

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

PIANO DEI SERVIZI

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

Art.20 - Esame dell’impatto paesaggistico dei progetti.....	16
Art.21 - Inserimento ambientale degli interventi	17
Art.22 - Aree a vincolo ambientale o idrogeologico.....	17
Art.23 - Tutela geologica e idrogeologica del territorio	17
Art.24 - Norme geologiche di piano	17
1.Prescrizioni di carattere generale e sismico	18
2.Aree soggette a fattibilità con modeste limitazioni (classe 2 di fattibilità).....	18
3.Aree soggette a fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3 di fattibilità)..	19
4.Aree soggette a fattibilità con gravi limitazioni (classe 4 di fattibilità)	21
Art.25 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano	24
Art.26 - Adeguamento alle disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24 marzo 2006	25
Art.27 - Adeguamento alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e della DGR 8/2244 del 2006	25
Art.28 - Superficie scoperta e permeabile	25
Art.29 - Stabilizzazione dei versanti.....	26
Art.30 - Risparmio energetico	26
TITOLO II – IL PIANO DEI SERVIZI.....	27
Art.31 - Contenuti del Piano dei Servizi	27
Art.32 - Servizi localizzati sul territorio e attuazione del Piano dei Servizi	27
Art.33 - Edilizia residenziale pubblica	27
Art.34 - Monetizzazione dei servizi previsti.....	28
Art.35 - Norme specifiche per la pianificazione attuativa.....	28
Art.36 - Dotazione minima di Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.....	29
Art.37 - Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi	29
Art.38 - Indennizzo per la reiterazione del vincolo.....	30
Art.39 - Aree per servizi, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale ..	30
1. Destinazioni d’uso.....	30
2. Parametri per interventi di nuova edificazione e ampliamento	30
3. Attrezzature civiche.....	30
4. Attrezzature religiose	30
5. Istruzione	31
6. Parcheggi	31
7. Verde e sport	31
8. Impianti tecnologici	31
9. Infrastrutture a rete e/o lineari.....	31
10. Edifici esistenti.....	32
11. Permesso di costruire in deroga	32
12. Modalità di attuazione	32
Art.40 - Norme relative agli impianti elettrici	32
1. Esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	32
2. Cabine di trasformazione dell’energia elettrica	33
Art.41 - Norme speciali per antenne, ripetitori e simili.....	33

Art.42 - Impianti tecnici di distribuzione	33
Art.43 - Aree per sedi stradali, fasce di rispetto stradale, corridoi di salvaguardia	33
1. Definizione	33
2. Usi e trasformazioni ammessi	33
3. Edifici esistenti.....	34
Art.44 - Aree per sedi ferroviarie e zone di rispetto dei tracciati ferroviari	34
1. Definizione	34
2. Usi e trasformazioni ammessi	34
Art.45 - Percorsi ciclo-pedonali e di fruizione paesistica.....	35
1. Definizione	35
2. Usi e trasformazioni ammessi	35
3. Manufatti di valore storico e ambientale	35
4. Muri di delimitazione e/o sostegno.....	35
5. Aree attrezzate per la sosta	35
6. Cartelli indicatori	36
Art.46 - Strade di fruizione paesistica.....	36
1. Definizione	36
2. Usi e trasformazioni ammessi	36
Art.47 - Cimiteri e zone di rispetto cimiteriale	36
1. Definizione	36
2. Usi ammessi	36
3. Edifici esistenti.....	36
Art.48 - Schema di Rete Ecologica Comunale	37

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 colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, 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 PIANO DEI SERVIZI

Art.31 - Contenuti del Piano dei Servizi

I contenuti del Piano dei Servizi, in seguito denominato PdS, sono definiti dall'art. 9 della L.R. 12/2005.

L'Amministrazione Comunale, in sede di redazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del PdS e ne determina gli adeguamenti.

Il PdS contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesaggistici del PGT.

Art.32 - Servizi localizzati sul territorio e attuazione del Piano dei Servizi

Il PdS localizza le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, nonché i servizi necessari alla popolazione del comune, a supporto delle funzioni insediate e previste e della popolazione gravitante nel territorio.

Tali aree e servizi e la loro disciplina di attuazione sono soggetti alle disposizioni dell'art. 9, commi 10, 11, 12, 13, 14 e 15 della L.R. 12/2005.

Le aree per attrezzature e servizi sono state così suddivise:

- **istruzione;**
- **attrezzature civiche:** amministrative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, associative, ricreative;
- **attrezzature religiose:** luoghi di culto, oratori, asili;
- **verde e sport:** verde attrezzato, impianti sportivi;
- **parcheggi:** spazi per la sosta pubblici o di uso pubblico;
- **attrezzature tecnologiche:** impianti tecnologici al servizio della comunità.

Art.33 - Edilizia residenziale pubblica

Il PdS promuove gli interventi di edilizia residenziale pubblica, come definita dalla vigente legislazione, negli ambiti di trasformazione con destinazione residenziale, nei nuclei di antica formazione e nelle aree residenziali B. A tal fine l'Art. 4 delle presenti norme, sulla base di quanto stabilito dall'art. 11 - comma 5 della L.R. 12/2005, prevede una specifica disciplina di incentivazione.

Il reperimento delle aree destinate dal PdS all'Edilizia Residenziale Pubblica è altresì affidato, nel primo quinquennio di attuazione del PGT, al meccanismo perequativo di comparto inerente l'ATR11, come specificato nella scheda di progetto del DdP.

Nell'ATR11 la trasformazione urbanistico-edilizia, regolata dall'apposita scheda di progetto, può comportare (Modalità A) la cessione gratuita in favore del Comune dell'area individuata dalla scheda stessa come area destinata all'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica [area denominata "E.R.P."].

Tale eventuale cessione dovrà essere perfezionata in sede di convenzionamento del piano attuativo riguardante l'ATR11, 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 cui all'art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. 12/2005, fermo restando l'obbligo di reperire la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura indicata nella predetta scheda di progetto, proporzionata al carico insediativo proprio della sola edilizia privata.

Nel Documento di Piano l'orientativa indicazione degli indici edificatori dell'ATR11 [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.

Se entro cinque anni dall'entrata in vigore del PGT non sarà perfezionata la convenzione urbanistica inerente il piano attuativo dell'ATR11 -e la eventuale contestuale cessione gratuita dell'area destinata all'E.R.P.-, le previsioni del DdP ad esso inerenti perderanno ogni effetto, incluso quello proprio della perimetrazione dell'ambito di trasformazione, mentre la previsione del PdS riguardante l'acquisizione delle aree E.R.P. al patrimonio comunale potrà essere attuata dal Comune mediante l'attivazione delle ordinarie procedure espropriative nel quinquennio successivo.

L'Amministrazione Comunale, entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT, stabilisce le percentuali di riduzione degli oneri di urbanizzazione inerenti gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Art.34 - Monetizzazione dei servizi previsti

Salvo specifiche indicazioni contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione, le aree per servizi che risultassero graficamente individuate nelle suddette schede non possono essere monetizzate.

Le aree per servizi possono essere monetizzate, parzialmente o totalmente, qualora la loro acquisizione non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione Comunale in rapporto alla loro particolare collocazione, estensione o conformazione.

Il valore della monetizzazione deve essere commisurato all'utilità economica che il privato consegue non realizzando il servizio, e comunque non deve essere inferiore al costo che l'Amministrazione Comunale deve sostenere per acquisire e realizzare i medesimi servizi in altre aree.

I proventi delle monetizzazioni devono essere utilizzati esclusivamente per realizzare gli interventi previsti dal PdS.

In alternativa alla monetizzazione l'Amministrazione comunale potrà accettare la cessione di aree di interesse pubblico e di pari valore, valutate con apposita perizia di stima, anche esterne agli ambiti di trasformazione.

Art.35 - Norme specifiche per la pianificazione attuativa

In fase di pianificazione attuativa è possibile modificare parzialmente la collocazione delle aree per servizi negli ambiti di trasformazione, rispetto all'eventuale individuazione cartografica, solo dimostrando che un diverso assetto dell'ambito oggetto di trasformazione è in grado di favorire il conseguimento degli obiettivi d'intervento prefissati.

In ogni caso devono comunque essere rispettate le quantità stabilite nelle schede degli ambiti di trasformazione allegate alle presenti norme.

La pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione dovrà prevedere:

- la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
- la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del PGT;
- la monetizzazione delle aree per servizi, ove consentita;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

- le ulteriori previsioni contenute nelle presenti norme.

Art.36 - Dotazione minima di Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale

La dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale è la seguente:

negli ambiti di trasformazione:

- ATR: 40 mq/abitante (ogni abitante corrisponde a 50 mq di SLP);
- ATPF: 40 mq/abitante per la residenza; 100% della SLP per attività direzionali, terziarie e turistico ricettive; 150% per attività commerciali;
- ATP: 10% della superficie territoriale.

Per i mutamenti di destinazione d'uso disciplinati dal precedente Art.8 - e per le aree di completamento assoggettate a piano attuativo dal PdR:

- residenza: 26,5 mq/abitante, di cui almeno 6 mq a parcheggio;
- attività artigianali di servizio: 20% della SLP, di cui 1/2 a parcheggio;
- attività direzionali, terziarie, turistico ricettive: 100% della SLP, di cui 1/2 a parcheggio;
- esercizi di vicinato (come definiti dal D.Lgs. 114/1998): 100% della SLP, di cui 1/2 a parcheggio;
- medie strutture di vendita (come definite dal D.Lgs. 114/1998): 150% della SLP, di cui 1/2 a parcheggio.

Gli interventi di nuova costruzione e ampliamento nelle zone B devono prevedere almeno un posto auto di uso pubblico per ogni nuova unità immobiliare, con un minimo di un posto auto di uso pubblico ogni 80 mq di SLP; gli spazi adibiti a parcheggio dovranno essere preferibilmente piantumati e collocati in modo da risultare facilmente accessibili.

Art.37 - Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi

I privati possono realizzare, da soli o in compartecipazione con enti pubblici, le attrezzature e i servizi previsti dal PdS, sia su aree di loro proprietà che su aree di proprietà del comune o appositamente asservite all'uso pubblico; ciò nella misura in cui venga assicurato lo svolgimento delle attività cui tali attrezzature e servizi sono destinati, a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Tali realizzazioni devono essere regolate da apposita convenzione, atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel PdS, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, La convenzione, l'atto di asservimento o il regolamento d'uso devono essere approvati con deliberazione di Consiglio Comunale e, in rapporto alla tipologia e alla finalità del servizio, devono per lo meno stabilire:

- i tempi di realizzazione dell'opera;
- la durata della convenzione (dell'atto di asservimento o del regolamento d'uso) e le condizioni di rinnovo;
- la definizione di un programma finanziario e gestionale che specifichi i compiti e le responsabilità dei vari soggetti coinvolti;
- le tariffe e le modalità di utilizzo pubblico del servizio;
- l'eventuale indicazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale o da assoggettare all'uso pubblico a seguito della realizzazione degli interventi.

Art.38 - Indennizzo per la reiterazione del vincolo

Il PdS riconferma alcune previsioni non ancora attuate perché le ritiene importanti per il conseguimento di un'adeguata dotazione e distribuzione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

In base alla legislazione vigente la reiterazione del vincolo deve essere indennizzata a partire dalla data di entrata in vigore del PdS e fino all'acquisizione dell'immobile.

L'Amministrazione stabilisce i criteri e le modalità per gli indennizzi ed il valore delle indennità di esproprio.

Art.39 - Aree per servizi, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

1. Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso principale: K Attività di servizio e per il tempo libero.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: nessuna

Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte le rimanenti.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste dal PdS, è regolata dall'art. 9, comma 15 della L.R. 12/2005.

2. Parametri per interventi di nuova edificazione e ampliamento

- . DS min 5,00 m
- . DC min. 5,00 m
- . DPF fabbricato più alto e =>10,00 m

E' ammessa la costruzione in aderenza in caso di preesistenza edilizia a confine.

E' ammessa una distanza minima di m 3, nel rispetto del Codice Civile e previo consenso del confinante, ferma restando la distanza tra pareti finestrate superiore a m 10,

E' ammessa l'edificazione a confine previo consenso del confinante.

Per la continuità dell'eventuale cortina edilizia è ammessa l'edificazione ravvicinata o a filo strada, oltre che nei casi previsti dai Piani Attuativi, quando non si pregiudichi la sicurezza stradale e le previsioni del PGT in materia di potenziamento viario, e con il consenso fornito con atto deliberativo dell'Amministrazione Comunale, quando l'intervento non sia effettuato direttamente da essa.

Gli indici di seguito riportati non si applicano all'interno dei Nuclei di antica formazione o quando si tratti di edifici esterni a tali nuclei ma di interesse storico: in questi casi prevalgono i gradi di intervento attribuiti ai singoli immobili.

Nelle aree di cui ai seguenti punti 3., 4., 5., 7., 8. gli spazi adibiti a parcheggio dovranno essere piantumati e collocati in modo da risultare facilmente accessibili e da non pregiudicare l'utilizzo unitario delle aree stesse.

3. Attrezzature civiche

- . IE 0,8 mq/mq
- . H max 10,50 m (o pari all'esistente)
- . RC max 40 %
- . Parcheggi min. 30% SIp

4. Attrezzature religiose

- . IE 0,6 mq/mq

- H max. 10,50 m [o pari all'esistente; l'altezza max è comunque derogabile per campanili e torri campanarie]
- RC max 40 %
- Parcheggi min. 30% Slp
- Gli impianti sportivi scoperti (calcio, calcetto, basket,...) facenti parte di attrezzature religiose sono soggetti agli indici di cui al successivo punto 7.

5. Istruzione

- IE 0,8 mq/mq
- H max. 10,50 m [o pari all'esistente]
- RC max 40 %
- Parcheggi min. 30% Slp

6. Parcheggi

I parcheggi pubblici non espressamente localizzati dal PdS devono essere di facile accessibilità; sono ammessi parcheggi interrati; è esclusa ogni tipo di edificazione in superficie, a meno che si configuri come arredo urbano e non dia luogo a SLP.

I parcheggi saranno preferibilmente piantumati con essenze autoctone e saranno per lo più in pavimentazione filtrante, salvo che per le aree ad alta vulnerabilità della falda.

7. Verde e sport

- IE 0,1 mq/mq (solo in presenza di impianti sportivi)
- H max. 9,00 m [o pari all'esistente]
- RC max 10 %
- Parcheggi 10% del lotto [indicativo, da valutare caso per caso]

8. Impianti tecnologici

- IE 0,5 mq/mq
- H max. secondo necessità tecniche e funzionali
- RC max 50 %
- Parcheggi 10% del lotto [indicativo, da valutare caso per caso]

9. Infrastrutture a rete e/o lineari

Come prescritto dall'art. 140 delle NTA del PTCP, per le infrastrutture a rete si rinvia al Piano di sistema del PTPR vigente e s.m.i. (volume 7) e si richiamano:

- allegato A della Delibera G.R. 20.12. 06 – n. 8/3838 “Linee guida di valutazione degli impatti delle grandi infrastrutture sul sistema rurale” e per la realizzazione di proposte di interventi di mitigazione e compensazione, pubblicato nell'edizione speciale al BURL n. 6 del 5.02.07;
- allegato 1 al Decreto Dir. Generale 07.05.07, n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico-progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale”, pubblicato nel 1° Suppl. Straord. del 22.05.07 al BURL n. 21 del 21.05.07;
- direttiva allegata alla Delibera GR 29.02.00 – n 6/48740 “Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica”, pubblicata nel 1° Suppl. Straord. del 09.05.00 al BURL n. 19.

10. Edifici esistenti

Sugli edifici esistenti e conformi alle destinazioni di PGT sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione.

Sugli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di PGT sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e demolizione senza ricostruzione.

11. Permesso di costruire in deroga

Il permesso di costruire in deroga alle presenti disposizioni è regolato dall'art. 40 della L.R. 12/2005.

12. Modalità di attuazione

Fatto salvo quanto stabilito dal precedente Art.37 -, le previsioni del PdS si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale individuate.

L'acquisizione da parte del Comune può avvenire mediante esproprio o acquisizione bonaria, oppure mediante cessione gratuita diretta da parte dei privati nell'ambito dell'attuazione dei piani attuativi.

Il PdS si attua mediante progetti di insieme riguardanti la sistemazione dell'intera area destinata a servizi, con particolare attenzione alla sicurezza d'uso, agli accessi, ai percorsi pedonali e ciclabili, al collegamento con gli altri servizi eventualmente presenti nell'area, e con l'obiettivo di garantire un'elevata fruibilità, un miglioramento della qualità ambientale e una sistemazione unitaria dell'insieme delle attrezzature.

Gli interventi previsti dal PdS, salvo quelli eseguiti direttamente dall'Amministrazione comunale che procede secondo le modalità previste dal codice degli appalti, si realizzano con scia, permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato, piano attuativo convenzionato.

Il Comune, in relazione ad interventi di particolare dimensione o complessità, può imporre la preventiva formazione di piano attuativo.

Art.40 - Norme relative agli impianti elettrici

1. Esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti

Nell'edificazione vanno osservate le fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi della normativa vigente:

- DM 21 marzo 1988 e s.m.i., recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Legge 22 febbraio 2001, n.36, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- DPCM 08 luglio 2003, recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, alla frequenza di rete (50 HZ), generati dagli elettrodotti;
- Circolare del Ministero dell'Ambiente 15 novembre 2004, prot. DSA/2004/25291, recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 08 luglio 2003.

2. Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

Il permesso per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciato alle seguenti condizioni:

- il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste dalle NTA. Qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private devono essere collocate ad una distanza di almeno m 2,00 dal ciglio stradale. Dette cabine possono essere realizzate in deroga alle distanze dai fabbricati solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione;
- l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare l'altezza massima ammessa dalle norme di zona, o m 6 per le zone prive di tale specificazione, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini delle proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle NTA.

Art.41 - Norme speciali per antenne, ripetitori e simili

In relazione all'impossibilità di predeterminare, a livello di pianificazione generale, la localizzazione di ripetitori, antenne, tralicci, ecc. si ammette la loro installazione anche a prescindere dal rispetto della destinazione d'uso consentita e dall'altezza massima ammessa nella zona di utilizzazione, purché il loro progetto venga sottoposto ad un approfondito esame tecnico-scientifico che, nel rispetto della normativa vigente, valuti i possibili effetti sulla salute dei residenti e la compatibilità paesaggistica con i luoghi.

Art.42 - Impianti tecnici di distribuzione

I piccoli impianti tecnici per la distribuzione dell'energia, acqua, gas, ecc. possono essere realizzati nel sottosuolo, addossati ad edifici esistenti in modo tale da non creare pericolo o pregiudizio alla circolazione o, come edifici singoli, ad una distanza minima di m 3 dal limite delle aree per sedi stradali; distanze inferiori possono essere autorizzate solo in presenza di oggettiva e documentata impossibilità e comunque tali da non creare pericolo o pregiudizio alla circolazione.

Art.43 - Aree per sedi stradali, fasce di rispetto stradale, corridoi di salvaguardia

1. Definizione

Il piano indica la rete di viabilità esistente e di previsione e le fasce di rispetto delle strade statali e delle principali strade comunali.

Per le strade di minore importanza, per le quali in cartografia non siano indicate le fasce di rispetto, queste ultime sono determinate come stabilito al successivo punto 2.

2. Usi e trasformazioni ammessi

Nelle aree per sedi stradali non è ammesso alcun tipo di edificazione.

La classificazione delle strade e la profondità delle rispettive fasce di rispetto è stabilita dal D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. (Nuovo codice della strada), dal D.P.R. 495/1992 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), dal D.P.R. 147/1993 e s.m.i., dal Regolamento viario allegato al Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia (PTVE).

Come prescritto dall'art. 99 delle NTA del PTCP, i tracciati infrastrutturali di mobilità previsti dal PTCP comportano, nelle aree extraurbane, un corridoio di salvaguardia (come definito dagli artt. 98 e 99 delle NTA del PTCP) di 45 metri di larghezza dal confine stradale per la "viabilità extraurbana secondaria".

Sempre con riferimento ai tracciati previsti dal PTCP, in corrispondenza dei nodi della rete viaria i corridoi di salvaguardia hanno profondità pari alle fasce di salvaguardia della infrastruttura di livello superiore ivi confluyente, da individuarsi in corrispondenza dell'area di intersezione, incluse le relative rampe.

Come prescritto dall'art. 140 delle NTA del PTCP, per le opere infrastrutturali di mobilità si rinvia all'allegato IV del PTCP "Criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture stradali".

Entro le fasce di rispetto stradale ed i corridoi di salvaguardia si applicano le norme contenute nei suddetti strumenti legislativi e normativi.

Gli eventuali indici edilizi relativi ad aree comprese nelle fasce di rispetto stradale possono essere computati per interventi da realizzare al di fuori di dette fasce.

Le fasce di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento delle carreggiate esistenti ed alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici e di uso pubblico, sistemi vegetazionali che contribuiscano alla realizzazione delle reti verdi e - dove sussistano le condizioni - delle reti ecologiche locali e sovralocali, barriere antirumore.

Nell'ambito delle fasce di rispetto, per le sole porzioni poste all'esterno del centro abitato, possono essere realizzate attrezzature per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione, nel rispetto delle disposizioni dettate dal D.Lgs. 32/1998 e s.m.i.

3. Edifici esistenti

Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Art.44 - Aree per sedi ferroviarie e zone di rispetto dei tracciati ferroviari

1. Definizione

Il piano indica le aree, esistenti e di previsione, destinate agli impianti ed alle attrezzature al servizio della ferrovia.

2. Usi e trasformazioni ammessi

Nelle aree per sedi ferroviarie sono ammessi unicamente impianti ed attrezzature al servizio della ferrovia, secondo le vigenti disposizioni di legge.

I progetti di costruzione ed ampliamento di impianti ferroviari, e delle opere connesse, predisposti dall'ente gestore, devono essere realizzati in modo da integrarsi nell'ambiente urbano circostante e contribuire alla qualificazione funzionale e ambientale del sito oggetto di intervento, anche ponendo in essere eventuali forme di mitigazione degli impatti indesiderati.

Nelle aree per sedi ferroviarie e nelle relative zone di rispetto ogni intervento è regolato dalla normativa vigente: L. 210/1985; D.P.R. 753/1980.

In base a detta normativa le fasce di rispetto ferroviarie tutelano dall'edificazione corridoi di 30 metri di larghezza, calcolati dal limite della zona di occupazione di ciascuna rotaia.

Nelle fasce di rispetto ogni intervento deve essere sottoposto al parere preventivo dell'ente gestore.

Art.45 - Percorsi ciclo-pedonali e di fruizione paesistica

1. Definizione

Il PdS indica la rete dei percorsi ciclo-pedonali e di fruizione paesistica, esistenti e di completamento, che intende valorizzare e potenziare.

2. Usi e trasformazioni ammessi

Nelle aree per sedi di percorsi ciclo-pedonali e di fruizione paesistica non è ammesso alcun tipo di edificazione.

Il PdS si propone di qualificare e completare tali tracciati, al fine di realizzare dei circuiti di fruizione turistico-ricreativa del territorio.

Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare tali tracciati.

Possono essere realizzati slarghi o piazzole che favoriscano la fruizione turistico-paesistica del contesto.

I percorsi devono essere provvisti di canalette, scoline ed altri apprestamenti atti ad evitare fenomeni erosivi.

Gli scarichi delle acque piovane non possono essere convogliati sul suolo dei terreni limitrofi ma esclusivamente in appositi pozzi disperdenti, con apertura munita di griglia calpestable e tale da consentire la pulizia periodica del pozzo.

I muri, i ponti e gli altri manufatti, nelle loro parti a vista devono essere realizzati preferibilmente in pietra locale o in legno.

3. Manufatti di valore storico e ambientale

Tutti i manufatti di valore storico e ambientale (cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela.

4. Muri di delimitazione e/o sostegno

I muri di delimitazione e/o sostegno realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione.

Il ripristino dei muri preesistenti e la manutenzione di quelli esistenti deve avvenire con l'utilizzo di pietre locali e nel rispetto delle tipologie e delle tecniche tradizionali.

E' comunque vietata la realizzazione di muri di sostegno in cemento armato a vista o con materiali non tradizionali.

Le recinzioni non potranno in nessun caso includere il tracciato di mulattiere, sentieri o strade di qualsiasi tipo, né recare pregiudizio al paesaggio.

5. Aree attrezzate per la sosta

E' consentita la realizzazione di aree attrezzate per la sosta, costituite da tavoli, panche, cestini per i rifiuti e giochi per l'infanzia.

Tali attrezzature devono essere realizzate preferibilmente in legno.

6. Cartelli indicatori

E' consentita l'installazione di cartelli indicatori e pannelli informativi purché realizzati con disegno omogeneo per l'intero territorio comunale.

Art.46 - Strade di fruizione paesistica

1. Definizione

In coerenza con l'art. 109 delle NTA del PTCP, il PGT individua le strade, aperte a tutte le componenti di traffico, adatte alla valorizzazione delle risorse paesistiche del territorio.

2. Usi e trasformazioni ammessi

Lungo tali strade ogni intervento deve essere finalizzato alla valorizzazione della componente paesistica ed ambientale, privilegiando le tecniche di ingegneria naturalistica contenute nel "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" approvato con DGR n 6/48740 del 29.02.00 e pubblicato sul supplemento straordinario n 1 del BURL n 19 del 09.05.00, e dei criteri contenuti nelle norme paesistiche del PGT al punto "Itinerari di fruizione paesistica".

Non è ammesso l'uso di cartellonistica pubblicitaria, a meno che l'Amministrazione Comunale non disciplini la materia con un apposito regolamento.

E' possibile l'installazione di cartelli indicatori e pannelli informativi purché realizzati con disegno omogeneo per l'intero territorio comunale.

Le fasce di rispetto vanno considerate soprattutto come fasce di particolare attenzione alle componenti intrusive ed occlusive.

Art.47 - Cimiteri e zone di rispetto cimiteriale

1. Definizione

Il piano individua i cimiteri e le rispettive zone di rispetto.

2. Usi ammessi

Nei cimiteri e nelle loro zone di rispetto si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti ed in particolare dal D.P.R. 285/1990 ("Approvazione del regolamento di polizia mortuaria"), dall'art. 28 della L. 166/2002 ("Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali") e dal R.R. 6/2004.

In tali aree il PdS si attua nei modi e secondo gli indici ed i parametri specificati nel Piano Cimiteriale Comunale.

Qualora la classificazione delle aree comprese nelle fasce di rispetto cimiteriale generi possibilità edificatorie (derivanti dall'applicazione degli indici edilizi attribuiti a dette aree), queste ultime possono essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione di interventi collocati all'esterno delle suddette fasce di rispetto.

3. Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti nelle aree di rispetto cimiteriale sono ammesse, salvo specifiche e diverse disposizioni di legge, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la demolizione senza ricostruzione.

Art.48 - Schema di Rete Ecologica Comunale

In coerenza con gli indirizzi della Rete Ecologica Regionale e Provinciale, il PGT individua l'insieme degli elementi e degli ambiti che costituiscono lo "Schema della Rete Ecologica Comunale".

Il PGT recepisce le indicazioni della RER e della REP, e fa proprie le disposizioni di tali reti volte:

- alla tutela degli habitat naturali;
- allo sviluppo della biodiversità;
- alla riduzione delle pressioni antropiche future;
- al miglioramento complessivo delle componenti ambientali e paesistiche del territorio;
- alla definizione di azioni compensative preventive per gli interventi di trasformazione che comportino impatti non mitigabili sugli ecosistemi.

In particolare lo schema di REC individua i seguenti ambiti funzionali:

Core areas

Le core areas in ambito montano costituiscono gli ambiti funzionali di maggiore significato naturalistico in ragione della rilevanza delle presenze.

Obiettivo della Rete Ecologica è il mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti le aree, in considerazione del loro ruolo fondante il sistema ecologico alpino.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistiche ed ecologiche delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

Matrici naturali interconnesse alpine

Ambiti territoriali connotati dalla prevalenza di unità ecosistemiche naturali o paranaturali che costituiscono la matrice fondamentale della porzione montana della provincia.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche delle aree anche in considerazione del loro ruolo ecologico rispetto agli ambiti confinanti;
- controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni;
- promozione di azioni di sviluppo locale ecosostenibile.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- conservazione di particolari habitat anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della qualità degli habitat locali, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame;
- miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica, favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità;

- realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, mini-idroelettrica, da biomasse), subordinata ad un quadro complessivo di verifiche, in merito a dimensionamento ed allocazione, che ne valuti anche la compatibilità ambientale;
- attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistiche ed ecologiche delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

Principali linee di connettività ecologica in ambito collinare montano

Ambiti territoriali lineari, nei quali si attuano o si possono attuare linee di spostamento di specie di interesse all'interno dell'ecomosaico.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- mantenimento e/o recupero della continuità ecologica e territoriale;
- controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni (convenzionalmente applicate ad una fascia di 1 km per lato rispetto alla linea di connettività individuata dal progetto):

- previsione di specifici condizionamenti a nuove infrastrutture viabilistiche nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale (in particolare di deframmentazione); i progetti delle opere che interesseranno anche solo in parte la fascia indicata dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso ed essere valutati in sede provinciale;
- nella realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità, deve essere mantenuta una fascia di naturalità lungo lo sviluppo del corridoio stesso, per una larghezza idonea a garantire la sua continuità (in via indicativa almeno 250m);
- conservazione di habitat presenti nella fascia anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità ed in relazione alle specie target individuate per il corridoio;
- attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi su specifiche specie target in grado di rendere conto dell'efficacia delle azioni di riequilibrio intraprese.

Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa

Sono ambiti che sulla base della presenza di unità ecosistemiche corrispondono alle seguenti definizioni:

- zone periurbane, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- riqualificazione di un ambito territoriale fortemente problematico, attraverso la realizzazione di nuovi elementi ecosistemici di appoggio alla struttura portante della rete ecologica.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- contenimento delle trasformazioni e dei consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane;
- i progetti di nuova edificazione lungo le fasce di frangia devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell' inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale;
- preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti, privati e/o pubblici, che dichiarino obiettivi realizzativi orientati anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia;
- le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovra comunale debbono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica;
- nelle aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale, spesso adiacenti alle frange urbane, le espansioni e trasformazioni urbane devono configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane; la progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale;
- favorire le politiche della qualità industriale in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore;
- favorire la realizzazione, ove possibile, di bacini di prima pioggia, anche di piccole dimensioni, con criteri progettuali polivalenti in modo che alle funzioni di micro-laminazione idraulica ne uniscano altre di miglioramento complessivo dell'ambiente locale;
- favorire la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (impianti di fitodepurazione, fasce buffer lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruttive);
- favorire, ove possibile, la ripermabilizzazione di superfici impermeabili attuali (piazzali, parcheggi ecc.), mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.);
- nei nuovi insediamenti sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche.

Corridoi fluviali primari

Ambiti individuati lungo i principali corsi d'acqua naturali e relative fasce riparie, che possono svolgere, se opportunamente valorizzati, una funzione particolarmente importante di connessione ecologica.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- favorire l'ampliamento della superficie coperta da unità naturali vegetazionali legnose ed erbacee; favorire la formazione delle unità tipiche dell'ambiente ripariale e di quelle francamente acquatiche, per il mantenimento o il miglioramento della funzionalità ecologica del sistema.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea ed arbustiva delle sponde, con forme di governo idonee a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali (rive, stagni, lanche, ecc.);
- la realizzazione di opere lineari di attraversamento del corso d'acqua dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale, per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica.

Corridoi fluviali secondari

Ambiti appoggiati sui corsi d'acqua naturali o artificiali minori e relative fasce riparie che possono svolgere, se opportunamente valorizzati, una funzione particolarmente importante di connessione ecologica.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- favorire l'ampliamento e la continuità della fascia arboreo-arbustiva ripariale, il mantenimento ed il ripristino della continuità dell'ambiente acquatico, il mantenimento e miglioramento degli habitat acquatici.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- verifica idraulica a cura dei proprietari o concessionari dei tratti tombinati. Sono da privilegiare interventi di ripristino delle sezioni di deflusso a cielo aperto, con priorità dei predetti intervento di ripristino per quelle opere di copertura che determinano condizione di rischio idraulico. Tali azioni risultano prioritarie per le aree libere, dove non sussistano ostacoli agli interventi di rinaturazione e al ripristino della funzionalità idraulica;
- mantenimento degli attuali tracciati evitando rettificazioni;
- conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;
- interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti
- la realizzazione di opere lineari di attraversamento del corso d'acqua dovrà prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale, per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica.

Principali barriere infrastrutturali ed insediative

Le principali infrastrutture esistenti e programmate e le aree edificate che costituiscono barriere rispetto alla rete ecologica.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- rendere permeabile la cesura determinata dalle suddette barriere, e limitarne (condizionarne) la formazione di nuove per non aggravare i livelli di frammentazione esistenti (nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale).

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- previsione di specifici interventi di miglioramento della permeabilità; tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture.

Varchi insediativi a rischio

Rappresentano i principali varchi dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli o aperti.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- evitare la saldatura dell'edificato e riequipaggiare, con vegetazione autoctona, tali zone al fine di preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e non pregiudicare la funzionalità del progetto di rete ecologica provinciale.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- in corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo inedificato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico. In particolare, nella realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possono interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità, deve essere mantenuta una fascia di naturalità, orientata nel senso del corridoio stesso, per una larghezza idonea a garantire la continuità (in via indicativa almeno 250m);
- per le nuove infrastrutture viabilistiche, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio;
- nell'ambito dei programmi di rimboschimento deve essere data priorità agli interventi in tali zone.

Direttrici di collegamento esterno

Zone poste al confine amministrativo della Provincia che, in funzione della distribuzione topografica degli ambienti naturali esterni ed interni, rappresentano punti di continuità ecologica.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- mantenere e migliorare la funzionalità ecologica delle direttrici in un'ottica di integrazione della rete rispetto ai territori confinanti.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- conservazione degli spazi liberi esistenti come obiettivo prioritario in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali;
- conservazione e miglioramento della qualità dei mosaici ecosistemici di livello locale, attraverso l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio (siepi e filari, macchie arboreo arbustive.);
- In tali ambiti nella realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve

essere mantenuta una fascia di naturalità orientata nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità (in via indicativa almeno 250 m).