in permuta di pari valore (valutato con apposita perizia di stima); e/o di applicare i diritti edificatori derivanti dall'"indice edificatorio compensativo" indicato in dette schede, trasferendoli negli ambiti di trasformazione e nelle aree residenziali B. Negli ambiti di trasformazione e nelle aree residenziali B i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice edificatorio compensativo possono sommarsi agli incrementi ammessi in base all'applicazione del principio di incentivazione, fermo restando l'incremento edificatorio massimo del 15% rispetto all'edificabilità consentita dal PGT. Tali diritti edificatori sono attribuiti dal PGT ai proprietari delle aree gravate da vincolo preordinato all'esproprio subordinatamente alla

condizione che dette aree siano cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale e che i diritti edificatori stessi siano contestualmente trasferiti alle aree edificabili di cui sopra, a mezzo di atto pubblico trascritto negli appositi registri immobiliari. Fino a che non si sia avverata la condizione descritta al precedente comma le predette aree gravate da vincolo dovranno intendersi ad ogni effetto come aree prive del requisito della edificabilità. Affinché la condizione possa intendersi avverata occorre che la cessione delle aree gravate da vincolo preordinato all'esproprio, pur se frazionata e parziale, riguardi una porzione territoriale sufficiente per la realizzazione di uno stralcio funzionale dell'opera pubblica o di uso pubblico prevista dal Piano dei Servizi. L'Amministrazione comunale dovrà dichiarare e attestare la sussistenza di tale requisito nell'atto di acquisto delle aree gravate dal vincolo, così che di esso possa darsi atto anche nell'atto di trasferimento dei diritti edificatori compensativi.

- B.** In base a quanto previsto dall' art. 43, comma 2-bis della L.R. 12/2005, i seguenti ambiti di possibile trasformazione: ATR1, ATR2, ATR3, ATR4, ATR5, ATR6, ATR9, ATR10, ATR11, ATR12, ATR13, ATR14, ATR15, ATP1, ATP2, ATP3 che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, con priorità per interventi interni al Parco agricolo del Fiumicello.

L'Amministrazione Comunale, entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT, definisce la specifica disciplina applicativa dei principi di perequazione, compensazione ed incentivazione, comprensiva dell'istituzione del registro delle cessioni dei diritti edificatori come previsto dall'art.11, comma 4, della L.R. 12/2005. Tale disciplina, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.11, comma 5, della L.R. 12/2005, potrà essere estesa anche ad altre fattispecie d'intervento la cui attuazione comporti rilevanti benefici pubblici.

Art.5 - Definizioni dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle seguenti definizioni:

1. Superficie Territoriale [mq] (ST)

Superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di attuazione del PGT. E' comprensiva delle superfici fondiari destinate all'edificazione, delle superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o in progetto.

2. Superficie Fondiaria [mq] (SF)

Superficie edificabile e di pertinenza degli edifici, detratte le aree per urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o in progetto.

3. Superficie lorda di pavimento [mq] (SLP)

Somma delle superfici dei singoli piani o soppalchi di interpiano, inclusi i seminterrati ed i sottotetti, comprensiva delle murature interne e di quelle perimetrali.

Sono esclusi dal calcolo della SLP:

- . i porticati assoggettati all'uso pubblico;
- . le logge e i balconi aperti su almeno due lati;

- i porticati aperti su almeno due lati per la parte non eccedente il 30% della SLP dell'edificio;
- le superfici adibite a cantine, lavanderie, stenditoi, ripostigli ecc., al servizio della residenza, localizzate in locali interrati o seminterrati con altezza non superiore a ml 2,40;
- le superfici adibite a parcheggi, e i relativi spazi di manovra, localizzate in locali interrati o seminterrati. In caso di localizzazione al piano terra, solo fino al raggiungimento della quantità massima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione e in presenza di un'altezza non superiore a ml 2,40;
- i locali destinati alla installazione di impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, locali macchine, ecc.);
- i soppalchi e le porzioni di sottotetto con altezza media ponderale inferiore a m 1,80;
- i vani ascensore ed i vani scala comuni a più unità immobiliari. Tale esclusione si applica unicamente alle nuove costruzioni e non agli interventi su edifici esistenti: per questi ultimi i vani in questione vanno compresi nel calcolo della SLP.

Si considerano seminterrati i piani interrati per almeno 2/3.

In caso di altezza media di piano superiore a m. 4 la SLP viene incrementata secondo la seguente formula $SLP/3xh$.

4. Edifici esistenti

Sono gli edifici legittimamente assentiti esistenti alla data di adozione del PGT.

5. Superficie coperta (mq) (SC)

La superficie della proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e simili.

6. Rapporto di copertura (%) (RC)

L'incidenza percentuale della Superficie coperta (SC) rispetto alla Superficie Fondiaria (SF).

7. Parcheggio privato

Gli spazi da destinare ai parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari realizzati secondo l'art. 9 della L. 122/89 e i parcheggi per le nuove costruzioni in misura non inferiore a mq 1 ogni 10 mc virtuali di costruzione (art. 2 L. 122/89 e s.m.i.).

8. Altezza degli edifici (ml) (H)

Media delle altezze delle varie facciate risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le facciate, proiettate sul piano verticale, e il perimetro di base. La superficie delle facciate si misura dal terreno sistemato, con eventuali riporti o scavi autorizzati.

In ogni caso, l'altezza media di ogni singola facciata non potrà superare l'altezza massima consentita per la zona di una misura superiore al 30%.

Dal calcolo dell'altezza è esclusa la porzione delle rampe di accesso alle autorimesse, posta sotto la quota del terreno naturale o sistemato.

9. Volumetria (mc) (V)

Quantità virtuale che si ricava moltiplicando la SLP per un'altezza virtuale di m 3.
Nel caso di interventi sugli edifici esistenti nelle zone A ed E si calcola il volume vuoto per pieno esistente.

10. Distanza dalle strade (ml) (DS)

E' la distanza minima degli edifici dal confine stradale, misurata senza considerare eventuali balconi con sporgenza fino a m 1,50.

Si definisce confine stradale la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari sia pedonali, e le aree di pertinenza stradale (fossi, scoli, scarpate o simili).

11. Distanza dai confini (ml) (DC)

Distanza minima tra confini di proprietà ed edificio, misurata senza considerare eventuali balconi con sporgenza fino a m 1,50.

La facoltà di costruire a distanze minori di quanto previsto dal piano può essere esercitata solo previo consenso sottoscritto dal confinante, sempre nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dall'art. 9 del D.M. 1444/68.

12. Distanza tra fabbricati (ml) (DF)

Distanza minima tra le pareti degli edifici, misurata senza considerare eventuali balconi con sporgenza fino a m 1,50.

La facoltà di costruire a distanze minori di quanto previsto dal piano, può essere esercitata solo previo consenso sottoscritto dal confinante, sempre nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dall'art. 9 del D.M. 1444/68.

13. Distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti (DPF)

Distanza tra le pareti di edifici antistanti delle quali almeno una sia finestrata, misurata senza considerare eventuali balconi con sporgenza fino a m 1,50.

Due edifici sono antistanti quando la proiezione di una qualsiasi loro facciata incontra le pareti dell'altro edificio.

14. Indice di edificabilità territoriale (mq/mq) (IT)

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) complessivamente edificabile e la superficie territoriale (ST) interessata dall'intervento.

15. Indice di edificabilità fondiario (mq/mq) (IF)

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) complessivamente edificabile e la superficie fondiaria (SF) interessata dall'intervento.

16. Indice di edificabilità (IE)

L'indice IE assume il valore di indice di edificabilità territoriale (IT) nel caso di zone assoggettate a piano attuativo dal PGT e valore di indice di edificabilità fondiaria (IF) nel caso di zone ove il PGT si attua con semplice permesso di costruire o denuncia d'inizio attività.

17. Aree di pertinenza

Si considerano aree di pertinenza le superfici, fondiarie o territoriali, che vengono utilizzate in base agli indici urbanistici e alle prescrizioni del PGT e dei suoi strumenti di attuazione.

Le aree di pertinenza, relative agli edifici esistenti o conteggiate in attuazione di strumenti urbanistici previgenti, se sature, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità ammessi dalle presenti norme.

Un'area di pertinenza si definisce satura quando la capacità edificatoria attribuita dallo strumento urbanistico vigente è stata completamente utilizzata.

Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti urbanistici attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare: la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, corredata dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà, e la distinzione tra le aree sature e quelle non sature.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del titolare del permesso, con il quale si dichiara l'asservimento all'edificio delle aree di pertinenza utilizzate ai fini del computo degli indici. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

18. Urbanizzazione primaria

Insieme di servizi, aree e opere, che è necessario destinare, ai sensi dell'art. 4 L. 29/9/64 n. 847 (e s.m.i.) e dell'art. 44 della L.R. 12/2005, alle seguenti utilizzazioni:

- . Sedi viarie: le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, le strade interne di lottizzazione.
- . Spazi di sosta o di parcheggio : gli spazi pubblici o di uso pubblico necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli.
- . Fognature : i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque reflue (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete urbana nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete e gli impianti di depurazione.
- . Rete idrica : le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio della rete urbana.
- . Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas : le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico o industriale, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.
- . Pubblica illuminazione : le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.
- . Rete telefonica : la rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.

- Spazi di verde attrezzato : le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto di edifici, da mantenere a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.
- Spazi attrezzati per contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- Attrezzature cimiteriali (art. 26 bis della L. 38/90).

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi, sia pubblici che privati, ed essere completate entro la fine dei lavori del primo edificio realizzato sull'area oggetto di intervento diretto o piano attuativo.

19. Urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche di cui all'art. 4 L. 29/9/64 n. 847 (e s.m.i.) e all'art. 44 della L.R. 12/2005, in particolare:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo e secondarie superiori e attrezzature relative;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere;
- attrezzature amministrative e pubblici servizi, uffici P.T., Protezione Civile, ecc.

Devono inoltre essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le aree o strutture per il trasporto urbano, gli impianti di depurazione, di trattamento e smaltimento dei rifiuti, a livello comunale o sovracomunale.

20. Dimensione minima degli alloggi

L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenesse necessario per promuovere una politica abitativa rivolta a soddisfare prioritariamente le esigenze dei residenti e delle diverse tipologie familiari, può fissare limiti dimensionali minimi delle unità abitative, sia nel caso di nuove costruzioni che di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Tali disposizioni non si configurano come variante del PGT.

Art.6 - Attuazione del Piano

Il PGT si attua mediante tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, ivi compresi i programmi integrati di intervento disciplinati dall'art. 92 della L.R. 12/2005.

Il PGT definisce le zone nelle quali è ammesso intervenire a mezzo del permesso di costruire, della dia o della scia e quelle in cui il permesso di costruire è subordinato a convenzione (come previsto dall'art. 10, comma 2 della L.R. 12/2005) al fine di adeguare gli spazi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Negli ambiti soggetti a piano attuativo obbligatorio la pianificazione si attua a mezzo di piano attuativo convenzionato o programma integrato d'intervento.

In mancanza di detti strumenti, per i manufatti esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, previa dia, scia o conseguimento di permesso di costruire, ai sensi della legislazione vigente.

Art.7 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria

Come espressamente previsto dall'art. 47 della L.R. 12/2005, ove occorra, per motivi di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere che il titolo abilitativo alla edificazione sia accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Art.8 - Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso di un'area è l'insieme delle attività ammesse, nell'area considerata, dalla norma di zona.

Ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005 è principale la destinazione d'uso qualificante, mentre è complementare, accessoria o compatibile la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.

Per mutamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, anche se effettuato senza esecuzione di opere edilizie, si intende il passaggio dall'una all'altra delle destinazioni ammesse dalla norma di zona.

Ogni modifica della destinazione d'uso dovrà essere conforme a quanto prescritto dagli artt. 51 e 52 della L.R. 12/2005.

I mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere edilizie, e quelli rivolti a realizzare attività commerciali non costituenti esercizi di vicinato, anche se non comportanti la realizzazione di opere edilizie, ogni qualvolta la normativa vigente preveda per la nuova destinazione d'uso una dotazione di standard urbanistici superiore rispetto alla destinazione d'uso esistente, devono reperire in loco gli standard urbanistici mancanti.

In caso di dimostrata impossibilità di reperire in loco detti standard, l'Amministrazione Comunale ne valuterà di volta in volta le modalità di reperimento in zona o la monetizzazione.

Comunque, per gli esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato è condizione di ammissibilità del mutamento di destinazione d'uso il reperimento nell'area della quota di parcheggi dovuta.

Per ciascuna categoria di destinazione d'uso valgono le seguenti articolazioni, con la precisazione che il seguente elenco 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 della destinazione d'uso principale.

Le destinazioni d'uso sono così classificate :

- A.** Residenza : edifici residenziali, inclusi gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi ecc.).
- B.** Residenze turistiche: residenze turistico alberghiere come definite dall'art. 22 della L.R. 15/2007, e simili.
- C.** Attività ricettive: tipologie alberghiere come definite dall'art. 23 della L.R. 15/2007, pensioni, locande, ostelli, bed and breakfast, case per ferie come definite dall'art. 33 della L.R. 15/2007.

- D. Attività ricettive: attività ricettive all'aria aperta come definite dall'art. 51 della L.R. 15/2007.
- E. Rifugi alpini, rifugi escursionistici e bivacchi come definiti dall'art. 38 della L.R. 15/2007.
- F. Attività commerciali [ad esclusione delle "grandi strutture di vendita"]: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita [come definite dal D.Lgs. 114/1998], attività per la ristorazione e pubblici esercizi, attività artigianali di servizio non insalubri (panettiere, sarto, pasticciere, calzolaio, barbiere, gelataio ecc.).
- G. Grandi strutture di vendita: come definite dal D.Lgs. 114/1998.
- H. Attività terziarie : attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie, finanziarie, enti pubblici, istituzioni, studi professionali, attività di sportello, agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative, ecc.).
- I. Attività produttive : attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni; attività di deposito e stoccaggio; uffici amministrativi e tecnici, laboratori, spazi di esposizione e di vendita diretta connessi all'attività produttiva principale; la residenza, nella misura massima di mq 150 per intervento, esclusivamente per la proprietà e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale e soltanto se realizzata contestualmente o successivamente all'attività principale.
- J. Attività agricole e agrituristiche : attività agricole e di allevamento ai sensi del Titolo III della L.R. 12/2005 e attività agrituristiche ai sensi della L.R. 16/79 e successive modifiche ed integrazioni.
- K. Attività di servizio e per il tempo libero di pubblico interesse:
 - 1. attrezzature per l'istruzione
 - 2. attrezzature civiche (generalì, socio-culturali, sanitarie)
 - 3. attrezzature religiose (chiese, oratori, centri parrocchiali)
 - 4. verde e sport
 - 5. parcheggi
 - 6. attrezzature tecnologiche
 - 7. locali per il pubblico spettacolo

Art.9 - Disposizioni per gli insediamenti commerciali

Nei nuclei di antica formazione sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq 250.

Nelle restanti aree, ove non diversamente specificato, oltre agli esercizi di vicinato, sono ammesse le medie strutture di vendita.

Negli spazi aperti di pertinenza è vietata la formazione di depositi di materiali che non siano stati espressamente autorizzati dalle autorità competenti.

La conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande da parte del servizio competente di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/1998.

Art.10 - Verifica dei siti potenzialmente contaminati

Fatte salve le norme emanate in materia dagli organi territorialmente competenti, ogni cambio di destinazione d'uso relativo ad aree produttive, od altrimenti utilizzate, che siano state oggetto di attività potenzialmente inquinanti, deve essere preceduto da una indagine tecnica, svolta da figure professionalmente abilitate, che verifichi l'idoneità dei suoli a ricevere le nuove destinazioni d'uso, siano esse realizzate con o senza interventi di carattere edilizio o urbanistico; nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e soprattutto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art.11 - Tipi di intervento

Il PGT stabilisce specifiche modalità d'intervento per gli edifici compresi nei Nuclei di antica formazione e per gli edifici di interesse storico ricadenti in altre zone.

Tali modalità d'intervento, insieme alle norme contenute nella "Guida agli interventi sul patrimonio edilizio storico", specificano e integrano le definizioni di cui all'art. 27 della L.R. 12/2005, di seguito riportate:

a) Interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

b) Interventi di manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d) Interventi di ristrutturazione edilizia

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale

nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

e) Interventi di nuova costruzione

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

f) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica

Quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art.12 - Progettazione unitaria degli edifici e delle aree di pertinenza

In tutte le zone i progetti di edifici e/o manufatti dovranno comprendere la sistemazione delle aree di pertinenza e le opere accessorie quali recinzioni, accessi, percorsi, pavimentazioni, alberature, sistemazioni a verde, ecc.

Art.13 - Condizioni di subordine nell'attuazione degli strumenti urbanistici

In coerenza con l'art. 122 delle NTA del PTCP, qualora risulti che l'accessibilità a nuovi interventi insediativi sia condizionata alla preventiva realizzazione o al potenziamento di determinate infrastrutture di mobilità, la realizzazione degli interventi insediativi dovrà essere conseguente a quella delle suddette infrastrutture.

Art.14 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità

I tracciati stradali di previsione contenuti negli elaborati grafici del PGT possono essere precisati, integrati o modificati in sede di progettazione esecutiva.

Dalla sede definitiva della strada si misureranno gli arretramenti per le nuove costruzioni previsti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme.

Art.15 - Piani Paesistici di Contesto

In coerenza con l'art. 83 delle NTA del PTCP, il PGT individua gli ambiti di trasformazione, e i piani attuativi anche esterni a detti ambiti, che - per uno o più dei seguenti motivi: particolare fragilità delle aree di intervento, adiacenza a centri e nuclei storici o preesistenze, valori percettivi d'insieme, particolari caratteristiche fisiche o ambientali - dovranno essere corredati da specifici elaborati di analisi paesistica estesi anche alle aree limitrofe a quelle interessate da trasformazione urbanistica, così da poter valutare la coerenza dell'intervento in relazione alle caratteristiche del contesto.

Tali elaborati integrativi, per comodità definiti "Piani Paesistici di Contesto", dovranno:

- A. rappresentare in scala adeguata la situazione morfologica, naturalistica, insediativa (di valore storico-ambientale o di recente impianto) del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto dell'intervento e contenute entro con visuali significativi;
- B. consentire, mediante sistemi rappresentativi di particolare efficacia comunicativa (rendering, fotomontaggi, etc.), redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero sull'ambiente circostante, al fine di dimostrare che l'intervento è compatibile con il sistema delle preesistenze;
- C. contenere gli elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica di compatibilità tra le caratteristiche costruttive e plani volumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto ;
- D. comprendere un "progetto del verde".

Art.16 - Alberi di interesse monumentale

In coerenza con l'art. 75 delle NTA del PTCP, ai fini del PGT sono alberi monumentali gli alberi che possiedono eccezionali caratteristiche morfologiche rispetto alla specie, quali la longevità, le dimensioni ragguardevoli ed al di sopra delle soglie usuali di accrescimento previste in relazione alla classe d'età, il portamento e la forma peculiare, la rarità botanica (specie relitte o esemplari cresciuti al di fuori del loro consueto contesto). Tali aspetti di carattere botanico acquistano ulteriore rilevanza quando si accompagnano ad elementi ed aspetti che manifestano una significativa interazione tra la l'attività umana e l'ambiente naturale.

Tutti gli alberi che possiedono le suddette caratteristiche, anche se non espressamente individuati dal PGT, sono tutelati ai sensi della normativa vigente.

Art.17 - Siepi, filari e fasce tampone boscate

In coerenza con gli artt. 54 e 74 delle NTA del PTCP, ai fini del PGT si definiscono:

- siepi, le strutture vegetali plurispecifiche ad andamento lineare, con distanze di impianto irregolari, costituite da specie arbustive e/o arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale locale;
- filari, le formazioni vegetali ad andamento lineare e regolare, generalmente a fila semplice o doppia, composte da specie arboree;
- fasce tampone boscate, le aree a sviluppo lineare coperte da vegetazione arboreo-arbustiva decorrenti lungo scoline, fossi, rogge o altri corsi d'acqua, realizzate con specie appartenenti al contesto floristico e vegetazionale locale, con particolare attitudine alla captazione degli inquinanti.

Il PGT promuove:

- il mantenimento e il potenziamento di siepi, filari e fasce tampone boscate, soprattutto nelle zone agricole;
- la realizzazione di specifiche unità ambientali di assorbimento con funzione polivalente, quali interventi di mitigazione e compensazione in relazione a nuove opere proposte, soprattutto strade e impianti produttivi, da localizzarsi sulla base delle indicazioni contenute nella tavola della rete ecologica.

Con l'istituzione del PLIS saranno individuate, al suo interno, le aree destinate ad accogliere le mitigazioni e le compensazioni previste dal presente articolo. A seguito di ciò si provvederà ad aggiornare la carta della REC; tale aggiornamento non costituirà variante di PGT.

Art.18 - Fasce di rispetto di fiumi, laghi e stagni

In coerenza con l'art. 41 delle NTA del PTCP, il PGT prescrive il divieto della tombinatura dei corsi d'acqua del reticolo idrico principale, di competenza regionale, e del reticolo idrico minore, di competenza comunale, salvo che per ragioni di pubblica necessità.

Nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici vanno favorite le azioni di conservazione e ripristino degli spazi naturali e della vegetazione spontanea, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità - in particolare per gli ambiti della rete ecologica provinciale -, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.

Ovunque sia possibile si preferiscano tutte le tecniche e le modalità di costruzione indicate dal Quaderno di Ingegneria Naturalistica [DGR 01/07/97 n. 6/29567 e DGR 29/02/2000 n. 6/48740].

Art.19 - Tutela quantitativa e qualitativa dei corpi idrici superficiali

In coerenza con l'art. 40 delle NTA del PTCP, il PGT promuove:

- la salvaguardia del deflusso minimo vitale nei corpi idrici superficiali, così come definito dalla normativa vigente ed in particolare dalle disposizioni impartite dal PTUA (Programma di Tutela ed Uso delle Acque) oltre che dai regolamenti regionali e dalle direttive da esso derivanti;
- il risparmio idrico nel settore civile, industriale/commerciale e agricolo;
- forme di utilizzo della risorsa idrica sotterranea volte a riservarla prioritariamente all'uso idropotabile;
- il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli e la riduzione dell'effetto di impermeabilizzazione;
- il contenimento dell'uso della risorsa idrica e l'utilizzo di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici.

Art.20 - Esame dell'impatto paesaggistico dei progetti

Ai sensi della normativa paesistica regionale, tutti i progetti, pubblici e privati, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

La documentazione di riferimento per la progettazione degli interventi e per l'espressione del parere di compatibilità paesaggistica da parte della competente commissione del paesaggio è costituita principalmente dagli elaborati contenuti nel DdP che compongono la "Carta condivisa del paesaggio" e dalle "Norme paesistiche".

Art.21 - Inserimento ambientale degli interventi

Al fine di inserire armonicamente nel contesto gli interventi l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, manufatti e sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le esigenze di decoro e con le caratteristiche ambientali dei siti.

Gli interventi relativi alle facciate (rifacimento di intonaci, tinteggiature, sostituzione di serramenti, ecc.) dovranno essere estesi all'intera facciata o comunque evitare l'introduzione di elementi che producano disomogeneità o contrasti.

Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori, parti di edifici costituiscano deturpamento dell'ambiente l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

L'Amministrazione Comunale può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e ultimazione dei lavori, riservandosi ai sensi della legislazione vigente, l'intervento sostitutivo.

Art.22 - Aree a vincolo ambientale o idrogeologico

Ai sensi della L.R. 12/2005 le aree soggette a vincoli speciali dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, individuate nella cartografia del PGT, possono essere trasformate solo dopo aver ottenuto l'autorizzazione da parte degli organi preposti alla tutela.

Art.23 - Tutela geologica e idrogeologica del territorio

L'indagine geologica di supporto al PGT è parte integrante del PGT stesso.

Le prescrizioni contenute nelle "Norme geologiche di piano", che vengono di seguito riportate integralmente, prevalgono su tutte le altre previsioni del PGT.

Per l'attuazione di tutti gli interventi dovrà essere documentata la fattibilità geologica in base alle predette norme.

Il "Regolamento dell'attività di polizia idraulica con l'indicazione delle attività vietate o soggette ad autorizzazione all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico", redatto ai sensi del D.G.R. 25 gennaio 2002, n. 7/7868 e dell'art. 3, comma 114 della L.R. 1/2000, è parte integrante del PGT.

In particolare, sono parti costitutive del PGT la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e le norme che regolano ogni attività trasformativa al loro interno. Tali norme prevalgono su tutte le altre previsioni del PGT.

Art.24 - Norme geologiche di piano

Ai sensi dell'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e con riferimento ai criteri attuativi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 8/1566 del 22/12/2005 della Regione Lombardia, il territorio di Edolo è stato suddiviso in tre classi di fattibilità geologica.

Le classi di fattibilità tengono conto dei singoli aspetti litologici, geomorfologici, idrogeologici, geotecnici e sismici delle aree, emersi dallo studio ed evidenziati nelle carte dei vincoli e di sintesi.

A ciascun poligono della carta di sintesi, in base al fattore di pericolosità presente, è stata attribuita una classe di fattibilità seguendo le prescrizioni della Tabella 1 dei criteri attuativi della L.R. n. 12.

Alla Carta di fattibilità geologica è sovrapposta una retinatura che delimita le aree soggette ad amplificazione sismica locale, desunte dalle carte di pericolosità sismica di I livello.

Le prescrizioni contenute nelle norme geologiche di piano, che vengono di seguito riportate integralmente, prevalgono su tutte le altre previsioni del PGT.

Per l'attuazione di tutti gli interventi dovrà essere documentata la fattibilità geologica in base alle norme di seguito riportate.

1. Prescrizioni di carattere generale e sismico

Ogni intervento di edificazione, previsto sul territorio in esame, è soggetto alle prescrizioni di cui al D.M.L.L.P.P. 14/09/2005 "Norme Tecniche per le Costruzioni". Oltre alle indicazioni di cui al D.M. citato, valgono le seguenti prescrizioni specifiche da adottare per le nuove edificazioni:

- per ogni intervento dovrà essere predisposta la caratterizzazione dei terreni mediante prove geotecniche (tipi di suolo, effetti di sito, spettri di risposta);
- si dovranno valutare il carico unitario ammissibile (SLU) ed i cedimenti assoluti e relativi dei terreni di fondazione;
- nel caso di interventi entro i centri storici andrà attentamente valutata l'influenza dei singoli interventi sulle aree e fabbricati limitrofi;
- per quanto riguarda le pavimentazioni con impermeabilizzazione è auspicabile una loro limitazione su tutto il territorio, al fine di diminuire il deflusso idrico superficiale;

Per le aree soggette ad amplificazione sismica (si veda carta della PSL e carta di fattibilità), agli approfondimenti derivanti dalla classe di fattibilità assegnata di cui agli articoli successivi, devono essere associate le norme specifiche del D.M.L.L.P.P. 14/09/2005. Per gli edifici strategici e rilevanti di cui all'elenco tipologico del d.d.u.o n. 19904/03 ricadenti nelle zone PSL Z3 e Z4, si dovrà effettuare un'analisi di 2° livello. In tal caso, qualora l'analisi arrivi a determinare il rispetto del fattore di amplificazione, si potranno adottare i parametri di accelerazione previsti dalla normativa nazionale per la zona sismica 4. Nell'ipotesi in cui tale fattore non sia rispettato, si potrà procedere ad un'analisi di 3° livello o, adottare i coefficienti di accelerazione sismica relativi alla zona 3. Per le zone PSL Z1, Z2, Z5, sempre per gli edifici strategici e rilevanti, si dovrà procedere ad un'analisi di 3° livello.

2. Aree soggette a fattibilità con modeste limitazioni (classe 2 di fattibilità)

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.

2a - Aree con versanti da debolmente a mediamente inclinati, situate nella fascia pedemontana, stabili

Rientrano in questa classe le aree con versanti in genere poco acclivi. I terreni di copertura, con caratteristiche geotecniche da mediocri a buone, possiedono spessore anche notevole e poggiano sul substrato roccioso.

Sono consentite tutte le tipologie di intervento. I progetti dovranno essere dotati delle indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche di dettaglio previste dal Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 14/09/2005 “Norme Tecniche per le Costruzioni”.

3. Aree soggette a fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3 di fattibilità)

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'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 tali aree sarà subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire maggiore conoscenza geologico-tecnica e/o idrogeologica dell'area e del suo intorno ed alla presentazione di eventuali progetti per la sistemazione e la bonifica dei siti.

In queste aree è ipotizzabile solamente un'edificazione a basso impatto ambientale, che cerchi le soluzioni tecniche atte a ridurre al minimo sbancamenti e riporti.

La nota geologica a supporto dei nuovi progetti di edificazione deve verificare preventivamente la documentazione geologica allegata al PGT ed eventualmente integrarla con verifiche di terreno e mediante campagne geognostiche, prove in situ ed in laboratorio oppure studi tematici a carattere idrogeologico, nivologico, ambientale, idraulico.

Congiuntamente a tale nota geologica e, preventivamente al progetto di edificazione, deve essere presentato, ove necessario, un progetto esecutivo per la sistemazione e la bonifica dei luoghi.

Il particolare il Tecnico incaricato deve:

- fornire il quadro geologico sullo stato dei luoghi;
- dettagliare le problematiche geologiche presenti;
- illustrare il tipo di indagini di dettaglio effettuate, le motivazioni delle stesse ed esporne le conclusioni;
- predisporre un eventuale progetto teso alla salvaguardia del territorio e alla sistemazione dei siti;
- motivare i limiti ammissibili dell'intervento e stabilire le eventuali salvaguardie.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (L.R. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05, art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 “Norme tecniche per le costruzioni”.

Rientrano in questa classe le aree soggette ad una consistente limitazione della fattibilità suddivise, in funzione dei diversi fattori e problematiche, nelle cinque sottoclassi di seguito elencate.

3a – Aree a pericolosità potenziale legata a possibilità di innesco frane e/o colate di terreno valutate in base alla pendenza

Nei versanti ad acclività più elevata, talvolta interessati da circoscritti fenomeni di instabilità in graduale evoluzione o quiescenti, la tendenza al dissesto per lo più di tipo superficiale viene accelerata e riattivata dal ruscellamento delle acque meteoriche che lungo gli impluvi e i versanti acclivi induce fenomeni erosivi.

Gli approfondimenti dovranno pertanto riguardare le eventuali verifiche di stabilità dei pendii, allo stato attuale, in corso d'opera e ad opera eseguita. Dovranno essere forniti gli elementi tecnici volti alla corretta esecuzione di opere di drenaggio e/ canalizzazione delle acque superficiali. L'indagine dovrà essere estesa ad un intorno significativo dall'ambito di intervento, tale da garantire la sicurezza nel tempo delle opere che verranno realizzate.

3b – Aree interessate da trasporto in massa e flusso di detrito su conoide Cn

Sono aree che in passato sono state soggette a problematiche di tipo idraulico quali fenomeni di esondazione e trasporto solido e che attualmente hanno probabilità basse o nulle di essere interessate da fenomeni di dissesto e/o esondazione.

Per tali aree gli approfondimenti saranno volti a valutare le condizioni di sicurezza del corso d'acqua, rilevare eventuali punti critici di possibile esondazione e definire portate liquide e liquido/solide.

Nell'area di conoide dovranno essere individuate le eventuali deviazioni dei deflussi superficiali, restringimenti e/o ostacoli.

Per gli interventi di nuova edificazione potranno essere introdotte eventuali limitazioni edificatorie e le seguiti misure di salvaguardia, valide per le aree esondabili, qualora si rilevino possibili fenomeni di esondazione della fase liquida:

a) Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture

- realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali sopraelevate rispetto al livello della piena di riferimento;
- realizzare le aperture degli edifici situate al di sotto del livello di piena a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente;
- progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità;
- progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale;
- favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo.

b) Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni

- opere di difesa per evitare i fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;

- . fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento di suoli coesivi.
- c) Misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione
 - . uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena di riferimento aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori;
 - . vie di evacuazione situate sopra il livello della piena di riferimento.
- d) Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche
- e) Utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua.

3c – Area di cava dismessa.

Con riferimento alle disposizioni di legge vigenti le aree in cui sono cessate le attività estrattive dovranno essere recuperate da un punto di vista ambientale. In tali aree saranno consentiti esclusivamente gli interventi finalizzati al recupero ambientale della zona.

Qualsiasi progetto di recupero ambientale dovrà essere accompagnato da una relazione geologica, geotecnica e idrogeologica.

3d – Aree con versanti acclivi potenzialmente instabili

In questa sottoclasse si hanno consistenti limitazioni alla modifica della destinazione d'uso derivanti dalla presenza di versanti mediamente acclivi e potenzialmente soggetti a fenomeni di instabilità. Si tratta di aree a bosco di conifere, latifoglie e pascoli che hanno un notevole pregio naturalistico. In queste aree si riconoscono limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso legate al fatto che, anche dove si hanno condizioni stabili, interventi antropici errati potrebbero rompere l'equilibrio esistente e indurre situazioni di dissesto o provocare modifiche significative all'ambiente.

3e – Aree con frane inattive

Sono aree che in passato sono state soggette a frane superficiali di scivolamento e che attualmente sono stabili.

4. Aree soggette a fattibilità con gravi limitazioni (classe 4 di fattibilità)

L'alta pericolosità/vulnerabilità delle aree inserite in classe 4, 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) della 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.

In tali aree dovranno essere adottati i provvedimenti tesi a provvedere al trasferimento dei nuclei abitati esistenti.

Al fine di gestire eventuali situazioni di emergenza, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile.

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.

4a - Area di pertinenza del corso d'acqua soggetta a fenomeni erosivi collegati all'attività idrica.

L'istituzione di una fascia di rispetto per i corsi d'acqua è prevista dall'art. 96 della L. 523/1904 ed è stata definita nello studio del reticolo idrico minore, in attuazione della D.G.R. 25 gennaio 2002, n.7/7868 e successive modifiche. Si tratta di aree in genere comprese entro una fascia dei 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua principali costituenti la rete idrografica del territorio, soggette a ricorrenti processi erosivi con possibile arretramento delle sponde. A queste aree vengono anche associate motivazioni di carattere ambientale in quanto spesso lungo il corso d'acqua è presente vegetazione di tipo arboreo e/o arbustivo. La rappresentazione grafica della fascia dei 10 m non sempre coincide con il reale andamento di campagna a causa della scarsa definizione cartografica di alcuni tratti di sponda dei corsi d'acqua; di conseguenza va ricordato che, per avere le fasce esatte, le distanze dai corsi d'acqua devono essere misurate, in campagna, dal piede arginale esterno o dalla sommità della sponda incisa.

La restrizione della fattibilità va soprattutto intesa a tutela del reticolo idrografico naturale che può essere influenzato negativamente da strutture che determinano una riduzione della sezione idraulica e possono limitare nel tempo la disponibilità delle aree per eventuali opere idrauliche. Sui corsi d'acqua e nelle relative fasce di rispetto saranno consentiti solo gli interventi di difesa idraulica e recupero ambientale; sono previste indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche che dimostrino la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di rischio potenziale presente.

4b – Aree di frana attiva e/o quiescente, coni e falde di detrito attive

Si tratta di versanti interessati da falde e coni di detrito attive, fenomeni franosi attivi di scivolamento e/o di colata.

Sono consentiti esclusivamente interventi di recupero dell'esistente come definito alle lettere a,b,c, dell'art. 27 della L.R. 12/2005 o di bonifica, anche da un punto di vista ambientale, mediante tecniche adeguate di consolidamento o di ripristino delle condizioni di stabilità (ingegneria naturalistica). Tali interventi dovranno essere accompagnati da studi di carattere geologico e ambientale allo scopo di valutare le condizioni locali di stabilità delle scarpate naturali o artificiali e di definire gli interventi di bonifica. I progetti di mitigazione dovranno verificare gli spessori del detrito, individuare l'eventuale presenza della falda idrica, verificare la stabilità del versante prima e dopo l'intervento.

4c – Aree in erosione accelerata, aree di franosità diffusa, fenomeni di crep, potenziali crolli e cadute massi

Si tratta di aree degradate interessate da diffusi fenomeni di instabilità superficiale e di aree potenzialmente soggette a fenomeni di rilascio dell'ammasso roccioso in grado di generare nel tempo frane di crollo e caduta massi.

Sono consentiti esclusivamente interventi di recupero o di protezione mediante tecniche adeguate di consolidamento dei versanti. Tali interventi dovranno essere accompagnati da studi geologici allo scopo di valutare le condizioni locali di stabilità delle scarpate naturali o artificiali e di predisporre le opere di bonifica, necessarie. I progetti di mitigazione dovranno verificare gli spessori del detrito, individuare l'eventuale presenza della falda idrica. Per le aree potenzialmente soggette a crolli bisognerà fare una caratterizzazione geomeccanica e classificazione degli ammassi rocciosi, simulazione e modellazione del fenomeno di caduta in condizioni gravose, valutazione puntuale del rischio di caduta massi ed eventuali progettazioni di opere di difesa attiva o passiva.

4d – Aree interessate da trasporto in massa e flusso di detrito su conoide attiva Ca

Sono aree soggette a problematiche di tipo idraulico quali fenomeni di esondazione e trasporto solido su conoide, in tal senso valgono le limitazioni di cui ai punti precedenti ed in particolare quanto contenuto nell'art. 7 delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico, ovvero:

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, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 27 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 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 culturali, 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, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato 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.

4e – Aree interessate da valanghe

Si tratta di aree periodicamente soggette a fenomeni valanghivi più o meno importanti. Gli interventi consentiti e necessariamente preceduti da approfonditi studi geologici e nivologici sono riferiti ad aree che possono essere interessate solo marginalmente da fenomeni valanghivi più o meno estesi. Dovranno essere predisposte le tipologie d'intervento più adatte per la difesa dalle valanghe e attivati monitoraggi e modelli previsionali.

4f – Aree con emergenze idriche (salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile)

Si tratta delle aree in cui vi sono le emergenze idriche sfruttate ad uso idropotabile. Dovranno essere rispettate le disposizioni di legge vigenti (D.P.R. 236 1988 e D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152) ed in particolare quanto indicato all'art. 94 del D.Lgs n. 152 per le zone di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Valgono oltre alle limitazioni della zona 4, le seguenti limitazioni valide anche per la zona di rispetto e sono pertanto vietati:

- 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. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Art.25 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano

Il PGT individua, sulla base dell'indagine geologica di cui all'Art.24 - delle presenti norme, le captazioni ad uso idropotabile che sono soggette alle tutele disposte dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006, nonché alle limitazioni elencate al comma 4f del già citato Art.24 - .

Attorno ad ogni captazione sono costituite una “zona di tutela assoluta” ed una “zona di rispetto”.

Art.26 - Adeguamento alle disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24 marzo 2006

Al fine di preservare l'uso dell'acqua potabile, gli interventi di nuova edificazione e di recupero devono adeguarsi alle disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24/03/2006.

In particolare, per le case sparse e gli insediamenti isolati con meno di 50 a.e., non serviti da pubblica fognatura e con recapito sul suolo o negli stati superficiali del sottosuolo, va osservato l'obbligo derivante dall'applicazione del Regolamento Regionale 3/2006, nonché dalla DGR n. 8/2318 del 2006, in riferimento alla realizzazione, gestione e autorizzazione dello scarico.

Gli scarichi in atto prima dell'entrata in vigore del Regolamento Regionale 3/2006 devono essere adeguati alle pertinenti disposizioni di cui ai commi 1 e 4 dell'art. 8 di detto RR entro tre anni dalla sua entrata in vigore.

Art.27 - Adeguamento alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e della DGR 8/2244 del 2006

Per un razionale utilizzo dell'acqua ed al fine di ridurre la portata delle acque meteoriche circolanti nelle reti fognarie, gli interventi di ampliamento ed espansione devono adeguarsi alle disposizioni dell'art. 146, lettera g) del D.Lgs. 152/2006 e dell'appendice G del Programma di Tutela e Uso delle Acque (DGR 8/2244 del 2006).

In coerenza con l'art. 73 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al fine di assicurare una maggiore salvaguardia degli acquiferi sotterranei e dei corsi d'acqua superficiali, il PGT persegue la realizzazione di un sistema fognario di raccolta, collettamento e depurazione in tutte le zone non ancora fornite di tale servizio.

Art.28 - Superficie scoperta e permeabile

La superficie fondiaria dei lotti su cui insistono i fabbricati di nuova realizzazione dovrà avere una porzione scoperta e permeabile non inferiore al:

- 30% nelle zone residenziali;
- 15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie.

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Le superfici scoperte e permeabili di cui al primo comma non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile, posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.

Le pavimentazioni realizzate con autobloccanti grigliati (tipo erbablock) vengono considerate permeabili per il 50% della loro superficie.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e permeabile deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie tra i singoli lotti.

Nei casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente i parametri di superficie scoperta e permeabile di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere e ove possibile si dovrà conseguire un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

Art.29 - Stabilizzazione dei versanti

I terrazzamenti dei versanti dovranno essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate e nel mantenimento dell'efficienza delle opere di drenaggio delle acque superficiali.

Nel caso si prevedano operazioni di recupero e di riorganizzazione fondiaria sarà possibile modificare la disposizione dei terrazzamenti unicamente attraverso lo studio, da parte del proponente, e l'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto specifico che definisca il nuovo assetto idrogeologico, compatibilmente con la stabilità generale del versante.

Art.30 - Risparmio energetico

In coerenza con l'art. 53 delle NTA del PTCP, il PGT promuove la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse, con particolare attenzione all'utilizzo di impianti di energia senza emissioni in aria. Specifiche modalità di incentivazione e compensazione potranno essere definite dall'Amministrazione Comunale nella disciplina applicativa di cui all' Art.4 - delle presenti norme. In particolare, tra le misure compensative per le trasformazioni previste, dovrà essere verificata la possibilità di dotare anche gli edifici di proprietà pubblica esistenti di impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili, indipendentemente dalla localizzazione più o meno prossima alle suddette trasformazioni.

Per le norme inerenti le prestazioni energetiche degli edifici si fa riferimento al D.Lgs. 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.

TITOLO II - IL DOCUMENTO DI PIANO

Art.31 - Contenuti del Documento di Piano

I contenuti del Documento di Piano sono definiti dall'art. 8 della L.R. 12/2005.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il DdP contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesaggistici del PGT.

Art.32 - Prescrizioni, direttive

Nei confronti degli altri atti del PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) le norme del presente titolo si dividono in prescrizioni e direttive.

Le prescrizioni sono vincolanti e non ammettono deroghe: la loro modifica comporta variante al Documento di Piano.

Le direttive specificano gli obiettivi prestazionali che il PGT si propone di conseguire; la loro traduzione in specifiche modalità di intervento e scelte progettuali è compito degli altri atti del PGT e degli strumenti attuativi.

Art.33 - Prescrizioni e direttive per il Piano dei Servizi

Prescrizioni:

- definire il complesso delle aree necessarie per elevare l'indice di dotazione comunale di servizi al di sopra del valore minimo di legge, pari a 18 mq/abitate;

Direttive:

- perseguire un equilibrato rapporto territoriale tra insediamenti e servizi;
- procedere secondo il principio del minor consumo di suolo e di una localizzazione dei servizi adeguata a rispondere alle effettive esigenze della popolazione;
- aumentare la dotazione di aree a parcheggio;
- potenziare il sistema dei sentieri e dei percorsi ciclopedonali.

Art.34 - Prescrizioni e direttive per il Piano delle Regole

Prescrizioni:

- definire norme che salvaguardino e valorizzino le qualità naturalistiche, ambientali e paesaggistiche del territorio di Edolo;
- definire norme che tutelino il patrimonio edilizio storico.

Direttive:

- valorizzare gli elementi di qualità edilizia ed urbanistica presenti in funzione di una promozione turistica del contesto;
- considerare gli spazi e gli edifici storici sia come beni di valore testimoniale da tutelare, sia come risorse "vive" da utilizzare; quindi: promuoverne il recupero indicando modalità di adeguamento alle moderne esigenze di comfort corrette e rispettose dei caratteri da conservare;
- promuovere la salvaguardia dei segni orografici, dei terrazzamenti, dei sentieri, delle mulattiere, dei percorsi agro silvo pastorali, dei manufatti di valore storico e ambientale (cippi, muri di sostegno in pietra,edicole votive), ed in genere di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio;

- promuovere il recupero degli edifici rurali nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale.

Art.35 - Ambiti di trasformazione

Come stabilito dall'art. 8, comma 2, lettera e della L.R. 12/2005, il DdP individua graficamente gli ambiti di trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento.

Modalità d'intervento

Gli ambiti di trasformazione sono soggetti a piano attuativo obbligatorio e ad essi si applica quanto previsto dall'Art.6 - delle presenti norme.

Le disposizioni specificamente riferite a ciascun ambito, quanto a destinazioni d'uso, indici edilizi e aree per servizi, sono contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione (Allegato I).

Eventuali schemi grafico-progettuali contenuti nelle suddette schede potranno essere parzialmente modificati ove si dimostrasse, in fase di progettazione attuativa, che un diverso assetto dell'area favorisca il conseguimento degli obiettivi d'intervento prefissati.

Le modalità di presentazione, adozione ed approvazione dei piani attuativi sono regolate dagli artt. 12 e 14 della L.R. 12/2005.

La richiesta di attuazione degli ambiti di trasformazione deve essere accompagnata dalla dichiarazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

L'approvazione definitiva dei piani attuativi è inoltre subordinata, in base alla L.765/1967 e all'art. 46 della L.R. 12/2005, alla stipula di una convenzione, che, oltre a conformarsi a quanto espressamente indicato nelle suddette norme, dovrà fissare in via definitiva:

- Il perimetro delle aree di intervento, che potrà essere oggetto di modesti aggiustamenti per corrispondere all'effettivo stato dei luoghi e delle confinanze;
- l'indice edilizio, da attribuire all'ambito a seguito dell'eventuale applicazione degli incrementi edificatori stabiliti dall'Art.4 - delle presenti norme;
- i servizi, le attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare nel contesto dell'attuazione;
- tutto ciò che l'Amministrazione Comunale ritenesse necessario, nel rispetto degli atti del PGT e della normativa vigente, per conseguire: gli obiettivi indicati nelle schede di intervento, un'alta qualità dell'intervento e, più in generale, gli obiettivi enunciati dall'Art.1 - delle presenti norme.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Nei casi e con le modalità previste dall'art. 28 della L. 1150/1942 l'Amministrazione Comunale può provvedere alla compilazione d'ufficio dello strumento urbanistico attuativo.

In coerenza con l'art. 89 delle NTA del PTCP, la realizzazione delle zone di trasformazione deve essere preceduta da sondaggi di natura archeologica. Ogni eventuale ritrovamento di oggetti archeologici è soggetto alle disposizioni del D.Lgs 42/2004.

Si allega alle presenti norme, di cui costituisce un elemento integrativo (allegato II), un elenco di possibili interventi di mitigazione proposto dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia (ARPA).

Ripartizione degli ambiti in comparti attuativi

Entro ogni ambito di trasformazione è possibile individuare dei comparti attuativi intesi come unità minime territoriali di progettazione urbanistica.

La perimetrazione prescelta di detti comparti deve essere idonea a consentire il perseguimento degli obiettivi stabiliti dal PGT, nonché risultare compatibile con i principi di perequazione urbanistica ai quali lo strumento urbanistico si ispira.

Allo scopo di verificare la idoneità e la compatibilità di cui al comma precedente, il progetto di piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio e da un progetto di massima che trascenda i limiti del singolo comparto proposto e che dimostri come la perimetrazione prescelta per il piano attuativo non ostacoli l'attuazione futura di un più ampio disegno urbanistico e viario della zona, e come possa coordinarsi e coerenzarsi con le trasformazioni correlate ai futuri interventi attuativi sulle aree contigue al comparto.

In particolare, lo studio di massima, esteso al più ampio ambito soggetto a pianificazione attuativa, deve dimostrare che la perimetrazione del piano attuativo proposto ed il suo contenuto complessivo sono conformi ai principi di perequazione (fra comparti), ponendo a carico dei proprietari delle aree incluse nel comparto oneri perequativi (cessione gratuita o "monetizzazione" di aree per attrezzature pubbliche di uso pubblico e realizzazione di opere di urbanizzazione e per servizi) proporzionati non soltanto alla misura dei diritti edificatori attinti nell'intervento, ma anche alla misura degli oneri che dovranno essere posti a carico dei proprietari delle altre aree comprese entro l'ambito soggetto a pianificazione attuativa, e tuttavia non incluse nel comparto.

Non potrà approvarsi e convenzionarsi un piano attuativo la cui perimetrazione ed il cui contenuto non siano compatibili con il principio secondo il quale la perequazione urbanistica deve essere assicurata non soltanto fra i proprietari delle aree incluse entro ciascun comparto, ma anche fra i proprietari dei diversi comparti entro i quali è destinato a suddividersi il più vasto ambito soggetto a pianificazione attuativa, in modo tale che ciascun comparto concorra proporzionalmente a sopportare gli oneri necessari al perseguimento degli obiettivi stabiliti dal PGT e, in particolare, al perseguimento degli obiettivi indicati dal Piano dei Servizi.

Nel rispetto dei criteri sopra indicati, la perimetrazione dei comparti attuativi può essere oggetto di negoziazione urbanistica fra parte pubblica e parte privata in sede di approvazione e convenzionamento del piano attuativo stesso, fermo restando quanto stabilito dall'art. 12 comma 4 della L.R. 12/2005; la proposta di perimetrazione del piano attuativo di iniziativa privata non potrà essere avanzata o "negoziata" se non dai proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili (in base all'imponibile catastale) inclusi entro il perimetro dell'ambito di trasformazione.

Interventi sugli edifici esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione

Vale quanto stabilito dall'art. Art.6 - delle presenti norme.

Perequazione negli ambiti di trasformazione

Vale quanto stabilito dall'art. Art.4 - delle presenti norme.

Incentivazione e compensazione negli ambiti di trasformazione

Con riferimento ai principi di incentivazione e compensazione, disciplinati dall'Art.4 - delle presenti norme, agli ambiti di trasformazione sono attribuiti due indici di edificabilità (IE), uno minimo e l'altro massimo, quest'ultimo conseguibile a seguito dell'applicazione di tali principi.

Impatto paesistico degli ambiti di trasformazione

Vale quanto stabilito dall'Art.20 - delle presenti norme.

Art.36 - Ambiti di recupero

Gli ambiti di recupero sono assoggettati alla redazione di "piani di recupero" ai sensi e secondo le disposizioni e procedure previste della L.5 agosto 1978, n. 457.

I piani di recupero sono finalizzati alla tutela e alla valorizzazione di detti ambiti attraverso un quadro organico e sistematico di interventi.

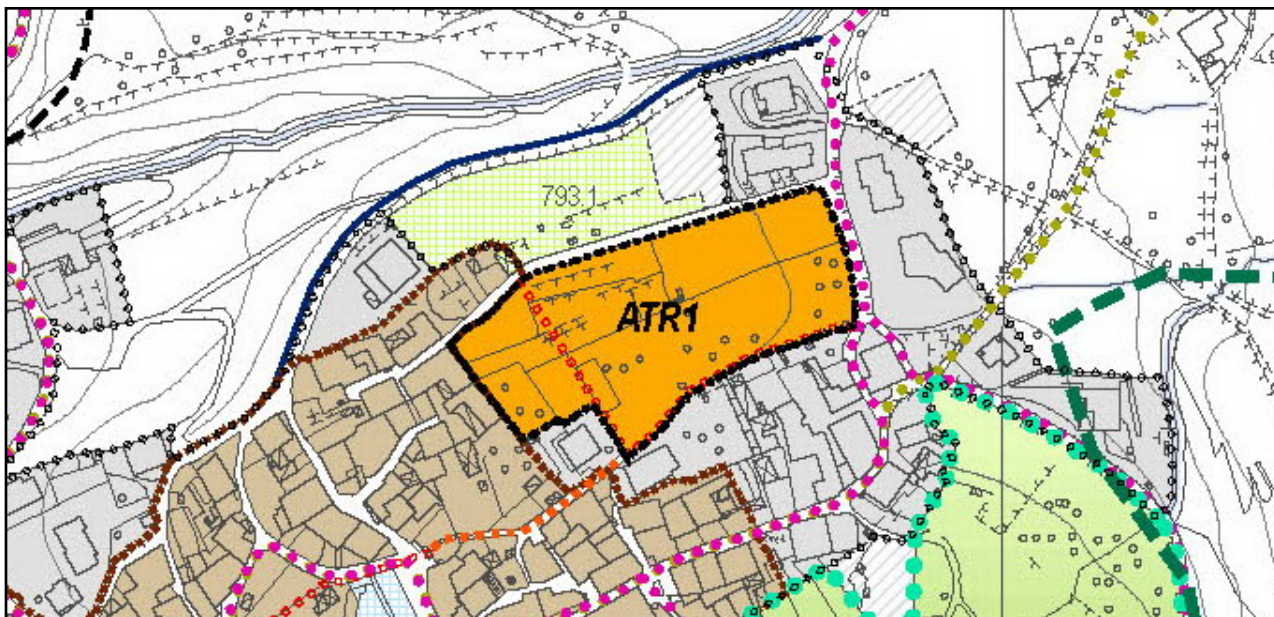
In attesa del piano di recupero, per gli ambiti interni ai "Nuclei di antica formazione", gli eventuali interventi previsti dalla suddetta legge sulle aree e sugli immobili in essi ricompresi, devono attenersi alle norme relative al grado di intervento attribuito ad ogni immobile dal PdR, ed alle altre norme previste dalle NTA del PdR per i "Nuclei di antica formazione", comprese quelle contenute nella "Guida agli interventi sul patrimonio edilizio storico".

Art.37 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Il PGT promuove lo sviluppo delle attività turistico-ricettive.

La futura localizzazione di nuove attività turistico-ricettive, in aree ove non fosse già prevista o ammessa dal PGT, potrà avvenire in attuazione della funzione (SUAP) attribuita ai comuni dalla normativa vigente (D. Lgs 31 marzo 1998, n. 112; D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 407; D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i.), e utilizzando i principi ed i procedimenti previsti in detta normativa.

ALLEGATO I - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE



Obiettivi e criteri di intervento

Prato di forma approssimativamente rettangolare situato a Mù Alto, sul confine NE dell'abitato, delimitato su due lati da Via Casanolino e Via Vidilini, si interpone tra il fitto edificato del nucleo di antica formazione ed alcune villette di recente costruzione.

La parte centrale dell'ambito costituisce la porzione principale di un piano di lottizzazione residenziale previsto dal PRG.

Considerata la vicinanza al nucleo di antica formazione, le scelte di progetto dovranno ricercare una relazione morfologica e tipologica con i migliori esempi dell'architettura civile locale di matrice storica e assicurare un limitato impatto ambientale e percettivo dell'intervento.

La progettazione attuativa dovrà prevedere una fascia di arretramento di almeno 10 metri da Via Casanolino, al fine di preservare la leggibilità del fronte edilizio storico di sfondo e conseguire una equilibrata relazione morfologica e tipologica con il vicino antico nucleo.

La progettazione attuativa dovrà altresì prevedere adeguati collegamenti pedonali con l'intorno, come indicato nella tavola del DdP.

La realizzazione dell'ambito è finalizzata ad accrescere la dotazione di parcheggi del vicino centro storico. Lo spazio pubblico destinato ai parcheggi, che potrà essere anche superiore a quello minimo di seguito indicato, andrà preferibilmente collocato in prossimità della cortina edilizia del nucleo di antica formazione, in modo da fungere anche da spazio di mediazione tra il nuovo intervento e le preesistenze. Le modalità di piantumazione e pavimentazione del parcheggio si dovranno rapportare con quelle del vicino centro storico e dei suoi orti.

L'individuazione dell'ambito risponde all'obiettivo di favorire una crescita compatta del tessuto insediativo: per addensamento piuttosto che per addizione esterna o sfrangiamento.

La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed

equilibrio compositivo.

Gli spazi inedificati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato, unitario e prevalentemente verde.

Le eventuali recinzioni dovranno relazionarsi a quelle presenti nel nucleo di antica formazione e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

L'Amministrazione comunale potrà realizzare le aree per servizi anche prima dell'attuazione dell'ambito.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 2 e 3
Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua

Amministrativi, da infrastrutture e att. -

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale	mq 6.767
Altezza massima	ml 7,50
RC fondiario (SC/SF) massimo	50%
Superficie scoperta e permeabile min.	30%
IE minimo	mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA	15%
IE massimo	mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo	mq 2.030
SLP realizzabile con IE massimo	mq 2.368
Abitanti teorici con IE minimo	nr 41
Abitanti teorici con IE massimo	nr 47
Aree per servizi	40 mq/ab, di cui almeno 30 mq/ab a parcheggio
Aree per servizi con IE minimo	mq 1.640
Aree per servizi con IE massimo	mq 1.880

Destinazioni d'uso

(Art.8 delle NTA)

Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) Si

Tali Piani dovranno tener conto delle seguenti indicazioni:

- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- 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;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

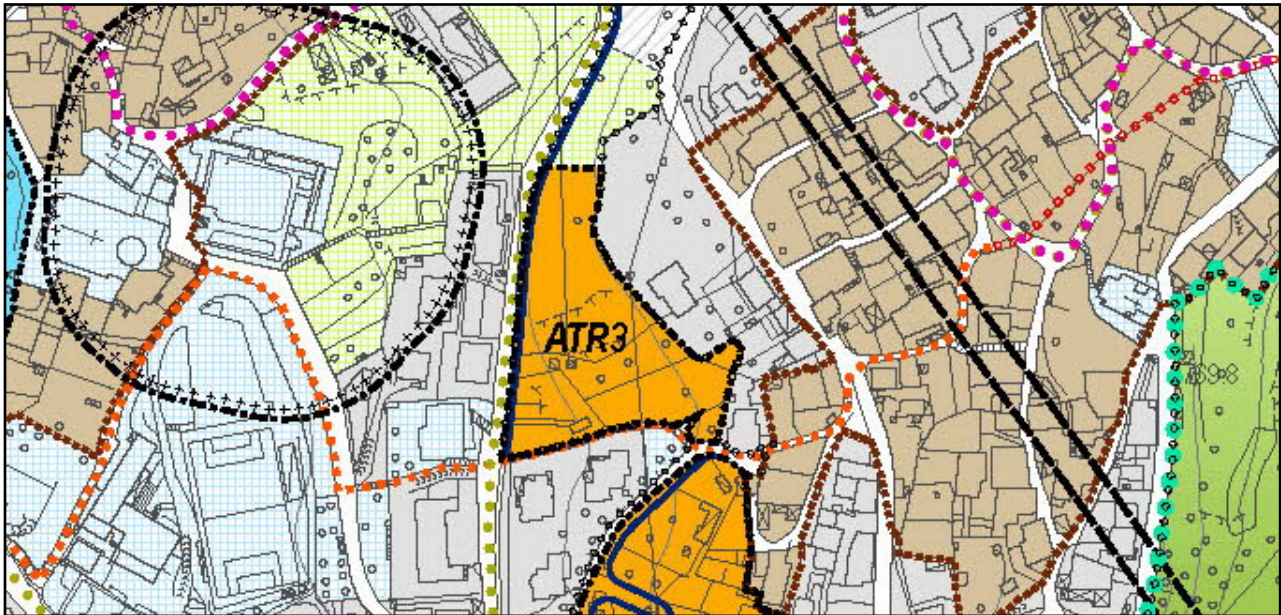
Monetizzazione aree per servizi Non possibile

Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Le aree pubbliche dovranno costituire una zona di filtro che consenta la leggibilità del fronte edilizio storico.
- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici dovranno essere pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Ambito situato fra le due frazioni di Mù, all'interno del tornante formato dalle vie Roma e Vidilini, già prevalentemente destinato all'edificazione nel PRG.

L'attuazione dell'ambito comporta l'allargamento di un tratto di Via Roma e la realizzazione di un marciapiede.

Le aree per servizi (verde e parcheggi) dovranno essere collocate preferibilmente in prossimità del percorso pedonale esistente e del centro storico, in modo da risultare facilmente accessibili e da favorire la qualificazione dell'intorno.

L'individuazione dell'ambito risponde all'obiettivo di favorire una crescita compatta del tessuto insediativo: per addensamento piuttosto che per addizione esterna o sfrangiamento.

La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo.

Si devono prediligere soluzioni edilizie di basso impatto ambientale e percettivo.

Gli spazi inedificati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato, unitario e prevalentemente verde.

Le eventuali recinzioni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica
Fattibilità geologica Classe 2

Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua
Amministrativi, da infrastrutture e att. Fascia di rispetto di un "Allevamento significativo (>10 UBA)"

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 4.231
Altezza massima ml 7,50
RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
Superficie scoperta e permeabile min. 30%
IE minimo mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
IE massimo mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo mq 1.269
SLP realizzabile con IE massimo mq 1.481
Abitanti teorici con IE minimo nr 25
Abitanti teorici con IE massimo nr 30
Aree per servizi 40 mq/ab, di cui almeno 10 mq/ab a parcheggio
Aree per servizi con IE minimo mq 1.000
Aree per servizi con IE massimo mq 1.200

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

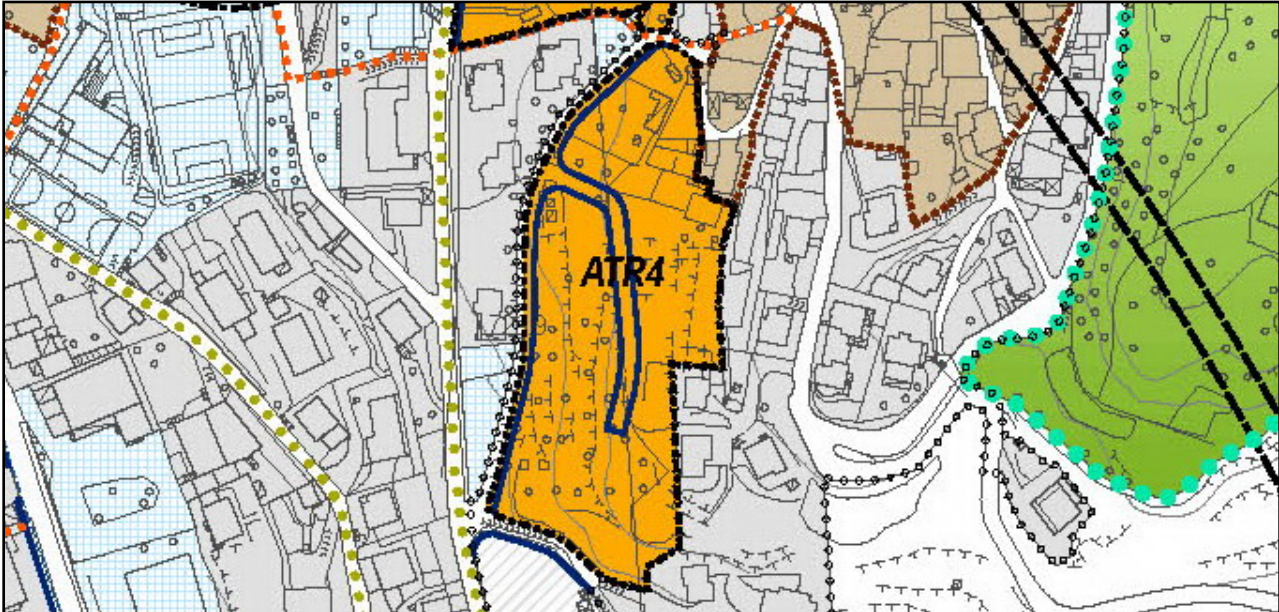
Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio

Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici dovranno essere preferibilmente pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.
- La piantumazione degli spazi liberi con siepi e specie arboree locali potrà attenuare il modesto inquinamento acustico derivante dalla prossimità a Via Roma.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Ambito che ripropone un piano attuativo residenziale previsto dal PRG.

L'area, acclive e di forma allungata, è delimitata verso O da un percorso che si dirama da Via Roma e raggiunge il nucleo di antica formazione di Mù Alto. Detto percorso, sul quale è previsto l'innesto della strada di distribuzione interna all'ambito, deve essere interamente ridefinito, ampliato e dotato di un marciapiede.

Il verde pubblico dovrà essere preferibilmente collocato nella porzione settentrionale dell'ambito, in prossimità dell'abitato storico, in modo da creare una pausa nel contesto edificato, un curato spazio di mediazione tra il borgo antico ed il nuovo intervento, che aggiunga qualità al luogo e risulti di facile accessibilità.

L'individuazione dell'ambito risponde all'obiettivo di favorire una crescita compatta del tessuto insediativo: per addensamento piuttosto che per addizione esterna o sfrangiamento.

La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo.

Si devono prediligere soluzioni edilizie di basso impatto ambientale e percettivo.

Gli spazi inedificati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato, unitario e prevalentemente verde.

Le eventuali recinzioni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 2 e 3
Vincolo idrogeologico Sì

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.26 PTR : Viabilità storica
Amministrativi, da infrastrutture e att. -

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 9.669
Altezza massima ml 7,50
RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
Superficie scoperta e permeabile min. 30%
IE minimo mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
IE massimo mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo mq 2.901
SLP realizzabile con IE massimo mq 3.384
Abitanti teorici con IE minimo nr 58
Abitanti teorici con IE massimo nr 68
Aree per servizi 40 mq/ab, di cui almeno 10 mq/ab a parcheggio e 10/mq ab a verde
Aree per servizi con IE minimo mq 2.320
Aree per servizi con IE massimo mq 2.720

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio e a verde

Misure di mitigazione previste dalla VAS

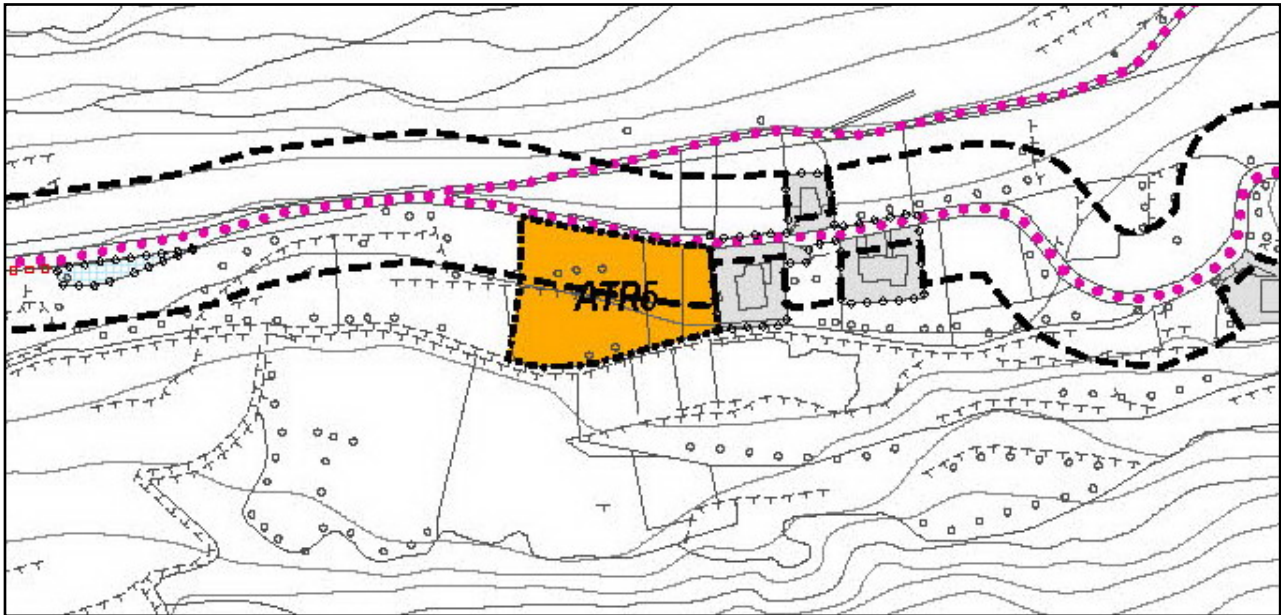
Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici dovranno essere preferibilmente pavimentati con autobloccanti che preservino la

permeabilità del suolo.

- La piantumazione degli spazi liberi con siepi e specie arboree locali potrà attenuare il modesto inquinamento acustico derivante dalla via di accesso all'ambito.
- I parcheggi pubblici dovranno essere facilmente accessibili anche dal nucleo di antica formazione.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Area di modeste dimensioni che si sviluppa in fregio alla strada comunale che collega la frazione di Vico con la SS 39, delimitata verso valle da un percorso campestre.

La superficie risulta sostanzialmente pianeggiante e priva di particolari impedimenti.

In prossimità dell'ambito vi sono alcuni edifici di civile abitazione realizzati negli ultimi decenni.

Considerata la sua collocazione, l'intervento dovrà perseguire soluzioni di basso impatto paesaggistico.

L'ambito dovrà essere organizzato in modo da conservare le qualità ambientali e paesistiche del sito e ridurre al minimo le superfici pavimentate ed impermeabili.

La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo.

Gli spazi inedificati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato, unitario e prevalentemente verde.

Il confine dell'ambito, sia verso strada che verso valle, dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni, compreso l'uso di siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo con l'intorno.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 3

Vincolo idrogeologico Si

Vincoli

Ambientali e monumentali -

Amministrativi, da infrastrutture e att. Fascia di rispetto stradale

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale	mq 2.724
Altezza massima	ml 7,50
RC fondiario (SC/SF) massimo	50%
Superficie scoperta e permeabile min.	30%
IE minimo	mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA	15%
IE massimo	mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo	mq 817
SLP realizzabile con IE massimo	mq 953
Abitanti teorici con IE minimo	nr. 16
Abitanti teorici con IE massimo	nr. 19
Aree per servizi	40 mq/ab, di cui almeno 10 mq/ab a parcheggio
Aree per servizi con IE minimo	mq 640
Aree per servizi con IE massimo	mq 760

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA

Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

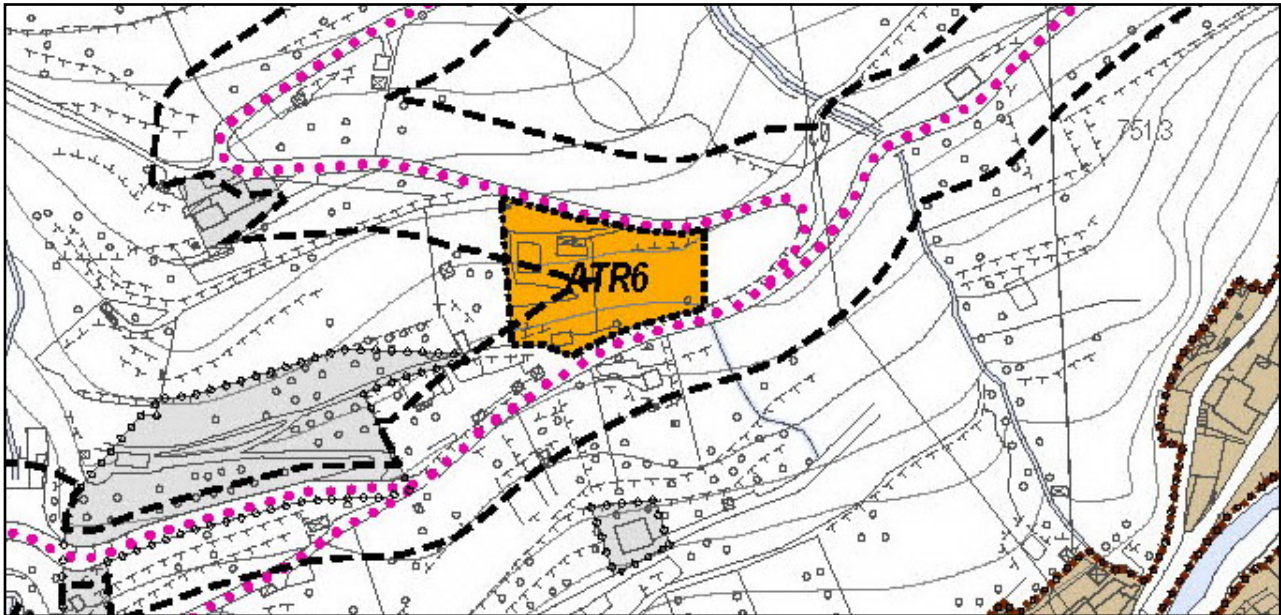
Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio

Misure di mitigazione previste dalla VAS *Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.*

- Mantenere un'altezza contenuta nelle nuove costruzioni (massimo 2 piani).
- Eventuali muri di sostegno siano uniformati a quelli dei terrazzamenti presenti in zona.
- La piantumazione degli spazi in edificati dovrà attenuare l'impatto derivante dall'intervento.
- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici dovranno essere preferibilmente pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Ambito di ridotte dimensioni situato a monte del nucleo storico di Edolo, nel tornante formato da Via Primavera e Via della Costa, all'esterno del centro edificato ma in un contesto che vede la presenza di altri edifici isolati.

Considerata la collocazione, l'intervento dovrà perseguire soluzioni di basso impatto paesaggistico.

L'ambito dovrà essere organizzato in modo da conservare le qualità ambientali del sito, mantenendo, salvo limitate eccezioni, gli alberi ad alto fusto esistenti e riducendo al minimo le superfici pavimentate ed impermeabili.

Gli spazi inedificati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato, unitario e prevalentemente verde.

L'ambito dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni, compreso l'uso di siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo con il territorio rurale.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA. Essendo interessato da porzioni boschive, la possibilità di trasformazione dovrà essere verificata con la Comunità Montana ai sensi della l.r. 31/2008 art.43.

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 3
Vincolo idrogeologico Si

Vincoli

Ambientali e monumentali	Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori coperti da foreste e da boschi
Amministrativi, da infrastrutture e att.	Art.26 PTR: Viabilità storica Fascia di rispetto stradale; presente un "Allevamento minore"

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale	mq 2.581
Altezza massima	ml 7,50
RC fondiario (SC/SF) massimo	50%
Superficie scoperta e permeabile min.	30%
IE minimo	mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA	15%
IE massimo	mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo	mq 774
SLP realizzabile con IE massimo	mq 903
Abitanti teorici con IE minimo	nr. 15
Abitanti teorici con IE massimo	nr. 18
Aree per servizi	40 mq/ab, di cui almeno 10 mq/ab a parcheggio
Aree per servizi con IE minimo	mq 600
Aree per servizi con IE massimo	mq 720

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA	
Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA)	No
---	----

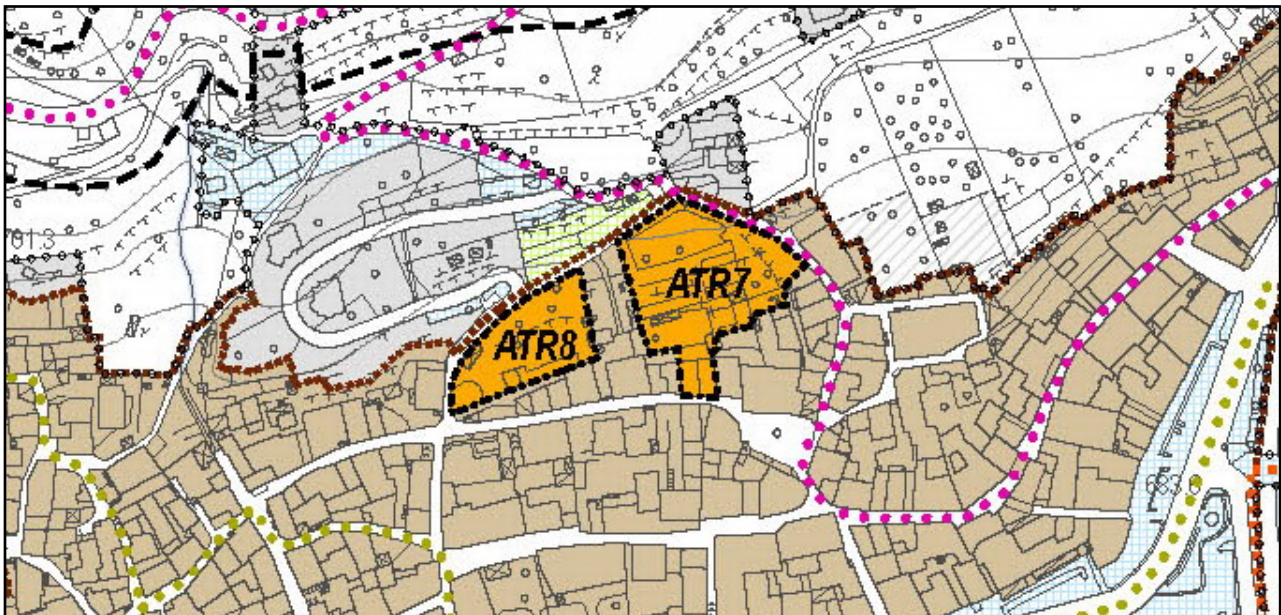
Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio

Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- L'intervento è subordinato alla realizzazione della rete fognaria o di dispositivi di depurazione che consentano lo scarico nel sottosuolo o nelle acque superficiali.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Area già destinata all'edificazione dal PRG - seppure con una perimetrazione di piano attuativo più estesa dell'attuale - situata immediatamente a monte di Piazza Moles e Via Canale.

L'area presenta una discreta acclività e verso monte è delimitata dalle vie Campostri e Menzano, strette tra rustici muri di pietra.

Obiettivo primario dell'intervento è quello di realizzare un elevato numero di autorimesse e posti auto, fuori terra o interrati, anche privati, al servizio delle esigenze dei residenti nel nucleo di antica formazione.

L'accesso carraio all'area dovrà avvenire da Via Canale. Fatte salve le esigenze di transito, l'intervento dovrà comunque mantenere, o ripristinare, la continuità della cortina edilizia lungo detta via.

L'individuazione dell'ambito risponde anche all'obiettivo di favorire una crescita compatta del tessuto insediativo: per addensamento piuttosto che per addizione esterna o sfrangiamento.

Considerata la vicinanza al nucleo di antica formazione, le scelte di progetto dovranno ricercare una relazione morfologica e tipologica con i migliori esempi dell'architettura civile locale di matrice storica e assicurare un limitato impatto ambientale e percettivo dell'intervento.

Lo spazio inedificato dovrà comporre nell'insieme un ambiente curato e ricco di vegetazione.

Le eventuali recinzioni dovranno relazionarsi a quelle presenti nel nucleo di antica formazione e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

Tipologia di strumento attuativo Programma Integrato di Intervento

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche*

delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici
esistenti

L'attuazione dell'ambito prevale sulle disposizioni contenute nelle
NTA del PdR in relazione al grado d'intervento attribuito

**Componente geologica, idrogeologica
e sismica**

Fattibilità geologica Classe 2 e 3
Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.25 PTR: Centri e nuclei storici
Art.26 PTR: Viabilità storica

Amministrativi, da infrastrutture e att. -

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 2.309
Altezza massima ml 9,00
RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
Superficie scoperta e permeabile min. 30%
IE minimo mq/mq 0,50
Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
IE massimo mq/mq 0,58
SLP realizzabile con IE minimo mq 1.155
SLP realizzabile con IE massimo mq 1.339
Abitanti teorici con IE minimo nr. 23
Abitanti teorici con IE massimo nr. 27
Aree per servizi 40 mq/ab, di cui almeno 25 mq/ab a parcheggio
Aree per servizi con IE minimo mq 920
Aree per servizi con IE massimo mq 1080

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun
modo nocive o di incomodo alla preminente funzione
residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non
dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di
fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del
tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano
Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) Si

Tali Piani dovranno tener conto delle seguenti indicazioni:
- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di
espansione;
- 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;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico
percepito alla scala di contesto;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di
caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle
preesistenze.

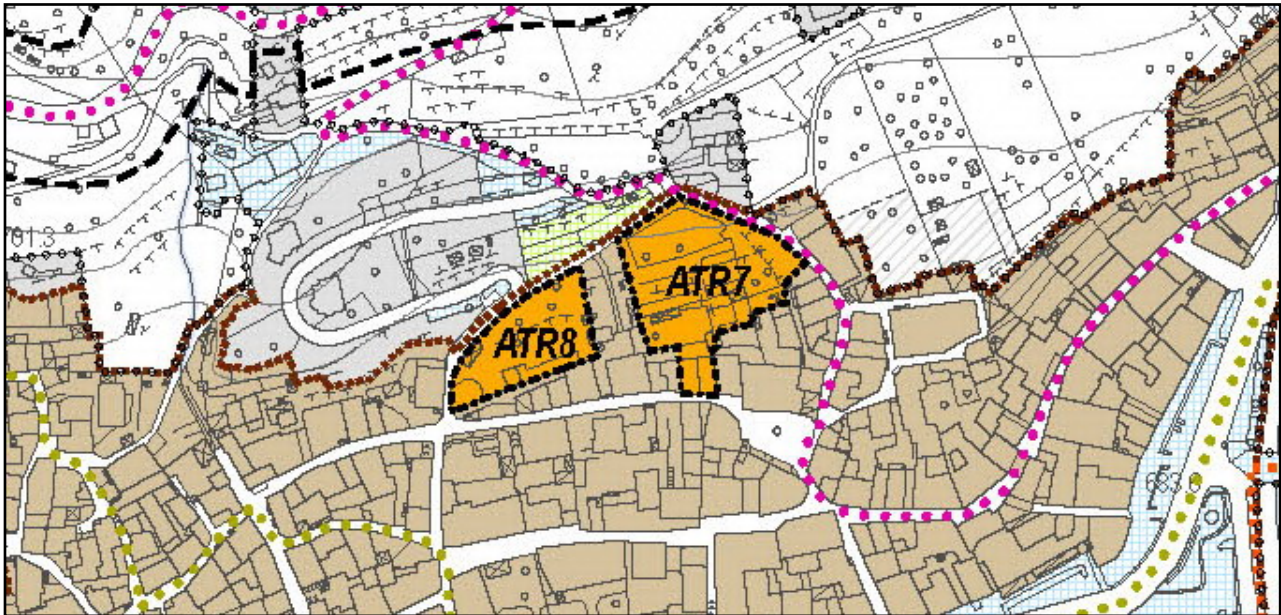
Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio

Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici, ove possibile, dovranno essere pavimentati con autobloccanti in grado di preservare la permeabilità del suolo.
- L'intervento dovrà mantenere o riproporre i muri in pietra lungo le vie Campostrè e Menzano.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Area già destinata all'edificazione dal PRG, seppure con una perimetrazione di piano attuativo più estesa dell'attuale e comprende la superficie dell'ATR 7 nonché quella interclusa tra i due ambiti, delimitata da Via Campostri e da Via Canale.

L'area presenta una moderata acclività e si colloca immediatamente a valle di un recente intervento di lottizzazione residenziale.

Come per l'ATR 7, obiettivo primario dell'intervento è quello di realizzare un elevato numero di autorimesse e posti auto, anche interrati, al servizio delle esigenze dei residenti nel nucleo di antica formazione.

L'individuazione dell'ambito risponde anche all'obiettivo di favorire una crescita compatta del tessuto insediativo: per addensamento piuttosto che per addizione esterna o sfrangiamento.

Considerata la vicinanza al nucleo di antica formazione, le scelte di progetto dovranno ricercare una relazione morfologica e tipologica con i migliori esempi dell'architettura civile locale di matrice storica e assicurare un limitato impatto ambientale e percettivo dell'intervento.

Lo spazio inedificato dovrà comporre nell'insieme un ambiente curato e ricco di vegetazione.

Le eventuali recinzioni, dovranno relazionarsi a quelle presenti nel nucleo di antica formazione e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

Tipologia di strumento attuativo Programma Integrato di Intervento

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti L'attuazione dell'ambito prevale sulle disposizioni contenute nelle

NTA del PdR in relazione al grado d'intervento attribuito

**Componente geologica, idrogeologica
e sismica**

Fattibilità geologica Classe 2 e 3
Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.25 PTR: Centri e nuclei storici
Art.26 PTR: Viabilità storica
Amministrativi, da infrastrutture e att. -

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 1.218
Altezza massima ml 9,00
RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
Superficie scoperta e permeabile min. 30%
IE minimo mq/mq 0,50
Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
IE massimo mq/mq 0,58
SLP realizzabile con IE minimo mq 609
SLP realizzabile con IE massimo mq 706
Abitanti teorici con IE minimo nr. 12
Abitanti teorici con IE massimo nr. 14
Aree per servizi 40 mq/ab, di cui almeno 25 mq/ab a parcheggio
Aree per servizi con IE minimo mq 480
Aree per servizi con IE massimo mq 560

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre.

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano
Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) Si

Tali Piani dovranno tener conto delle seguenti indicazioni:
- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- 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;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

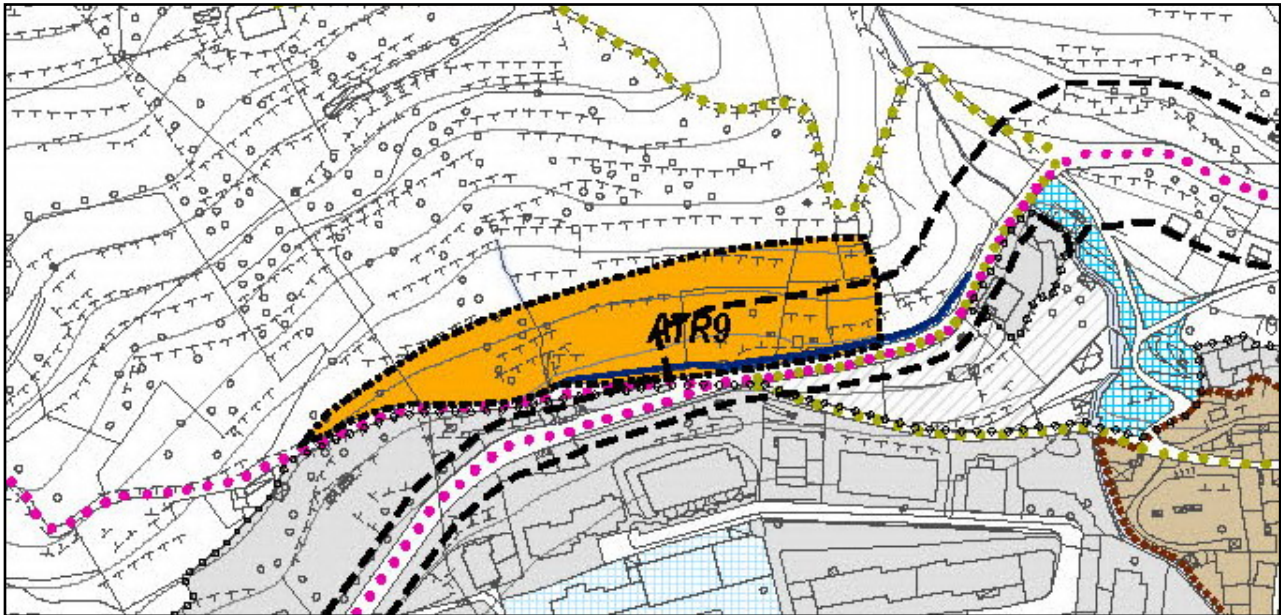
Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio

Misure di mitigazione previste dalla *Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già*

VAS *state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.*

- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici, ove possibile, dovranno essere pavimentati con autobloccanti in grado di preservare la permeabilità del suolo.
- L'intervento dovrà mantenere o riproporre i muri in pietra lungo Via Campostri.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Area già destinata all'edificazione dal PRG con il medesimo perimetro. Si estende con forma allungata e limitata profondità, seguendo l'andamento delle isoipse, immediatamente a monte di Via Primavera e di un percorso campestre che diparte da detta via e si sviluppa lungo il versante vallivo in direzione O, individuato dal DdP come *percorso pedonale di fruizione paesistica*.

La superficie risulta acclive e priva di particolari impedimenti.

In prossimità dell'ambito, nel cuneo formato dall'incrocio tra Via Primavera ed il suddetto sentiero, in conformità alle previsioni del PRG è stato adottato, ma non ancora realizzato, un piano di lottizzazione residenziale.

Considerata la sua collocazione, l'intervento dovrà perseguire soluzioni di basso impatto paesaggistico.

L'ambito dovrà essere organizzato in modo da conservare le qualità ambientali del sito, mantenendo quanto più possibile gli alberi ad alto fusto esistenti e riducendo al minimo le superfici pavimentate ed impermeabili.

La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo.

Gli spazi inedificati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato, unitario e prevalentemente verde.

Il nuovo confine dell'abitato verso monte dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni, compreso l'uso di siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo tra le nuove edificazioni e il territorio rurale.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA. Essendo interessato da porzioni boschive, la possibilità di

trasformazione dovrà essere verificata con la Comunità Montana ai sensi della l.r. 31/2008 art.43.

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 3
Vincolo idrogeologico Si

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori coperti da foreste e da boschi
Art.26 PTR: Viabilità storica
Amministrativi, da infrastrutture e att. Fascia di rispetto stradale

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 5.803
Altezza massima ml 7,50
RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
Superficie scoperta e permeabile min. 30%
IE minimo mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
IE massimo mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo mq 1.741
SLP realizzabile con IE massimo mq 2.031
Abitanti teorici con IE minimo nr. 35
Abitanti teorici con IE massimo nr. 41
Aree per servizi 40 mq/ab, di cui almeno 10 mq/ab a parcheggio
Aree per servizi con IE minimo mq 1.400
Aree per servizi con IE massimo mq 1.640

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio

Misure di mitigazione previste dalla VAS

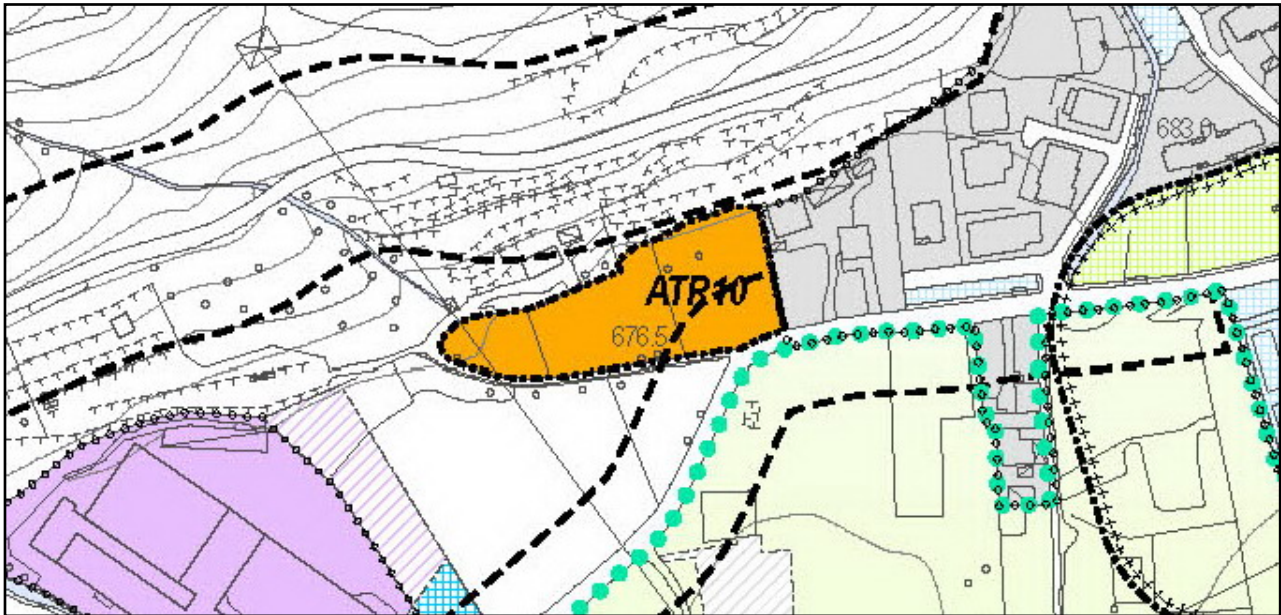
Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Eventuali muri di sostegno siano uniformati a quelli presenti nei terrazzamenti immediatamente a monte.
- La piantumazione degli spazi in edificati dovrà attenuare l'impatto derivante dall'intervento.
- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di

garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.

- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici dovranno essere preferibilmente pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Ambito pianeggiante, di modeste dimensioni, coltivato a prato, collocato lungo Via Treboldi, in prossimità del cimitero del capoluogo.

Un tracciato sterrato che si dirama dalla suddetta via costituisce il limite SO dell'area, che verso E confina con una zona residenziale di recente sviluppo e verso N con il versante fortemente acclive e ricco di terrazzamenti posto immediatamente a valle della s.s. 39.

Il verde pubblico e i parcheggi dovranno essere collocati nella porzione occidentale dell'ambito, sia a causa delle problematiche idrogeologiche determinate dal corso d'acqua che scende da monte, sia per creare un filtro verde ineditato tra il nuovo intervento e la vicina zona per attività produttive. Quindi, la porzione effettivamente edificabile dell'ambito dovrà avere una profondità di circa 65 m. misurata partendo dal suo confine orientale.

La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo.

Il nuovo confine dell'abitato verso monte dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni, compreso l'uso di siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo tra le nuove edificazioni e il territorio rurale.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

**Componente geologica, idrogeologica
e sismica**

Fattibilità geologica Classe 3 e 4
Vincolo idrogeologico Sì

Vincoli

Ambientali e monumentali -
Amministrativi, da infrastrutture e att. Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto degli elettrodotti

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 3.664
Altezza massima ml 7,50
RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
Superficie scoperta e permeabile min. 30%
IE minimo mq/mq 0,20
Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
IE massimo mq/mq 0,23
SLP realizzabile con IE minimo mq 733
SLP realizzabile con IE massimo mq 843
Abitanti teorici con IE minimo nr. 15
Abitanti teorici con IE massimo nr. 17
Aree per servizi 40 mq/ab, di cui almeno 10 mq/ab a parcheggio e 10/mq ab
a verde
Aree per servizi con IE minimo mq 600
Aree per servizi con IE massimo mq 680

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano
Paesistico di Contesto [art. 15 NTA] No

Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio e a verde

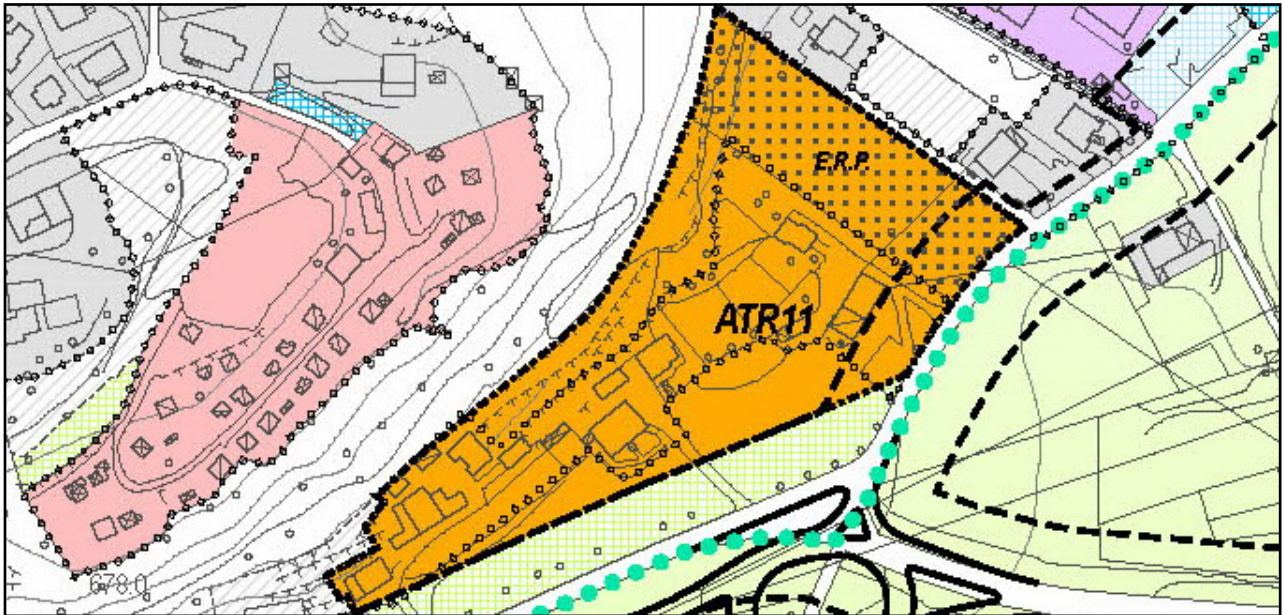
**Misure di mitigazione previste dalla
VAS**

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Prevedere nuovi collegamenti pedonali e ciclabili con il centro urbano, anche valorizzando la viabilità esistente (marciapiedi).
- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici dovranno essere preferibilmente pavimentati con autobloccanti che preservino la

permeabilità del suolo.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Ambito collocato lungo Via Treboldi, immediatamente a monte dell'incrocio tra detta via e la tangenziale sud, dove è prevista la realizzazione di una rotatoria stradale. Verso O-NO l'area è chiusa dal ripido versante boscato sulla cui sommità sorge il campeggio. L'area presenta una forma approssimativamente triangolare ed una morfologia pianeggiante, tranne che alle pendici del suddetto versante dove compaiono alcuni terrazzamenti.

L'ambito contiene già ora un numero abbastanza rilevante di abitazioni e altri manufatti nella porzione centro-occidentale, mentre risulta meno edificato in quella orientale, caratterizzata da una maggiore profondità e dalla prossimità ad un contesto già edificato. Dalla slp realizzabile andrà detratta la slp legata alla conferma degli edifici esistenti.

La realizzazione dell'ambito può prevedere la cessione gratuita in favore del Comune dell'area destinata all'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica di superficie pari a 4.100 mq (area denominata E.R.P.). Tale eventuale cessione dovrà essere perfezionata in sede di convenzionamento del piano attuativo d'ambito, e con essa dovrà intendersi adempiuto, da parte dei soggetti attuatori, l'obbligo di reperimento delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di legge, fermo restando di reperire la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura di seguito indicata, Modalità A, proporzionata al carico insediativo della sola edilizia privata aggiuntiva.

La realizzazione dell'ambito potrà avvenire con o senza la cessione dell'area E.R.P., successive Modalità A e B.

L'orientativa indicazione degli indici edificatori attribuiti alla Modalità A è determinata tenendo conto dell'entità dell'onere - gravante sulla parte privata - connesso all'obbligo della cessione gratuita delle aree E.R.P. al comune.

L'individuazione dell'ambito risponde all'obiettivo di favorire una

crescita compatta del tessuto insediativo: per addensamento piuttosto che per addizione esterna o sfrangiamento. L'intervento deve proporsi di elevare la qualità urbana dell'area: garantendo una migliore organizzazione degli spazi; quelli ineditati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato, unitario e prevalentemente verde. La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo. Le eventuali recinzioni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

Tipologia di strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento o Piano di Lottizzazione
Criteri ambientali e paesaggistici	Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - <i>Norme paesistiche</i> delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA. Essendo interessato da porzioni boschive, la possibilità di trasformazione dovrà essere verificata con la Comunità Montana ai sensi della l.r. 31/2008 art.43.
Modalità di intervento sugli edifici esistenti	Vedi Art.6 delle NTA
Componente geologica, idrogeologica e sismica	
Fattibilità geologica	Classe 2 e 3
Vincolo idrogeologico	Si
Vincoli	
Ambientali e monumentali	Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua; Territori coperti da foreste e da boschi Art.26 PTR: Viabilità storica; Viabilità di interesse paesaggistico
Amministrativi, da infrastrutture e att.	Fascia di rispetto stradale

MODALITA' A

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale	mq 16.982
Altezza massima	ml 10,50
RC fondiario (SC/SF) massimo	50%
Superficie scoperta e permeabile min.	30%
IE minimo	mq/mq 0,50
Possibili incrementi art. 4 delle NTA	15%
IE massimo	mq/mq 0,58
SLP realizzabile con IE minimo	mq 8.491
SLP realizzabile con IE massimo	mq 9.850
SLP esistente (stima)	mq 2.500
SLP aggiuntiva con IE minimo	mq 5.991
SLP aggiuntiva con IE massimo	mq 7.350
Abitanti teorici aggiuntivi con IE minimo	nr. 120
Abitanti teorici aggiuntivi con IE massimo	nr. 147
Aree per servizi	40 mq/ab, di cui 4.100 mq complessivi per E.R.P. e la parte rimanente a parcheggio (min 5 mq/ab) e verde
Aree per servizi con IE minimo	mq 4.100 per E.R.P. e mq 700 per parcheggio e verde
Aree per servizi con IE massimo	mq 4.100 per E.R.P. e mq 1.780 per parcheggio e verde

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA	
Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

Monetizzazione aree per servizi Non possibile

MODALITA' B

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale	mq 16.982
Altezza massima	ml 10,50
RC fondiario (SC/SF) massimo	50%
Superficie scoperta e permeabile min.	30%
IE minimo	mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA	15%
IE massimo	mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo	mq 5.095
SLP realizzabile con IE massimo	mq 5.944
SLP esistente (stima)	mq 2.500
SLP aggiuntiva con IE minimo	mq 2.595
SLP aggiuntiva con IE massimo	mq 3.444
Abitanti teorici aggiuntivi con IE minimo	nr. 102
Abitanti teorici aggiuntivi con IE massimo	nr. 119
Aree per servizi	40 mq/ab, di cui almeno 5 mq/ab a parcheggio e 15/mq ab a verde
Aree per servizi con IE minimo	mq 4.080
Aree per servizi con IE massimo	mq 4.760

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA	
Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio e a verde

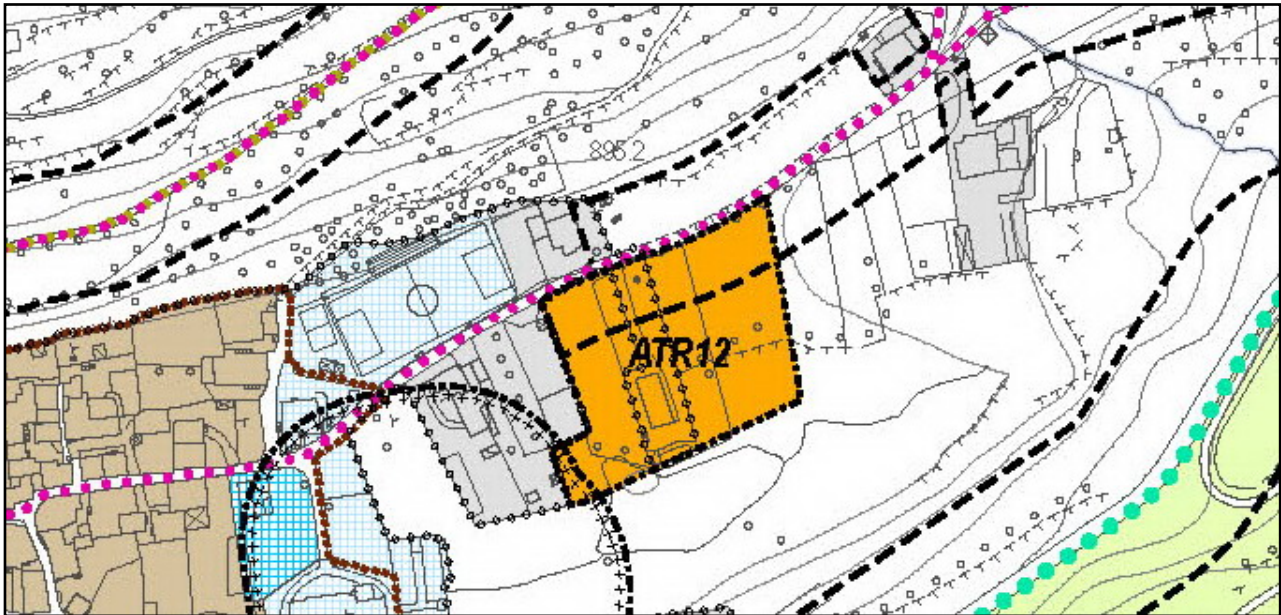
Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

Per entrambe le modalità (A e B)

- La fascia di rispetto stradale, sia il tratto interno all'ambito sia quello esterno lungo il suo confine meridionale, dovrà essere mantenuta a verde ed alberata.
- Prevedere nuovi collegamenti pedonali e ciclabili con il centro urbano, anche valorizzando la viabilità esistente (marciapiedi).
- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici dovranno essere preferibilmente pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Area collocata lungo Via San Gregorio a Cortenedolo, nelle vicinanze del complesso oratoriale, già prevalentemente destinata all'edificazione residenziale dal PRG. Presenta una forma planimetricamente regolare ed una morfologia pianeggiante. Dalla slp realizzabile andrà detratta quella legata alla conferma degli edifici esistenti. Parcheggi e verde pubblico dovranno essere preferibilmente collocati verso strada: in modo che possano contribuire alla definizione di un fronte urbanisticamente unitario e curato e da risultare facilmente accessibili da Via San Gregorio. La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo. Il nuovo confine dell'abitato verso la zona agricola dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni, compreso l'uso di siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo tra le nuove edificazioni e il territorio rurale.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica
 Fattibilità geologica Classe 2
 Vincolo idrogeologico Si

Vincoli

Ambientali e monumentali Art. 26 PTR: Viabilità storica
Amministrativi, da infrastrutture e att. Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto cimiteriale

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale	mq 5.494
Altezza massima	ml 10,50
RC fondiario (SC/SF) massimo	50%
Superficie scoperta e permeabile min.	30%
IE minimo	mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA	15%
IE massimo	mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo	mq 1.648
SLP realizzabile con IE massimo	mq 1.923
Abitanti teorici con IE minimo	nr. 33
Abitanti teorici con IE massimo	nr. 38
Aree per servizi	40 mq/ab, di cui almeno 20 mq/ab a parcheggio
Aree per servizi con IE minimo	mq 1.320
Aree per servizi con IE massimo	mq 1.520

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA	
Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

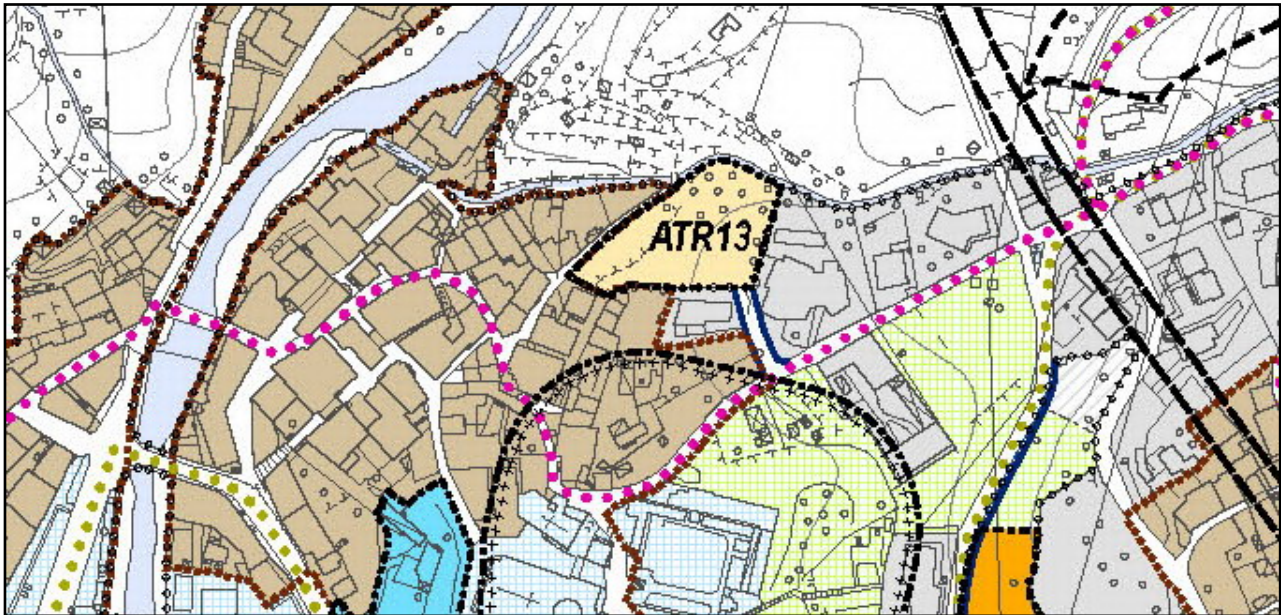
Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio

Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici dovranno essere preferibilmente pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Ambito di ridotte dimensioni collocato a Mù Basso, tra le propaggini nord-orientali del nucleo di antica formazione ed una zona di edilizia residenziale sorta lungo Via Fratelli Ramus.

Chiara linea naturale di confine tra l'ambiente urbano e quello rurale, verso N, è il Torrente Moia, affluente di sinistra dell'Oglio, che discende dall'omonima valle.

L'attuazione dell'ambito, subordinata alla contestuale realizzazione della strada di accesso da Via F.lli Ramus, dovrà assicurare un sensibile incremento degli spazi a parcheggio e verde a servizio del limitrofo centro storico. Tali spazi dovranno essere posti nella porzione S-O ed essere direttamente collegati al nucleo di antica formazione con un percorso pedonale.

Considerata la vicinanza al nucleo di antica formazione, le scelte di progetto dovranno ricercare una relazione morfologica e tipologica con i migliori esempi dell'architettura civile locale di matrice storica e assicurare un limitato impatto ambientale e percettivo dell'intervento. In particolare, dovrà essere mantenuto il muro in pietrame che delimita il lotto verso N-O. e si dovrà verificare, anche con simulazioni fotografiche, che i nuovi interventi non interferiscano negativamente con la visione dell'emergenza del campanile della chiesa di Parrocchiale di S. Maria Nascente come percepita, scendendo dall'alta Valle Canonica, dalla SS 42.

Gli spazi ineditati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato, unitario e prevalentemente verde.

L'ambito dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni.

Tipologia di strumento attuativo

Piano di Lottizzazione nel caso di utilizzo IE massimo
Permesso di costruire convenzionato in caso di utilizzo IE minimo

Criteri ambientali e paesaggistici

Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 2 e 3
Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua
Amministrativi, da infrastrutture e att. Fascia di rispetto reticolo idrico minore
Fascia di rispetto di un "Allevamento significativo (>10 UBA)"

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 1.968
Altezza massima ml 7,50
RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
Superficie scoperta e permeabile min. 30%
IE minimo mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
IE massimo mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo mq 590
SLP realizzabile con IE massimo mq 689
Abitanti teorici con IE minimo nr. 12
Abitanti teorici con IE massimo nr. 14
Aree per servizi 40 mq/ab, di cui almeno 30 mq/ab a parcheggio.
Aree per servizi con IE minimo mq 480
Aree per servizi con IE massimo mq 560

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) Si

Tali Piani dovranno tener conto delle seguenti indicazioni:
- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- 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;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

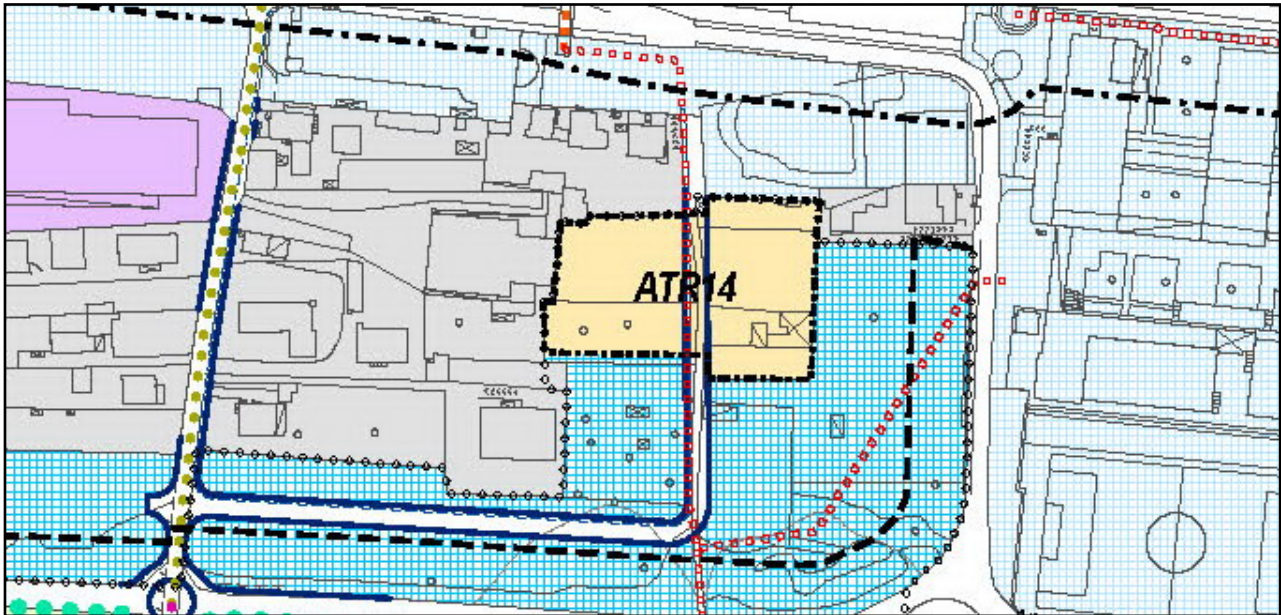
Monetizzazione aree per servizi Non possibile

Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- La realizzazione dell'ambito dovrà assicurare la salvaguardia ambientale di un'ampia fascia lungo il Torrente Moia.
- Il verde pubblico dovrà essere collocato in modo da risultare facilmente raggiungibile dal limitrofo nucleo di antica formazione.
- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici dovranno essere preferibilmente pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Ambito situato nel quadrilatero delimitato dalla tangenziale e dalle vie Sora e Morino.

L'area, inserita dal PRG parte nelle zone di completamento residenziale parte nel P.P. del Centro Fieristico Intervallivo, è attraversata da un percorso che, con direzione NS, diparte dal suddetto parcheggio e si dirige verso il Torrente Ogliolo, portandosi oltre la tangenziale con un sottopasso.

Il PGT prevede di ampliare la funzione di detto percorso: potenziandone l'aspetto pedonale e inserendolo nel progetto di riorganizzazione viabilistica della vasta area posta tra il tracciato ferroviario e la tangenziale.

L'ATR 14 dovrà realizzare un tratto del previsto allargamento stradale.

I parcheggi pubblici dell'ambito dovranno essere preferibilmente collocati lungo la nuova strada, in modo che possano contribuire alla definizione di un fronte urbanisticamente unitario e da risultare facilmente accessibili.

La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo.

Gli spazi inedificati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato e prevalentemente verde.

L'ambito dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni.

Tipologia di strumento attuativo

Piano di Lottizzazione nel caso di utilizzo IE massimo
Permesso di costruire convenzionato in caso di utilizzo IE minimo

Criteri ambientali e paesaggistici

Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti

Vedi Art.6 delle NTA

**Componente geologica, idrogeologica
e sismica**

Fattibilità geologica Classe 3
Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali -
Amministrativi, da infrastrutture e att. Fascia di rispetto reticolo idrico minore.
Fascia di rispetto di due "Allevamenti minori"

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 4.664
Altezza massima ml 10,50
RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
Superficie scoperta e permeabile min. 30%
IE minimo mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
IE massimo mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo mq 1.399
SLP realizzabile con IE massimo mq 1.632
Abitanti teorici con IE minimo nr. 28
Abitanti teorici con IE massimo nr. 33
Aree per servizi da individuare 40 mq/ab, di cui almeno 10 mq/ab a parcheggio
Aree per servizi con IE minimo mq 1.120
Aree per servizi con IE massimo mq 1.320

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano
Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

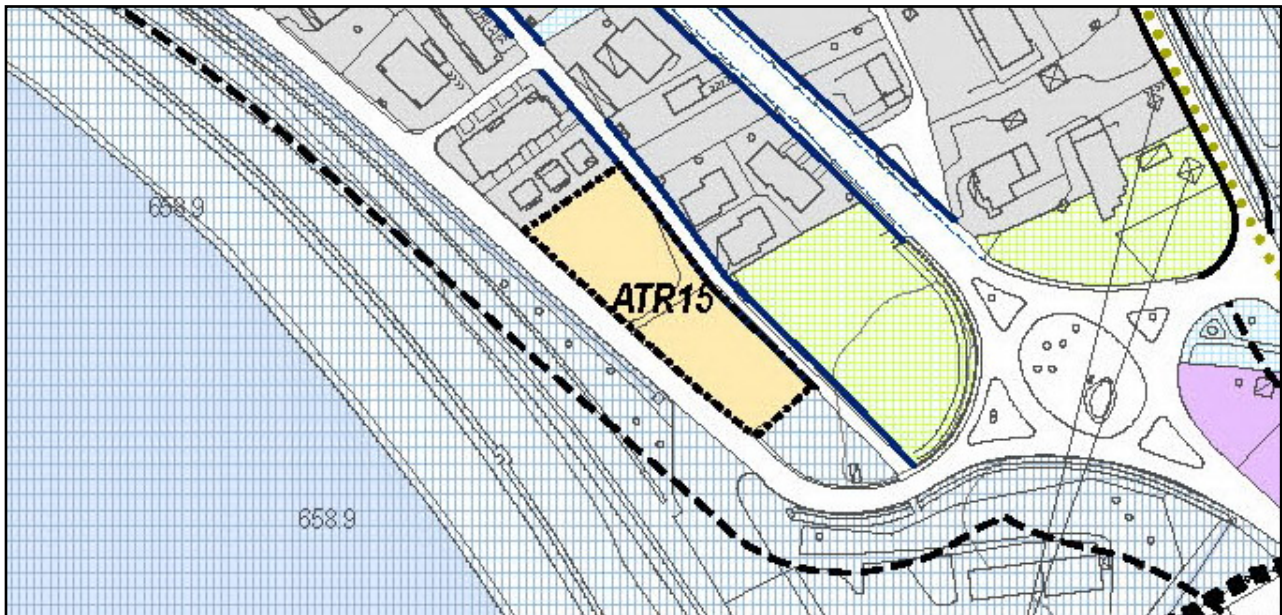
Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio

**Misure di mitigazione previste dalla
VAS**

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici dovranno essere preferibilmente pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Area di forma regolare, delimitata da Via Morino e Via Comasco, situata in prossimità della rotatoria posta all'ingresso dell'abitato di Edolo e della grande vasca di accumulo della centrale idroelettrica.

L'ambito dovrà cedere lo spazio necessario per adeguare la larghezza di Via Comasco.

I parcheggi ed il verde pubblici dovranno avere una configurazione unitaria, essere alberati e collocati nella porzione più meridionale del lotto, in modo da interpersi tra i futuri edifici e la rotatoria.

Gli spazi inedificati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato e prevalentemente verde.

L'ambito dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni, compreso l'uso di siepi e specie arboree locali.

Tipologia di strumento attuativo

Piano di Lottizzazione nel caso di utilizzo IE massimo
Permesso di costruire convenzionato in caso di utilizzo IE minimo

Criteri ambientali e paesaggistici

Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti

Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 3
Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali -

Amministrativi, da infrastrutture e att. -

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale	mq 3.158
Altezza massima	ml 7,50
RC fondiario (SC/SF) massimo	50%
Superficie scoperta e permeabile min.	30%
IE minimo	mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA	15%
IE massimo	mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo	mq 947
SLP realizzabile con IE massimo	mq 1.105
Abitanti teorici con IE minimo	nr. 19
Abitanti teorici con IE massimo	nr. 22
Aree per servizi	40 mq/ab, di cui almeno 25 mq/ab a parcheggio
Aree per servizi con IE minimo	mq 760
Aree per servizi con IE massimo	mq 880

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA	
Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

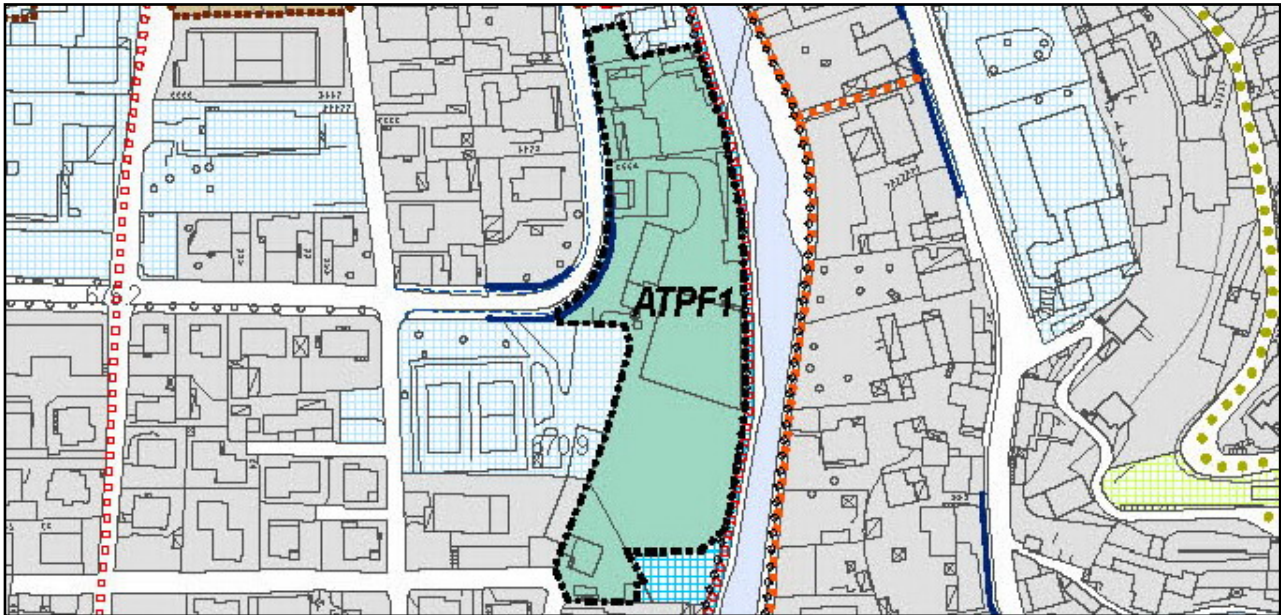
Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio

Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- La piantumazione degli spazi liberi con siepi ed alberi, disposti anche a filare, potrà attenuare l'inquinamento acustico derivante da Via Morino.
- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- I parcheggi pubblici dovranno essere preferibilmente pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

L'ambito è situato nel centro di Edolo, in prossimità dei principali servizi pubblici o di uso pubblico, e interessa entrambe le sponde dell'Oglio, ma principalmente quella destra. Esso riguarda prevalentemente un'area attualmente adibita alla produzione e alla commercializzazione di manufatti in calcestruzzo.

Per collocazione ed estensione l'ATPF1 assume una rilevanza primaria nella strategia del PGT. La sua realizzazione costituisce un'importante tappa del percorso che si propone di costruire una sequenza di poli di attività collettive lungo il Fiume Oglio, trasformando questo elemento naturale di possibile separazione in fattore, anche simbolico, di connessione, di qualità urbana e di forte identità.

In particolare l'ambito deve proporsi di conseguire molteplici obiettivi: ampliare sensibilmente l'offerta di parcheggi pubblici; dar vita ad un nuova piazza affacciata sul fiume, caposaldo di un sistema di percorsi pedonali che, oltre ad elevare la qualità della scena urbana per i residenti, si proponga di potenziare l'immagine turistica di Edolo, ampliando l'offerta di spazi dall'elevato valore urbano e paesaggistico.

Dalla slp realizzabile andrà detratta la slp legata alla eventuale conferma di alcuni degli edifici esistenti.

Tipologia di strumento attuativo

Programma Integrato di Intervento

Criteri ambientali e paesaggistici

Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Norme di salvaguardia

In assenza del Programma Integrato di Intervento l'ambito è inedificabile

Modalità di intervento sugli edifici esistenti

Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica

e sismica

Fattibilità geologica Classe 3 e 4
Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua
Amministrativi, da infrastrutture e att. Fascia di rispetto reticolo idrico principale

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 8.232
Altezza massima ml 11,5
RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
Superficie scoperta e permeabile min. 30%
IE minimo mq/mq 0,50
Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
IE massimo mq/mq 0,58
SLP realizzabile con IE minimo mq 4.116
SLP realizzabile con IE massimo mq 4.775
Abitanti teorici con IE minimo 82
Abitanti teorici con IE massimo 96
Aree per servizi da individuare da definire in base alle destinazioni d'uso insediate:
residenza: 40 mq/abitante, di cui 20 mq a parcheggio
attività direzionali, terziarie, turistico ricettive: 100% della SLP, di cui 1/2 a parcheggio;
attività commerciali: 150% della SLP, di cui 1/2 a parcheggio;
Aree per servizi con IE minimo mq -
Aree per servizi con IE massimo mq -

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili B. C. F. H. I. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Altro

Prescrizioni particolari

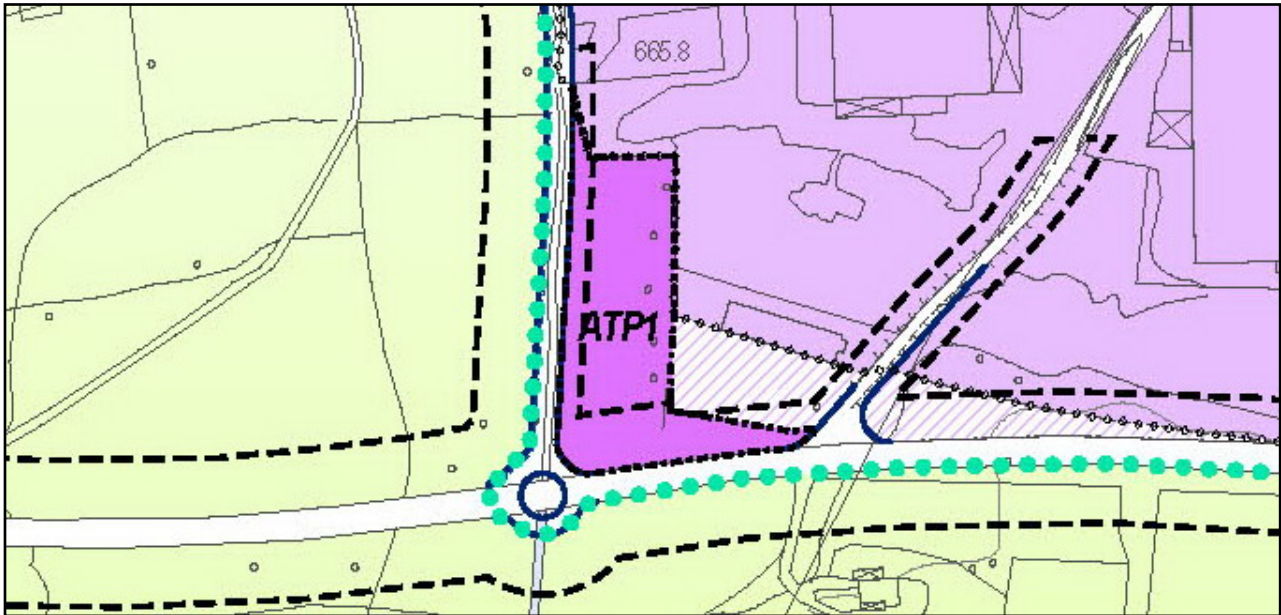
Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No
Monetizzazione aree per servizi Non possibile

Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.
- Introdurre ampie quote di verde (aiuole, giardini, spazi alberati).

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Ambito che, anche a seguito della riorganizzazione viabilistica prevista dal PGT, definisce e completa la zona con destinazione produttiva collocata nel settore urbano affacciato sulla tangenziale, in prossimità dell'incrocio con Via Rassiche.

La zona di rispetto stradale dovrà essere mantenuta a verde ed alberata.

Non potranno essere ricavati accessi carrai diretti sulla tangenziale.

Le recinzioni dovranno coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

L'intervento dovrà garantire una dotazione tecnologica e ambientale che riduca al minimo l'impatto sull'ambiente.

In base alla pressione ambientale presunta, vanno previsti sistemi di abbattimento degli inquinanti e sistemi di depurazione delle acque utilizzate a scopi produttivi.

Dovranno essere elencati tutti i potenziali rischi ambientali dovuti a malfunzionamento delle dotazioni tecnologiche o ad incidenti legati alle fasi di realizzazione ed esercizio dell'area produttiva.

Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alle norme contro gli inquinamenti e sulla sicurezza.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 3 e 4
Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua
Amministrativi, da infrastrutture e att. Fascia di rispetto reticolo idrico minore
Fascia di rispetto stradale

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 4.448
Altezza massima ml 9,00
RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
Superficie scoperta e permeabile min. 30%
IE minimo mq/mq 0,70
Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
IE massimo mq/mq 0,80
SLP realizzabile con IE minimo mq 3.114
SLP realizzabile con IE massimo mq 3.558
Aree per servizi mq 445 (10% della ST), di cui metà a parcheggio

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale I. attività produttive
Destinazioni d'uso compatibili F. H. K. (4. 5. 6. 7.)
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

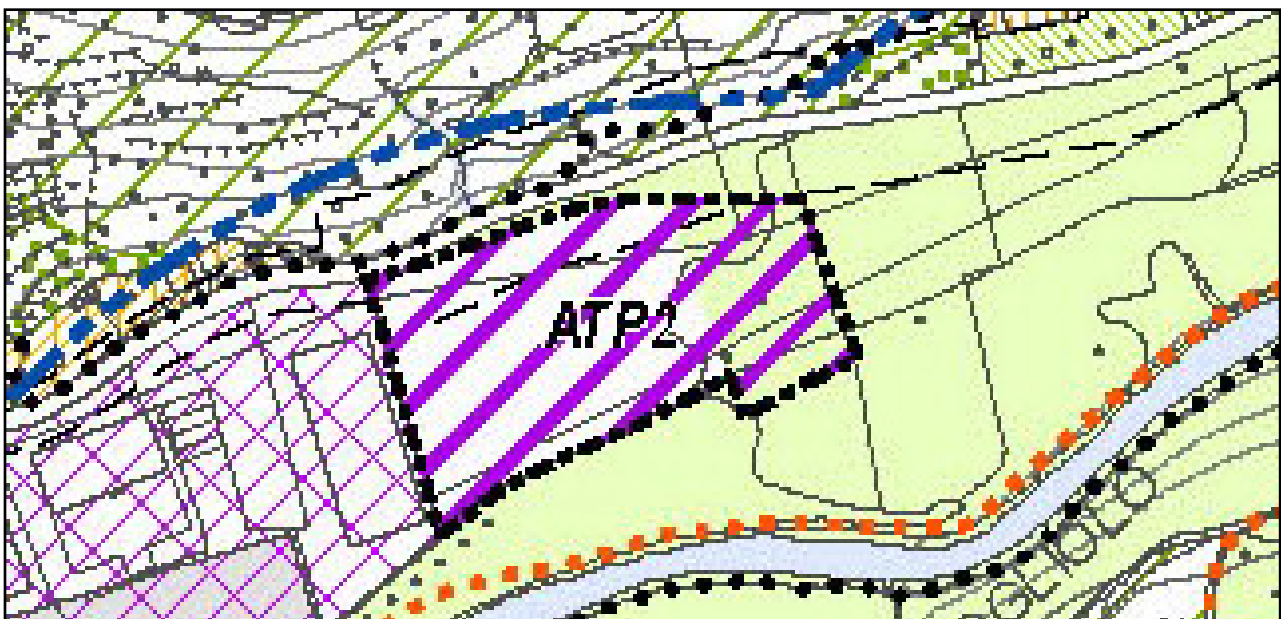
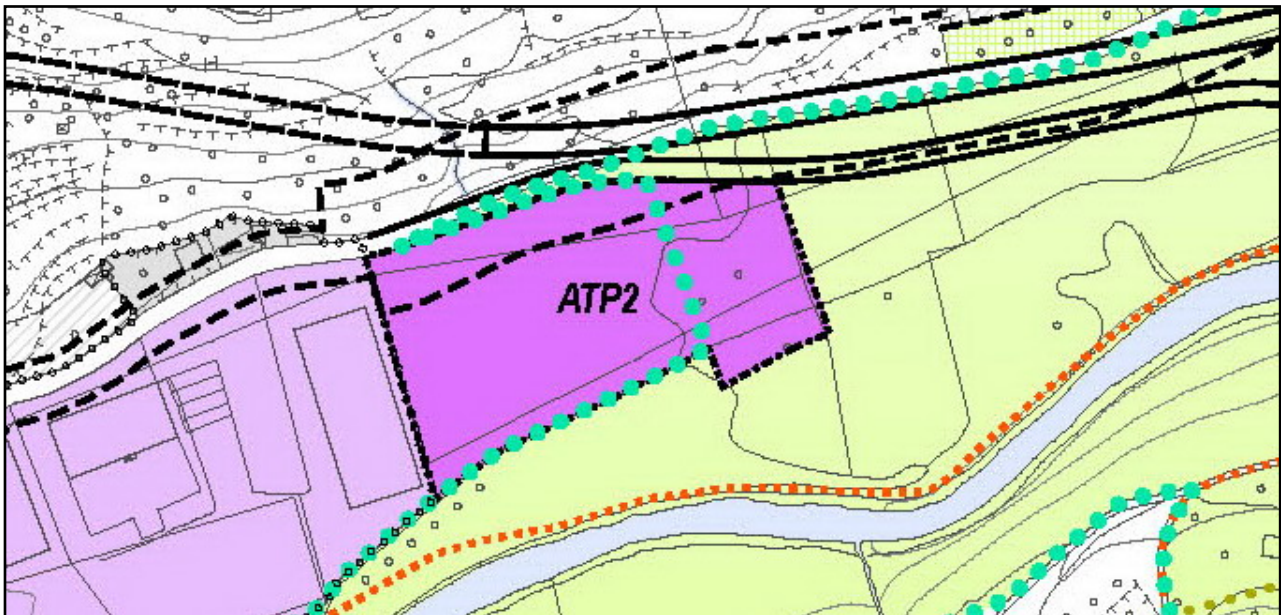
Monetizzazione aree per servizi Non possibile

Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Utilizzare la fascia di rispetto stradale per realizzare un ampio "filtro" verde alberato, ove è possibile collocare parcheggi.
- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).

**Obiettivi e criteri di intervento**

Lotto di modeste dimensioni, già edificabile nel PRG previa approvazione di un piano attuativo, posizionato sul confine orientale della zona per attività produttive tra Via Treboldi e l'Ogliolo.

La zona di rispetto stradale dovrà essere mantenuta prevalentemente a verde e preferibilmente alberata; al suo interno dovrà essere realizzato un marciapiede con annessa pista ciclabile, e potranno essere localizzate le aree standard, in modo che possano contribuire alla definizione di un fronte urbanisticamente unitario e curato e da risultare facilmente accessibili.

La SLP realizzabile non potrà essere edificata nell'area ricompresa nel Parco Agricolo del Fiumicello; detta area non dovrà essere oggetto di alcuna trasformazione edilizia.

Lungo il confine verso il Parco Agricolo del Fiumicello dovrà essere ricavata una fascia verde alberata con funzione di mitigazione percettiva. Le specie vegetali utilizzate dovranno essere di origine autoctona.

Le recinzioni dovranno coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

L'intervento dovrà garantire una dotazione tecnologica e ambientale che riduca al minimo l'impatto sull'ambiente.

In base alla pressione ambientale presunta, vanno previsti sistemi di abbattimento degli inquinanti e sistemi di depurazione delle acque utilizzate a scopi produttivi.

Dovranno essere elencati tutti i potenziali rischi ambientali dovuti a malfunzionamento delle dotazioni tecnologiche o ad incidenti legati alle fasi di realizzazione ed esercizio dell'area produttiva.

Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alle norme contro gli inquinamenti e sulla sicurezza.

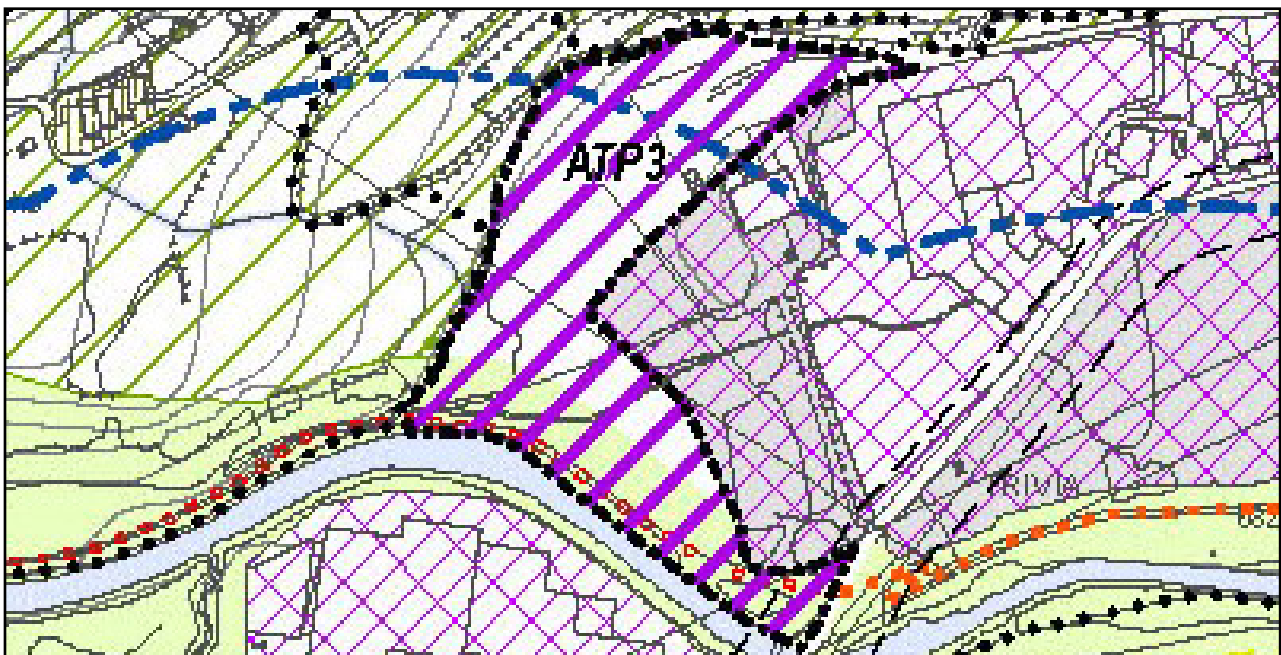
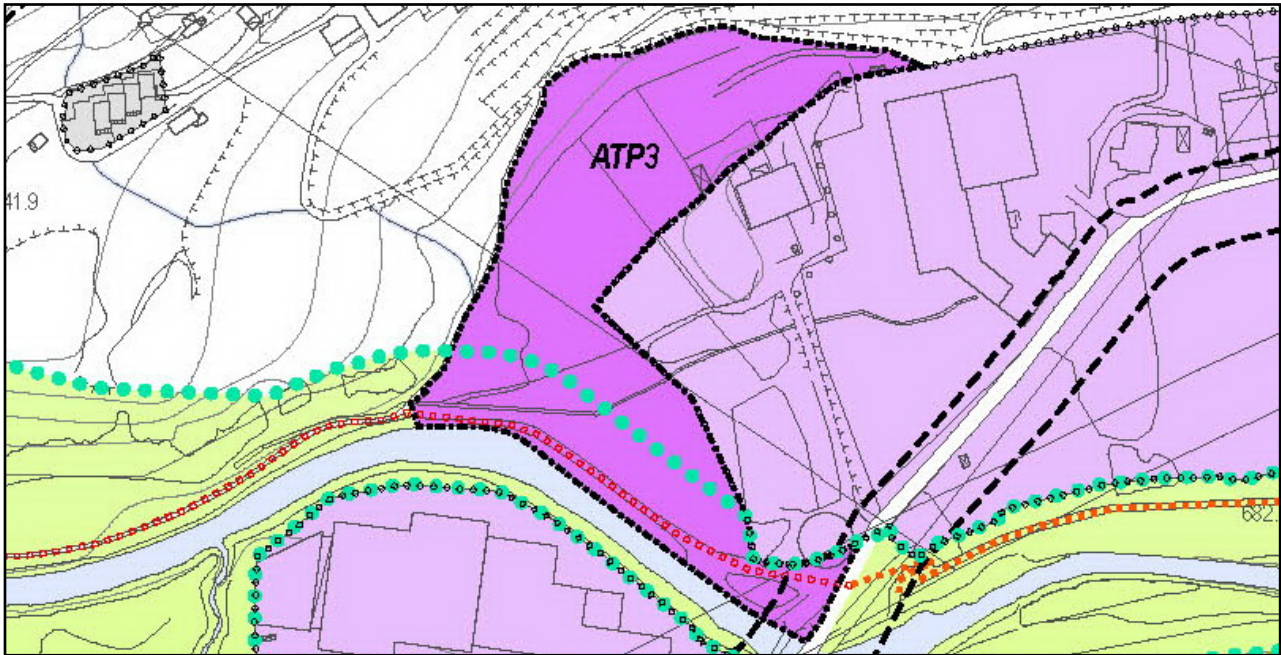
Tipologia di strumento attuativo	Piano di Lottizzazione
Criteri ambientali e paesaggistici	Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - <i>Norme paesistiche</i> delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA
Modalità di intervento sugli edifici esistenti	Vedi Art.6 delle NTA
Componente geologica, idrogeologica e sismica	
Fattibilità geologica	Classe 3
Vincolo idrogeologico	No
Vincoli	
Ambientali e monumentali	Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua
Amministrativi, da infrastrutture e att.	Fascia di rispetto stradale
Indici e parametri urbanistici	
Superficie totale	mq 10.031
Altezza massima	ml 9,00
RC fondiario (SC/SF) massimo	50%
Superficie scoperta e permeabile min.	30%
IE minimo	mq/mq 0,70
Possibili incrementi art. 4 delle NTA	15%
IE massimo	mq/mq 0,80
SLP realizzabile con IE minimo	mq 7.022
SLP realizzabile con IE massimo	mq 8.025
Aree per servizi	mq 1.003 (10% della ST), di cui metà a parcheggio
Destinazioni d'uso	
Art.8 delle NTA	
Destinazione d'uso principale	I. attività produttive
Destinazioni d'uso compatibili	F. H. K. (4. 5. 6. 7.)
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre
Prescrizioni particolari	
Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA)	No
Monetizzazione aree per servizi	Non possibile

**Misure di mitigazione previste dalla
VAS**

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Ambito che completa la zona con destinazione produttiva posta a monte di Via Treboldi, in Località Trivia.

Una parte dell'ambito era già destinata dal PRG alla realizzazione di un piano attuativo per attività produttive.

Lungo l'Ogliolo dovrà essere ricavata una fascia a verde corrispondente alla porzione dell'ambito ricompresa nel Parco agricolo del Fiumicello, in modo da assicurarne la continuità.

Lungo il confine verso la zona agricola dovrà preferibilmente essere ricavata una fascia verde alberata con funzione di mitigazione ambientale e paesistica. Le specie vegetali utilizzate dovranno essere di origine autoctona.

La porzione di area interna al parco comunale dovrà essere priva di recinzioni.

Le recinzioni dovranno coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

Considerata la dimensione dell'ambito è di particolare importanza che la suddivisione in lotti osservi criteri di razionalità ed equilibrio compositivo.

L'intervento dovrà garantire una dotazione tecnologica e ambientale che riduca al minimo l'impatto sull'ambiente.

In base alla pressione ambientale presunta, vanno previsti sistemi di abbattimento degli inquinanti e sistemi di depurazione delle acque utilizzate a scopi produttivi.

Dovranno essere elencati tutti i potenziali rischi ambientali dovuti a malfunzionamento delle dotazioni tecnologiche o ad incidenti legati alle fasi di realizzazione ed esercizio dell'area produttiva.

Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alle norme contro gli inquinamenti e sulla sicurezza.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 2, 3 e 4
Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua

Amministrativi, da infrastrutture e att. Fascia di rispetto reticolo idrico principale
Fascia di rispetto stradale

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 17.622
Altezza massima ml 9,00
RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
Superficie scoperta e permeabile min. 30%
IE minimo mq/mq 0,70
Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
IE massimo mq/mq 0,80
SLP realizzabile con IE minimo mq 12.335
SLP realizzabile con IE massimo mq 14.098
Aree per servizi mq 1.762 (10% della ST), di cui metà a parcheggio

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale I. attività produttive
Destinazioni d'uso compatibili F. H. K. (4. 5. 6. 7.)
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

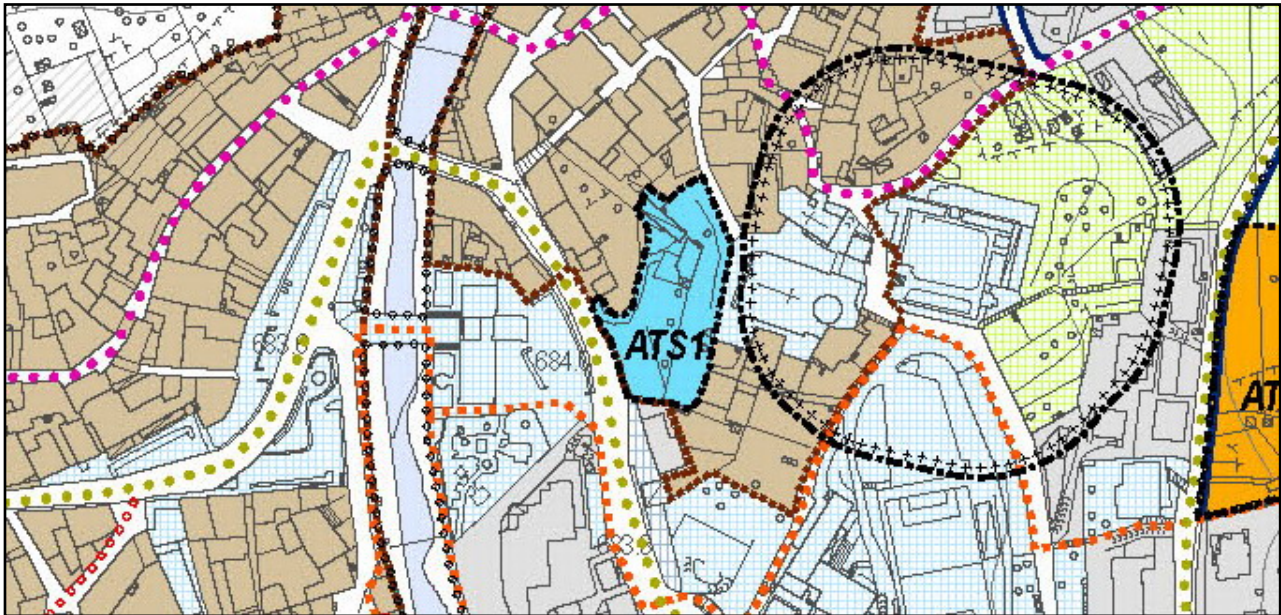
Monetizzazione aree per servizi Non possibile

Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Utilizzare la fascia di rispetto stradale per realizzare preferibilmente un ampio "filtro" verde alberato, ove è possibile collocare parcheggi.
- Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.
- Va valutata la possibilità tecnico-economica di allacciare gli edifici previsti alla rete di teleriscaldamento.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Ambito collocato immediatamente a valle della Parrocchiale di S. Maria Nascente e dotato di un affaccio su Via Marconi fronteggiante la sede municipale.

Si tratta di un lotto di versante che presenta un'acclività non uniforme ma complessivamente moderata, sistemato prevalentemente a verde, con alcuni manufatti ed un edificio.

Considerata la sua centralità rispetto al contesto urbano, il PGT lo individua come luogo adatto alla realizzazione di un parcheggio pubblico o di uso pubblico, anche pluripiano, preferibilmente interrato, e di un'area verde/giardino che possa ulteriormente valorizzare l'ambiente circostante con una sistemazione vegetazionale curata.

La progettazione esecutiva dovrà considerare l'eccezionalità del luogo e cercare un rapporto dialettico positivo con la sovrastante Pieve.

Anche nel caso si realizzino solo parcheggi di superficie si dovrà preservare il più possibile l'aspetto prativo e si dovranno ricercare soluzioni che minimizzino l'impermeabilizzazione del suolo.

La progettazione attuativa dovrà valutare la fattibilità di un collegamento pedonale con la sovrastante Via della Chiesa.

Tipologia di strumento attuativo Programma integrato di intervento o progetto di opera pubblica

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA.

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA.

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 2
Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua.
Art.25 PTR: Centri e nuclei storici.
Amministrativi, da infrastrutture e att. -

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 2.173
Indici e parametri urbanistici Da definire in sede attuativa

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale K. attività di servizio e per il tempo libero di pubblico interesse
Destinazioni d'uso compatibili -
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre.

Prescrizioni particolari

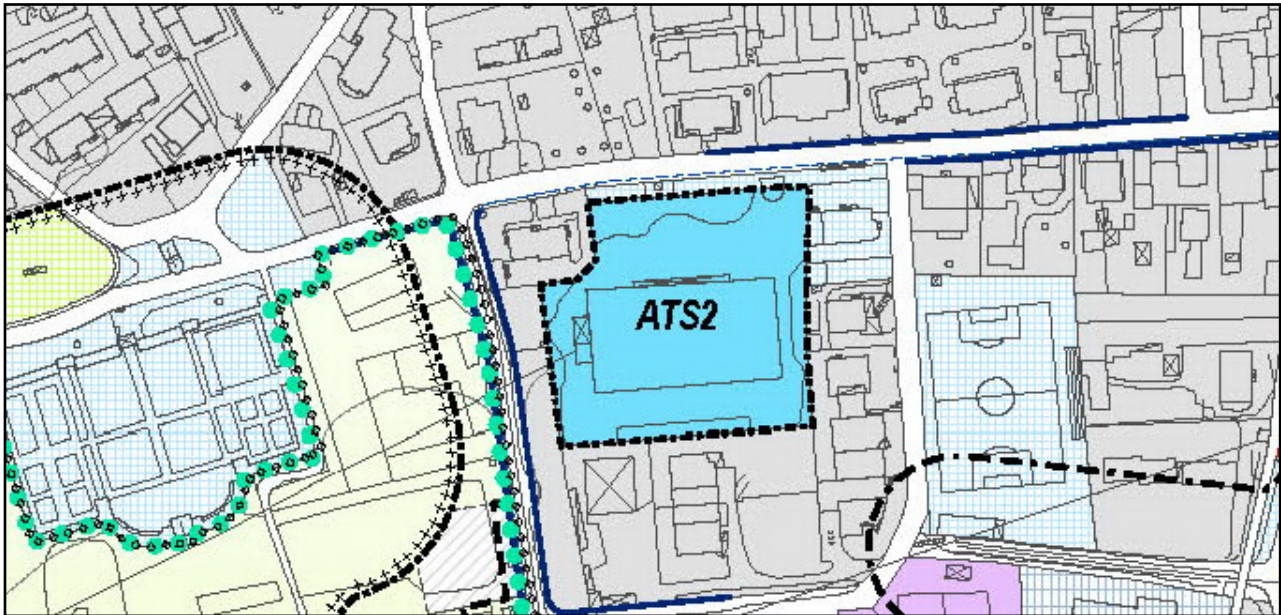
Obbligo di redigere un Piano
Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

Misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

- Mantenere ed arricchire la sistemazione vegetazionale dell'area.
- Mantenere o ridefinire la delimitazione muraria dell'ambito lungo Via Marconi.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).



Obiettivi e criteri di intervento

Lotto affacciato su Via Treboldi, di forma regolare, occupato in buona parte da un edificio per attività produttive/deposito attualmente inutilizzato.

Considerata la sua accessibilità e la disponibilità di spazi di parcheggio, il PGT ritiene possa ospitare un'importante attività di interesse pubblico: casa di riposo per anziani, residenza per categorie protette; attività sportive e/o ricreative, ecc.

Va migliorata la qualità ambientale degli spazi inedificati.

Tipologia di strumento attuativo Programma integrato di intervento

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo IV - *Norme paesistiche* delle NTA del PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA.

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA.

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 2 e 3
 Vincolo idrogeologico No

Vincoli

Ambientali e monumentali -
 Amministrativi, da infrastrutture e att. -

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 6.763
 Altezza massima ml 11,50
 RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
 Superficie scoperta e permeabile min. 30%
 IE di massima mq/mq 0,50
 SLP realizzabile con IE minimo mq 3382

Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA
Destinazione d'uso principale K. attività di servizio e per il tempo libero di pubblico interesse
Destinazioni d'uso compatibili -
Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre.

Prescrizioni particolari
Obbligo di redigere un Piano
Paesistico di Contesto (art. 15 NTA) No

Misure di mitigazione previste dalla VAS *Di seguito si riportano solo le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.*

- Vanno promossi una elevata efficienza energetica degli edifici ed un limitato consumo di risorse.

Vedi anche le misure di mitigazione integrative proposte dall'ARPA (allegato II delle presenti norme).

ALLEGATO II - MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE DALL'ARPA

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

	<p>effetti sul suolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione su suoli ad elevata sensibilità intrinseca (ad esempio suoli di elevata capacità produttiva e razionalmente gestiti con colture appropriate); - si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione su suoli in condizioni attuali di criticità; - qualora si preveda il taglio della vegetazione arborea si manterrà, per quanto possibile, la vegetazione erbacea sottostante al fine di limitare i rischi di erosione dei suoli; - qualora si preveda l'asportazione di strati superficiali di suolo, si provvederà alla rapida ricostituzione di uno strato erbaceo capace di accelerare pedogenesi; - qualora si possano creare zone di ruscellamento incontrollato o di ristagno delle acque, si provvederà alla realizzazione di canali di drenaggio che permettano un corretto deflusso delle acque meteoriche; - laddove esistano rischi di incendio, si cureranno i rapporti tra la rete viaria e le piazzole di sosta ed i siti potenzialmente esposti; si potrà inoltre realizzare una rete parafuoco e predisporre un sistema efficiente di intervento; - si curerà la manutenzione delle canalette di drenaggio al fine di evitare ruscellamenti incontrollati di acque meteoriche; - si effettueranno operazioni contestuali all'intervento volte ad aumentare i margini di ricettività ambientale (ad esempio azioni volte alla ricostruzione di suoli fertili); - si effettuerà la scelta dell'alternativa progettuale che minimizza i consumi di suolo; - si effettuerà la scelta dell'alternativa progettuale che minimizza la ricaduta al suolo di microinquinanti (vedi la scheda "aria").
SOTTOSUOLO	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per gli effetti sul sottosuolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca (ad esempio in zone sismiche, ecc.); - si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti già critici (ad esempio su versanti instabili, con frane in atto, ecc.); - si sceglieranno per l'intervento in progetto le tecnologie di base che minimizzano, a parità di prodotto e di altre condizioni al contorno, le interferenze indesiderate (il consumo di materiali di cava e di cemento armato); - ove necessario il progetto dovrà prevedere il consolidamento dei versanti con tecniche appropriate. Pur nel rispetto dei necessari livelli di sicurezza, tali tecniche dovranno minimizzare il consumo di cemento armato e di materiali di cava. Dovranno essere sfruttate, per quanto possibile, le tecniche dell'ingegneria naturalistica e si dovrà provvedere ad un corretto inserimento nel paesaggio; - ove necessario il progetto dovrà prevedere opere di salvaguardia idraulica delle sponde di corsi d'acqua con tecniche appropriate. Pur nel rispetto dei necessari livelli di sicurezza, tali tecniche dovranno minimizzare il consumo di cemento armato e di materiali di cava. Dovranno essere sfruttate, per quanto possibile, le tecniche dell'ingegneria naturalistica e si dovrà provvedere ad un corretto inserimento nel paesaggio.
FLORA	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per i possibili effetti sulla vegetazione o sulla flora :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca per la flora (con presenza di specie rare e/o minacciate, ecc.);

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

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