

**COMUNE DI
ESINE**
Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO**
Legge Regionale 12/2005

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE
(Marzo 2010)

*Testo modificato ed integrato a seguito
dell'accoglimento delle osservazioni e
del parere della Provincia di Brescia
(Agosto 2010)*

STUDIO AMBIENTE
Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO
Via San Carlo Borromeo, 1
20031 CESANO MADERNO (MB)
Tel. +39 0362 1794210
Fax +39 0362 1794211
info@studioambiente.org

INDICE

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Piano delle Regole

Art. 2 - Validità ed efficacia

Art. 3 - Elaborati costitutivi del Piano delle Regole

Art. 4 - Rapporti con altri piani e regolamenti

Art. 5 - Condizioni per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Art. 6 - Norme generali per le aree edificabili

Art. 7 - Lettura delle simbologie grafiche

TITOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 8 - Definizioni e parametri urbanistici

Art. 9 - Destinazioni d'uso

Art. 10 - Tipologie d'Intervento Edilizio

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Sezione I - AMBITI E AREE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

Art. 11 - Generalità

Art. 12 - Nuclei storici (NS) e edifici di interesse storico - testimoniale (ES)

Art. 12.1 - Siti di interesse archeologico (SA)

Art. 13 - Modalità di attuazione degli interventi

Art. 14 - Categorie di intervento

Art. 15 - Destinazioni d'uso

Art. 16 - Prescrizioni generali

Sezione II - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 17 - Ambiti urbani consolidati

Art. 17.1 - B - Tessuti urbani di espansione novecentesca

Art. 17.1.1 - B - classe 1 - alta densità

Art. 17.1.2 - B - classe 2 - media densità

Art. 17.1.3 - B - classe 3 - bassa densità

- Art. 17.2 - C - Tessuti urbani di formazione recente
- Art. 17.2.1 - C - classe 1.1 - Aree a verde privato pertinenziale
- Art. 17.2.1.1 - C - classe 1.2 - Aree a verde privato
- Art. 17.2.2 - C - classe 2 - Aree in corso di attuazione
- Art. 17.2.3 - C - classe 3 - Aree di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani
- Art. 18 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- Art. 19 - Articolazione - Destinazioni d'uso e interventi ammessi
- Art. 20 - Edifici e complessi a rischio di incidente rilevante
- Art. 21 - APS. i - Ambiti produttivi esistenti di rilievo sovracomunale
- Art. 22 - APC - Ambiti produttivi di rilievo comunale
- Art. 23 - APC. i - Ambiti produttivi del secondario
- Art. 24 - APC. a - Ambiti produttivi in corso di attuazione
- Art. 25 - APC. c - Ambiti produttivi prevalentemente commerciali
- Art. 26 - APC. p - Ambiti polifunzionali terziario - residenziali
- Art. 27 - APC. s - Aree produttive speciali
- Art. 28 - AFA - Aree di filtro ambientale
- Art. 29 - Attività di commercio al dettaglio

AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

- Art. 30 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico
- Art. 31 - Aree per attrezzature tecnologiche

PARTE II - IL SISTEMA RURALE - PAESISTICO - AMBIENTALE

- Art. 32 - Articolazione del sistema rurale - paesistico - ambientale
- Art. 33 - AAS - Ambiti agricoli strategici
- Art. 34 - ARA - Ambiti di rilevanza paesistico - ambientale

PARTE III - ALTRI AMBITI E NORME GENERALI

- Art. 35 - Aree non soggette a trasformazione
- Art. 36 - Ambiti di trasformazione di urbanistica
- Art. 37 - Costruzioni accessorie

Art. 38 - Centri di telefonia in sede fissa

Sezione III - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 39 - Prescrizioni di tutela idrogeologica e sismica

Art. 40 - Tutela impianti per le acque destinate al consumo umano

Art. 41 - Tutela dei corsi d'acqua

Art. 42 - Efficienza energetica degli edifici

TITOLO 4 - PIANO PAESAGGISTICO COMUNALE

Sezione I - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 43 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

Art. 44 - Aree e componenti di tutela ambientale e paesaggistica

Art. 45 - Tutela degli elementi naturali, seminaturali antropici e del verde urbano

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

Art. 46 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica

Art. 47 - Illuminazione degli spazi aperti

SEZIONE III - NORME MORFOLOGICHE

Art. 48 - Specifica dei caratteri ambientali e morfologici degli interventi

TITOLO 5 - RETI E INFRASTRUTTURE

Sezione I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 49 - Classificazione delle strade

Art. 50 - Strade private in ambiti AAS e ARA

Art. 51 - Fasce di rispetto stradale e distanza minima dal confine stradale

Art. 52 - Impianti di distribuzione dei carburanti

SEZIONE II - RETI, IMPIANTI TECNOLOGICI - CIMITERI

Art. 53 - Elettrodotti e fasce di rispetto

Art. 54 - Gasdotti

Art. 55 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

Art. 56 - Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori di telecomunicazione

Art. 57 - Impianti di depurazione

ALLEGATI

- Allegato A - Sigle degli usi e Specifiche degli usi
- Allegato B - Elenco dei beni culturali costituenti il patrimonio storico e artistico nazionale
- Allegato C - elenco delle essenze da utilizzare
- Allegato D - Cartografia

NT 01.1 Esine	Assetto di piano Sovrapposizione classi di fattibilità geologica	scala 1:5.000
NT 01.2 Plemo e Sacca	Assetto di piano Sovrapposizione classi di fattibilità geologica	scala 1:5.000
NT 02.1 Esine	Assetto di piano Sovrapposizione classi di azionamento acustico	scala 1:5.000
NT 02.2 Plemo e Sacca	Assetto di piano Sovrapposizione classi azionamento acustico	scala 1:5.000
NT 03.1 Esine	Classi di sensibilità paesistica	scala 1:5.000
NT 03.2 Plemo e Sacca	Classi di sensibilità paesistica	scala 1:5.000
NT 04.1 Esine	Carta del paesaggio	scala 1:5.000
NT 04.2 Plemo e Sacca	Carta del paesaggio	scala 1:5.000

Testo modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazione e del parere della Provincia di Como

Le modifiche al testo, in accoglimento delle osservazioni pervenute riportate tra parentesi (es. OSS. n. 18), sono così evidenziate:

- le parti cassate ~~sono barrate~~
- le parti aggiunte **in grassetto**

Progetto
Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO

Gruppo di lavoro
Dott. Arch. PAOLA DONATI
Dott. Urb. PAOLO GARIBOLDI
Dott. Arch. VALENTINA MONTEMURRI

e

per gli aspetti socioeconomici
Dott.ssa DANIELA DALLE FUSINE

per gli aspetti naturalistici
Dott. ATTILIO SELVA

per gli aspetti ambientali
Dott.ssa MARTA RONCHI

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Piano delle Regole

Art. 2 - Validità ed efficacia

Art. 3 - Elaborati costitutivi del Piano delle Regole

Art. 4 - Rapporti con altri piani e regolamenti

Art. 5 - Condizioni per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Art. 6 - Norme generali per le aree edificabili

Art. 7 - Lettura delle simbologie grafiche

Art. 1 - Oggetto del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole (di seguito PR) è redatto ai sensi dell'art. 10 della LR. 12/2005 e si connota quale strumento di controllo della qualità urbana e territoriale.
Il PR riguarda, sia le parti del territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è consolidato, per il quale sono ammessi interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, tra cui quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento, sia le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili destinate all'agricoltura o non suscettibili di trasformazione urbanistica.
Le prescrizioni in esso contenute hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
Il PR ha per oggetto la disciplina generale delle modalità attuative di tutti gli interventi di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione degli immobili, delle destinazioni d'uso, nonché le norme attinenti alle attività di costruzione, le norme di carattere edilizio, la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
2. Il PR, nell'ambito del territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal Documento di Piano (di seguito DP), attuabili mediante Programmi Integrati di Intervento (di seguito PII), secondo criteri insediativi e morfologici dettati dallo stesso DP, individua e definisce:
 - a) Il tessuto urbano consolidato
 - b) Le aree destinate all'attività agricola
 - c) Le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico
 - d) Le aree non soggette a trasformazione

Inoltre, il PR in coordinamento con il Piano dei Servizi (di seguito PS), disciplina - sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico - anche le aree e gli edifici destinati a servizi (edifici e aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, aree a verde, corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, aree per l'edilizia residenziale pubblica), al fine di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e di questo con il territorio agricolo.

Art. 2 - Validità ed efficacia

1. Il PR non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
2. Dalla data di entrata in vigore del presente PR sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che contrastano o che risultano incompatibili con esso.

Art. 3 - Elaborati costitutivi del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

1 - Relazione illustrativa (con cartografia allegata)

PR 0.1	Soglie storiche	scala 1:10.000
PR 0.2 a	Destinazioni d'uso	scala 1:10.000
PR 0.2 b	Destinazioni d'uso	scala 1:10.000
PR 0.3	Densità edilizia	scala 1:10.000
PR 0.4	Numero piani fuori terra	scala 1:10.000
PR 0.5	Tipologie edilizie	scala 1:10.000

2 - Elaborati grafici:

PR 01.1	Esine	Assetto di piano	scala 1:10.000
---------	-------	------------------	----------------

PR 01.2 Plemo e Sacca	Assetto di piano	scala 1:10.000
PR 01.3 Montagna	Assetto di piano	scala 1:10.000
PR 02.1 Esine	Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole	scala 1:2.000
PR 02.2 Plemo	Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole	scala 1:2.000
PR 02.3 Plemo	Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole	scala 1:2.000
PR 02.4 Sacca	Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole	scala 1:2.000
PR 03.1 ESINE	Assetto di piano: nuclei storici-classi di intervento	scala 1:1.000
PR 03.2 PLEMO-LIBRINI	Assetto di piano: nuclei storici-classi di intervento	scala 1:1.000
PR 03.3 SACCA	Assetto di piano: nuclei storici-classi di intervent	scala 1:1.000

AT 01 ESINE	Stato di fatto degli insediamenti-nuclei storici: Numero dei piani fuori terra	scala 1:1.000
AT 01 PLEMO-LIBRINI	Stato di fatto degli insediamenti-nuclei storici: Numero dei piani fuori terra	scala 1:1.000
AT 01 SACCA	Stato di fatto degli insediamenti-nuclei storici: Numero dei piani fuori terra	scala 1:1.000
AT 02 ESINE	Stato di fatto degli insediamenti-nuclei storici: Tipologie edilizie e gradi di obsolescenza	scala 1:1.000
AT 02 PLEMO-LIBRINI	Stato di fatto degli insediamenti-nuclei storici: Tipologie edilizie e gradi di obsolescenza	scala 1:1.000
AT 02 SACCA	Stato di fatto degli insediamenti-nuclei storici: Tipologie edilizie e gradi di obsolescenza	scala 1:1.000
AT 03 ESINE	Stato di fatto degli insediamenti-nuclei storici: Catalogazione dei valori storici-ambientali, documentari	scala 1:1.000
AT 03 PLEMO-LIBRINI	Stato di fatto degli insediamenti-nuclei storici: Catalogazione dei valori storici-ambientali, documentari	scala 1:1.000
AT 03 SACCA	Stato di fatto degli insediamenti-nuclei storici: Catalogazione dei valori storici-ambientali, documentari	scala 1:1.000

3 - Norme Tecniche di Attuazione (con cartografia allegata)

NT 01.1 Esine	Assetto di piano	Sovrapposizione classi di fattibilità geologica	scala 1:5.000
NT 01.2 Plemo e Sacca	Assetto di piano	Sovrapposizione classi di fattibilità geologica	scala 1:5.000
NT 02.1 Esine	Assetto di piano	Sovrapposizione classi di azionamento acustico	scala 1:5.000
NT 02.2 Plemo e Sacca	Assetto di piano	Sovrapposizione classi di azionamento acustico	scala 1:5.000
NT 03.1 Esine		Classi di sensibilità paesistica	scala 1:5.000
NT 03.2 Plemo e Sacca		Classi di sensibilità paesistica	scala 1:5.000

NT 04.1 Esine	Carta del paesaggio	scala 1:5.000
NT 04.2 Plemo e Sacca	Carta del paesaggio	scala 1:5.000

Costituiscono parte integrante del PR:

1. lo studio della "componente geologica, idrogeologica e sismica", ai sensi dell'Art. 57 della LR 12/05.
2. la definizione del reticolo minore
3. il piano di "azzonamento acustico del territorio comunale".
4. l'analisi dei campi elettromagnetici e il calcolo delle fasce di rispetto dagli elettrodotti.

In caso di discordanza tra i diversi elaborati del PR, si intendono prevalenti:

- elaborati grafici di maggiore dettaglio
- le norme, rispetto agli elaborati grafici

Art. 4 - Rapporti con altri piani e regolamenti

1. Oltre alle prescrizioni delle presenti norme del PR si applicano, se non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune, quale il Regolamento Edilizio. Trovano altresì applicazione in forma integrativa con le presenti disposizioni: il Piano del Colore, il Regolamento del Verde; il Piano Urbano del Traffico, se vigenti.
2. Il rilascio di Permesso di Costruire in deroga alle prescrizioni del PR, è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge ed è limitato ad edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa delibera del Consiglio Comunale, nei limiti di legge.
3. I Piani Attuativi - di seguito PA - (Piani Edilizia Economica Popolare, Piani Insediamenti Produttivi, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, Piani di Lottizzazione) e gli interventi di Programmazione negoziata - Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Recupero Urbano, Programmi di Riqualificazione Urbana, ecc. -), definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del PR, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.

Nel caso in cui i contenuti dei suddetti PA e Programmi, definitivamente approvati e convenzionati, siano difforni rispetto alle prescrizioni del presente PR, le stesse sono da intendersi operanti, a far tempo dalla scadenza del termine fissato per la completa attuazione degli interventi stabilito dalla convenzione sottoscritta.

Art. 5 - Condizioni per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono attuabili mediante Permesso di Costruire (PC), convenzionato ove previsto (PCC), ovvero Denuncia di Inizio Attività (DIA) qualora si verificano tutte le seguenti condizioni:
 - che l'intervento sia ammesso nel PR in vigore, oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del PS, al di fuori della programmazione del DP;
 - che l'intervento sia conforme alle destinazioni d'uso, ai parametri urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli del PS, del PR e, ove previsto, dal DP;
 - che l'area di intervento sia servita dalle reti e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale, adeguati ai sensi del PS e del DP.

Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo corredato da adeguate garanzie l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

2. Nei casi previsti dal PR la presentazione o il rilascio del titolo abilitativi sono subordinati all'approvazione di PA e alla sottoscrizione della relativa convenzione.

Art. 6 - Norme generali per le aree edificabili

1. Gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT aventi destinazioni d'uso non ammesse dalle presenti Norme per l'ambito in cui ricadono, possono essere interessati da interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione), nonché mutamento di destinazione d'uso nel rispetto delle specifiche norme di ambito.
Per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT, aventi superficie lorda di pavimento (SLP, come definita al successivo Art. 8) superiore a quella ammessa dalle presenti Norme, non assoggettati a PA ovvero PII, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e mutamento di destinazione qualora quella in atto non sia ammessa dalle presenti Norme per l'ambito in cui ricadono d'uso.
2. Per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT compresi entro il perimetro di PA ovvero PII, in assenza dello stesso, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
3. Sono fatte salve le previsioni dei PA ovvero PII vigenti o adottati, nonché i Permessi di Costruire rilasciati e le DIA con decorrenza antecedente la data di adozione degli atti del PGT, anche se difformi con gli stessi atti. Decorso il termine di validità delle convenzioni dei PA, per i lotti non ancora edificati si applicano le disposizioni del PGT.

Art. 7 - Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici degli ambiti, sub-ambiti, aree e comparti rappresentati nelle planimetrie del PR le dimensioni vanno misurate o attraverso la consultazione del dato numerico del disegno informatizzato, oppure direttamente sulla cartografia cartacea, includendo la metà dei segni grafici che dividono tra loro ambiti diversi. In entrambi i casi, la dimensione delle aree viene fornita dagli uffici preposti attraverso a lettura cartografica in cui il calcolo delle dimensioni lineari dei poligoni viene approssimato ai 50,00 cm inferiori o superiori, salvo allineamenti preesistenti.
2. Qualora un limite di ambito si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, confine comunale, ecc.) le planimetrie del PR riportano distintamente, l'uno o l'altro, dei diversi simboli, prevalendo, lungo lo stesso allineamento, quello amministrativo (comunale, provinciale, ecc.): il limite effettivamente da considerare è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti, mentre l'altro segno grafico tracciato accanto vale solo come indicazione della ulteriore delimitazione coincidente con quella di ambito.
3. Il perimetro dei comparti di attuazione (PA, PII, è sempre coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.
Pertanto, In sede di elaborazione dei piani attuativi le linee grafiche che sugli elaborati di PGT delimitano e suddividono le aree incluse, qualora cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di zone o fasce di rispetto obbligatorie, ecc.), possono essere portate a coincidere con detti elementi di suddivisione reale, senza che ciò costituisca variante del PR.
4. La cartografia del PR costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte e riportate nella relativa legenda; per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche aerofotogrammetriche non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

TITOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

PARTE I - DEFINIZIONI E PARAMETRI

Sezione I - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI

Art. 8 - Definizioni e parametri urbanistici

Art. 9 - Destinazioni d'uso

Art. 10 - Tipologie d'Intervento Edilizio

Art. 8 - Definizioni e parametri urbanistici

L'edificazione nei diversi ambiti ed aree del territorio comunale è disciplinata, in relazione alle destinazioni d'uso ammissibili, dai seguenti indici e parametri edilizi:

- superficie territoriale (ST)
- superficie fondiaria (SF)
- superficie coperta (SC)
- rapporto di copertura (RC)
- superficie lorda di pavimento (SLP)
- volume edificabile (V)
- indice territoriale (IT)
- indice territoriale proprio (ITP)
- indice fondiario (IF)
- indice fondiario proprio (IFP)
- indice di compensazione edificatoria (ICE)
- indice di trasferimento edificatorio (ITE)
- distanza minima degli edifici dai confini (DC)
- distanza minima tra edifici (DE)
- distanza minima degli edifici dalle strade (DS)
- altezza massima delle costruzioni (H)
- verde alberato (VA)
- urbanizzazioni primarie (UP)
- urbanizzazioni secondarie (US)
- parcheggi privati (PP)
- parcheggi pubblici (P)

8.1 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

1. La superficie territoriale, è costituita dalla totalità delle aree, edificabili e non, comprese all'interno del perimetro dei PA, Permesso di Costruire convenzionato, Programma Integrato di Intervento. Essa comprende, le sedi stradali e dei percorsi ciclabili di progetto, del verde stradale, le aree di rispetto, ricadenti nell'ambito dei singoli perimetri.

8.2 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

1. La superficie fondiaria è l'area costituita da quella parte della superficie territoriale risultante dalla deduzione delle superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria cedute in proprietà al Comune (con esclusione delle eventuali superfici monetizzate), oltre a eventuali aree di rispetto inedificabili.
2. La superficie fondiaria comprende anche le aree utilizzate per strade e parcheggi privati di servizio al lotto, oltre che per i percorsi ciclabili e pedonali previsti.

8.3 - SUPERFICIE COPERTA (SC)

1. Per superficie coperta s'intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dei fabbricati principali, accessori e pertinenziali, delimitata dal profilo esterno delle murature perimetrali ovvero delle strutture verticali di sostegno. Per gli insediamenti produttivi, le medie e grandi strutture di vendita, rientrano nella SC anche le superfici di strutture prefabbricate mobili funzionali all'attività autorizzata.
2. Non sono computabili ai fini della superficie coperta i manufatti più avanti elencati pertinenti alle diverse destinazioni d'uso principali e compatibili.
 - le parti aggettanti aperte, quali gronde, pensiline e balconi, fino alla sporgenza massima di m 1,50; eventuali maggiori sporgenze saranno computate nella superficie coperta, limitatamente alla sola porzione eccedente.
 - le strutture fuori terra aventi carattere temporaneo stabilito da specifico provvedimento comunale nel limite della superficie coperta ammessa per l'ambito o area di riferimento.
 - le costruzioni sotterranee ed interrato, nel limite del 50% della superficie del lotto, le autorimesse nel limite del 60% della superficie del lotto, purché l'estradosso della soletta di copertura sia inferiore al piano di spiccatto del marciapiede o al piano naturale di campagna o fuori terra nel limite ai 1,20 m, e ricoperto con terra di coltivo per almeno cm 50, ovvero con la formazione di

“tetti verdi” realizzati secondo le specifiche tecniche correnti o definite dal Regolamento Edilizio, purchè sia assicurato il recapito in dispositivi di dispersione delle acque meteoriche, ovvero il recupero delle stesse a fini irrigui.

- manufatti isolati pertinenziali, riconducibili alla tipologia del pergolato e gazebo, coperti e aperti sui lati, aventi altezza massima non superiore a 2,20 m, superficie coperta inferiore a 1/10 della SLP dell'unità immobiliare di riferimento, nel limite di 20,00 m².
- rialte di carico e scarico scoperte o con copertura mobile a servizio di attività produttive, di deposito o commerciali.
- le cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

8.4 - RAPPORTO DI COPERTURA (RC)

1. Si intende il rapporto, misurato in percentuale, fra la superficie coperta (SC), riferita a tutte le opere realizzate o da realizzare, e la superficie fondiaria (SF) del lotto.
2. L'area non coperta, ovvero non occupante il sottosuolo, deve essere almeno per il 50% filtrante, ossia non interessata né da pavimentazioni impermeabili, né da costruzioni, assicurando il recapito in dispositivi di dispersione delle acque meteoriche, ovvero il recupero delle stesse a fini irrigui.

8.5 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)

1. Per superficie lorda di pavimento si intende la somma delle superfici dei singoli piani comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali di chiusura e delle strutture verticali di sostegno, delle superfici degli eventuali piani interrati, seminterrati e soppalchi, qualora siano agibili.
2. Non sono computabili nella SLP:
 - le superfici non computabili nella superficie coperta.
 - porticati, portici, logge, manufatti esterni, ma non distaccati dall'edificio principale, anche rispondenti ai requisiti di cui alla LR. 39/2004 e s.m.i. ovvero stabiliti dal Regolamento Edilizio.
 - le cantine e gli spazi accessori, a servizio delle singole unità immobiliari, fuori terra, interrati e/o seminterrati, con altezza interna massima inferiore a m 2,50, misurato tra strutture portanti orizzontali (soffitto), nel limite di SLP pari:
 - alla superficie coperta della sagoma planimetrica per le tipologie mono-bifamigliari ed a schiera;
 - a 30,00 m² per ogni unità immobiliare (con esclusione delle autorimesse) per le tipologie plurifamigliari, entro il limite risultante dal RC ammesso dalle norme d'ambito.
 - si considerano seminterrate le sagome volumetriche sporgenti fino ad un massimo di 1/3 dell'altezza netta interna dalla quota del terreno naturale di riferimento ai fini della misura dell'altezza.
 - i volumi tecnici come definiti dalla Circolare Ministero LL.PP. 31 Gennaio 1973 n. 2474.
 - le autorimesse nei limiti della dotazione richiesta dal Piano dei Servizi ed i relativi spazi di manovra e di accesso, purché con altezza interna massima inferiore a m 2,50.
 - i sottotetti non agibili, né abitabili aventi altezza media ponderale calcolata secondo i disposti degli articoli 63, 64, 65 della LR 12/05, inferiore a m 2,40.
3. Nel caso di sottotetti vanno computati gli spazi interni che configurano SLP agibile con superficie > di 28,00 m² e altezza media > di 2,70 m.
4. Nel caso di piani interrati e seminterrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone.

8.6 - VOLUME (V)

1. Il volume degli edifici di nuova costruzione, computato al metro cubo vuoto per pieno, si calcola come sommatoria della SLP moltiplicata per le altezze effettive di interpiano.
Ai fini della verifica della dotazione minima di aree a standard ove richiesto e della dotazione minima dei parcheggi privati, il volume corrisponde alla sommatoria del prodotto della SLP per l'altezza convenzionale di 3,00 m.

Il volume degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT corrisponde a quello legittimamente autorizzato ovvero, nel caso di edifici per i quali non sia documentabile il titolo autorizzativo, alla sagoma dell'involucro edilizio fuori terra, con esclusione del sottotetto, comprese le parti oggetto di condono edilizio.

2. La verifica degli indici edificatori, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, non può prescindere dal computo di quanto già esiste sul lotto alla data di adozione del PGT, considerando la possibilità edificatoria eventualmente ceduta a proprietari confinanti a mezzo di apposite convenzioni costitutive di servitus non aedificandi, appositamente trascritte nei pubblici registri immobiliari.
3. Il Permesso di Costruire ovvero la Denuncia di Inizio Attività devono essere integrati, da atto d'obbligo unilaterale depositato presso il Comune, che definisca il vincolo di non edificabilità relativo alla porzione di area di pertinenza del fabbricato, secondo gli indici edificatori in vigore. Tale vincolo può essere cancellato e modificato solo in caso di demolizione di quanto edificato o di incremento degli indici edificatori. L'eventuale frazionamento del lotto vincolato, effettuato successivamente alla data di adozione del PGT, non consente l'autonomo computo a fini edificatori della porzione frazionata, laddove nel suo complesso il lotto abbia esaurito la sua potenzialità edificatoria.
4. Per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT si considera vincolata come area di pertinenza quella necessaria, secondo gli indici edificatori definiti dal PGT, alla realizzazione dei fabbricati stessi, con le caratteristiche dimensionali in essere.
5. E' ammessa la cessione della potenzialità edificatoria ad altre proprietà appartenente alla stessa località del territorio comunale, nei limiti prescritti dalle norme d'ambito ed a condizione che la convenzione notarile costitutiva della relativa servitus non aedificandi sia regolarmente trascritta nei pubblici registri immobiliari e depositata presso gli uffici comunali.
6. Nelle aree agricole, per la verifica degli indici edificatori, possono essere computate anche aree aziendali non contermini, ivi comprese quelle appartenenti a territori di comuni confinanti, in conformità al disposto dall'Art. 59 c. 5 della LR. 12/05, salvo quanto specificamente prescritto nelle norme dell'ambito di riferimento.

8.7 - INDICE TERRITORIALE (IT)

1. L'indice territoriale esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), secondo le disposizioni dell'Art. 14 delle norme del Piano dei Servizi, il rapporto massimo tra la superficie lorda di pavimento realizzata o realizzabile e la relativa superficie territoriale (ST) facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.

8.8 - INDICE TERRITORIALE PROPRIO (ITP)

1. L'indice territoriale proprio, esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), il rapporto minimo tra la superficie lorda di pavimento realizzabile e la relativa superficie territoriale (ST), facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.

8.9 - INDICE FONDIARIO (IF)

1. L'indice fondiario esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), secondo le disposizioni dell'Art. 14 delle norme del Piano dei Servizi, il rapporto massimo tra la superficie lorda di pavimento realizzata o realizzabile e la relativa superficie fondiaria (SF) facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.

8.10 - INDICE FONDIARIO PROPRIO (IFP)

1. L'indice di edificabilità fondiaria proprio esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), il rapporto minimo tra la superficie lorda di pavimento realizzabile e la relativa superficie fondiaria (SF) facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.

8.11.1 - INDICE DI COMPENSAZIONE EDIFICATORIA (ICE)

1. L'indice di compensazione edificatoria esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), con le modalità definite dalle specifiche norme d'ambito, la capacità edificatoria trasferibile nelle aree specificamente destinate all'edificazione, riconosciuta al Proprietario di un'area destinata ad usi diversi da quello edificatorio, all'atto della cessione della stessa al Comune di Esine.

8.11.2 - INDICE DI TRASFERIMENTO EDIFICATORIO (ITE)

1. L'indice di trasferimento edificatorio esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), con le modalità definite dalle specifiche norme d'ambito, la capacità insediativa trasferibile nelle aree specificamente destinati all'edificazione, riconosciuta al Proprietario di un'area destinata ad usi diversi da quello edificatorio all'atto della cessione della stessa al Comune di Esine, ovvero di aree e immobili ricadenti in ambiti interessati dall'applicazione di incentivi qualitativi, all'atto della sottoscrizione degli impegni specificamente prescritti dalle norme d'ambito.

8.12 - DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI (DC)

1. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà definisce, in metri lineari, l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra il fabbricato e i confini di proprietà.
La distanza dai confini si misura sulle normali tra la linea di confine ed i singoli punti fuori terra del fabbricato, nella proiezione orizzontale, con l'esclusione delle parti aggettanti aperte fino alla sporgenza massima di m 1,50.
I manufatti completamente interrati secondo quanto definito per la SC, non rilevano ai fini del computo della distanza minima dai confini.
Le costruzioni accessorie possono essere edificate sul confine di proprietà, anche in deroga alle norme sulle distanze dei fabbricati dai confini, fermo restando il rispetto della disciplina relativa agli ambiti morfologici e del Codice Civile.
2. Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nelle successive norme sugli ambiti morfologici, le distanze minime dai confini debbono risultare:
 - in tutte gli ambiti ed aree non inferiore a m 5,00.
 - negli ambiti consolidati, oltre che negli ambiti di espansione e di riqualificazione, non inferiore alla metà dell'altezza del nuovo fabbricato e, in ogni caso, non inferiori a m 5,00.
 - m 0,00 in tutte le aree, laddove venga trascritta una convenzione tra i proprietari confinanti che preveda l'impegno reciproco all'edificazione, anche in tempi successivi, in aderenza o, qualora sul confine già insista il fabbricato del lotto adiacente, con il quale il nuovo edificio dovrà integrarsi, dal punto di vista compositivo e morfologico, mediante opportuni allineamenti orizzontali e verticali rispetto agli spazi pubblici.
3. Le costruzioni accessorie, intese come modeste edificazioni poste a servizio e complemento dell'edificio principale (autorimesse, depositi, serre, ecc.) possono essere realizzate, fatte salve disposizioni più restrittive relative a singoli ambiti urbani e agli ambiti morfologici, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo Art. 37.
4. In tutte le aree e ambiti, mediante la trascrizione di apposita convenzione costitutiva di servitus non aedificandi, il proprietario di un fondo può autorizzare il proprietario del fondo limitrofo ad edificare sul confine di proprietà, ovvero a distanza inferiore a 5,00 m, impegnandosi ad edificare in arretramento nel rispetto delle distanze tra edifici, a condizione che non si creino frontespizi nudi lungo gli spazi pubblici e di uso pubblico, ovvero a realizzare un corpo di collegamento posto in aderenza tra i edifici. Non sono ammesse soluzioni posticce del tipo travi di collegamento, pensiline e similari.
5. Non è ammessa l'apertura di nuove vedute lungo pareti di edifici posti a distanza inferiore a quella prescritta dal PR.
6. Nel caso in cui vi sia contiguità tra lotti aventi destinazione produttiva e destinazione residenziale o qualora questi ultimi siano localizzati in fregio a strade extraurbane, dovranno essere realizzate idonee fasce di salvaguardia ambientale, a tutela degli insediamenti residenziali.
Per tali fasce è prescritta la larghezza di almeno 10,00 m complessivi, (m 10,00 + 10,00 m), oltre alla distanza da strade e confini, da riportare precisamente negli elaborati di progetto, urbanistico ed edilizio. Le fasce alberate, da realizzare su entrambi i lotti nel caso di contiguità tra destinazione produttiva e destinazione residenziale, dovranno essere piantumate e realizzare una quinta costituita da alberature di alto medio - fusto e da arbusti a foglia persistente.

8.13 - DISTANZA MINIMA TRA GLI EDIFICI (DE)

1. La distanza minima tra gli edifici, espressa in metri lineari, determina l'ampiezza minima dello spa-

zio libero che deve intercorrere tra le proiezioni delle SC di due o più costruzioni, anche se edificate nel medesimo lotto.

Per le costruzioni accessorie si rinvia all'Art. 37.

2. La distanza di cui al punto 1, si misura sulla normale a ciascuna delle pareti dai punti singoli della parete prospiciente, nella proiezione orizzontale, con l'inclusione delle parti aggettanti aperte.
2. Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nelle successive norme, negli ambiti di interesse storico - ambientale (NS, ES di cui al successivo Art. 12) la distanza minima tra edifici deve rispettare quella preesistente.

Per i nuovi edifici e gli ampliamenti di edifici esistenti ricadenti in ambiti diversi da NS e ES, è prescritta la distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e comunque non inferiore al rapporto 1/1 rispetto all'altezza del nuovo fabbricato.

4. Non è ammessa l'apertura di nuove vedute lungo pareti di edifici posti a distanza inferiore a quella prescritta dal PR, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 8 c. 2 e c. 3 primo capoverso.
5. Per parete finestrata si intende la parete nella quale insistano una o più vedute. La distanza deve essere verificata tra gli allineamenti delle pareti finestrate tra loro più vicine.
6. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di interventi edilizi compresi in Piano Attuativo, ovvero nel caso gli edifici sono tra loro collegati da corpi di fabbrica coperti e chiusi.

8.14 - DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DALLA STRADE (DS)

1. La distanza minima degli edifici dalle strade esprime, in metri lineari, l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra gli edifici e gli spazi destinati alla viabilità così come individuati nella cartografia del PGT.
2. La distanza di cui al punto 1, si misura sulla normale, in proiezione orizzontale, tra gli elementi che si considerano (escluse le parti aggettanti aperte sino alla sporgenza massima di m 1,50) così come precisati al successivo punto 4.
3. Fatte salve eventuali diverse disposizioni definite dal PR, nei NS e per gli ES di cui all'Art. 12, oltre che negli ambiti consolidati di cui all'Art. 17, la distanza minima degli edifici dalla strade corrisponde a quella esistente determinante un allineamento prevalente dell'edificato. Negli altri casi, la distanza minima delle fronti dei fabbricati dai confini stradali, fatte salve e prevalenti eventuali diverse disposizioni contenute nei PA, deve essere pari a:

- m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00
- m 7,50 per strade di larghezza da m 7,00 a m 15,00
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

4. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale individuata dal PR, costituito dal ciglio esterno della cunetta o dal piede della scarpata o dal ciglio superiore della scarpata, dal filo esterno della banchina o del marciapiede, rispetto alle diverse condizioni della strada. All'interno della distanza minima possono essere compresi anche i percorsi ciclo-pedonali o di parcheggio di cui sia prevista la cessione gratuita o l'asservimento in uso pubblico perpetuo gratuito al Comune. Fatti salvi gli eventuali allineamenti indicati nella cartografia del PR, è facoltà del Comune, nel rispetto delle distanze fissate dal Codice Civile, derogare alle norme relative alle distanze minime delle costruzioni dagli spazi pubblici per evitare od eliminare frontespizi nudi, per motivi di ordine ambientale o panoramico, per rettificare o migliorare il tracciato della strada, per aumentare la sicurezza della circolazione stradale, per edifici che richiedano congrui spazi antistanti di sosta o di manovra. In tali casi, sono a carico del proprietario la sistemazione e la manutenzione dell'area eventualmente libera in margine alla strada e la decorosa sistemazione dei frontespizi che, per effetto del nuovo allineamento, rimanessero esposti alla pubblica vista.
5. E' ammesso il soprizzo di edifici preesistenti a distanza inferiore a quella prescritta, conservando gli arretramenti in essere, nel rispetto del Regolamento d'Igiene.

6. Rimane fermo l'obbligo di rispettare le specifiche prescrizioni in materia dettate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Esecuzione vigenti.

8.15 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI (H)

1. L'altezza, è la distanza misurata dalla quota naturale del terreno o dal piano di calpestio del marciapiede esistente o previsto, dal piano stradale, fino all'intradosso dell'ultima soletta delle costruzioni, sopra il piano abitabile più alto, ovvero del piano sottotetto con altezza media ponderale < di 2,40 m, o dal filo inferiore della gronda qualora questa sia a quota superiore.

Quando l'area sia in pendenza o affacci su due o più strade aventi quote differenti, la quota di riferimento del fabbricato sarà quella media ottenuta dalle medie delle quote del terreno o del marciapiede lungo ciascun lato del fabbricato.

Quando l'area affacci su strade, pubbliche e private, il cui piano viabile è posto a quota superiore ovvero inferiore rispetto alla quota naturale del terreno o del piano di calpestio del marciapiede esistente o previsto, la quota di riferimento per i fabbricati posti entro 7,50 m di distanza dal ciglio stradale è quella stradale ovvero del marciapiede.

Per quota naturale del terreno si intende quella esistente e, in caso di terreno accidentato, quella prevalente dell'area di intervento.

Nel caso l'ultimo piano avente i requisiti di abitabilità e abbia solaio inclinato, l'altezza si calcola operando la media aritmetica tra le quote della linea di gronda e della linea di colmo, identificata come intersezione del piano di intradosso delle falde di copertura.

Nel caso la copertura abbia pendenza => 40%, l'altezza è misurata al colmo, con esclusione di volumi tecnici.

2. L'altezza massima delle costruzioni esprime il limite sul piano verticale oltre il quale gli edifici non possono elevarsi.
3. Nel caso di edifici contigui, l'altezza deve essere verificata per ogni singolo edificio, mentre per gli edifici a gradoni, l'altezza deve essere verificata per ciascun corpo di fabbricato.
4. Nel computo dell'altezza massima debbono essere compresi tutti i piani abitabili, escluso i sottotetti ed i soppalchi non agibili.
5. Nel caso di edifici a destinazione produttiva del secondario e del terziario commerciale (medie strutture di vendita), l'altezza è misurata all'intradosso della trave o del solaio di copertura, qualunque sia la forma geometrica; i volumi tecnici, gli impianti tecnologici, quali torri di raffreddamento, silos, serbatoi, ecc, non concorrono alla verifica dell'altezza, salvo diverse prescrizione stabilite dalle norme d'ambito funzionale o morfologico.
6. Per le costruzioni accessorie di cui all'Art. 37, l'altezza massima esterna, misurata all'intradosso della copertura, non deve essere superiore a m 2,50 e comunque non superiore all'altezza della recinzione esistente, ovvero ammessa dalle presenti norme, con esclusione degli immobili ricadenti in ambito NS, ES di cui al successivo Art. 12.

8.16 - PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

1. La dotazione di spazi per parcheggi pubblici e privati è normata dagli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 delle norme del Piano dei Servizi cui si rinvia.

8.17 - VERDE ALBERATO (VA)

1. Per verde alberato si intende la superficie, definita rispetto alla SF, caratterizzata da assoluta permeabilità e non destinata ad altro uso (parcheggi, deposito, ecc.), con esclusione di qualsiasi costruzione e con la dotazione di essenze arboree, nella proporzione minima di un esemplare ogni m² 40,00.

8.18 - URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

1. Le opere di urbanizzazione primaria (UP e secondarie (US) sono quelle elencate all'art. 44 della LR 12/05.

8.19 - COMPONENTE ENERGETICA

1. Per gli interventi di contenimento di consumi energetici da realizzare in applicazione delle disposizioni della LR. 26/1995 e s.m.i. e del Decreto della Regione Lombardia n. 8935 del 7/08/2008, si intendono derogati i parametri specificamente definiti dalle disposizioni richiamate, integrate dall'Art. 11 del D. Lgs. 115/2008 e smi relativamente alle distanze minime.

Art. 9 - Destinazioni d'uso

1. Per destinazione d'uso s'intende il complesso di funzioni ammesse in un determinato ambito secondo la disciplina definita dal PR.
2. Si configurano come destinazioni d'uso principali, ossia idonee a qualificare un determinato ambito urbano:
 - a - residenziale
 - b - terziario direzionale, commerciale, di servizio e assimilabili
 - c - produttiva manifatturiera e assimilabili
 - d - agricolo
 - e - ricettivo e soggiorno temporaneo
3. Si configurano come destinazioni d'uso complementari quelle che integrano e rendono possibile la destinazione d'uso principale, riferite alle sigle e specifiche degli usi di cui all'allegato A.
4. Le destinazioni d'uso complementari alla residenza, ammissibili nei diversi ambiti del PR, salvo eventuali diverse e specifiche prescrizioni stabilite dalle singole norme d'ambito, sono: U 3.2 U 4 , U 5, U 8, U 11, U 12 (esempio: sarto, parrucchiere, ortopedico, calzolaio, pedicure, manicure, lavanderia, stireria, elettricista, idraulico, imbianchino, tappezziere, muratore, piastrellista, tecnico radio-tv, falegname, vetraio, meccanico, riparazione biciclette, gommista, elettrauto, laboratori d'incisione, fotocopiatura, fotografia), U 15, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, U 26, U 40, U 41, U49, U 51.

Le destinazioni d'uso principali non ammissibili con quella residenziale sono quelle di cui al comma 2 lettere c, d.

5. Le destinazioni d'uso complementari ammissibili e non ammissibili con le destinazioni principali di cui al c. 2 lettere b, c, d, e, sono definite dalle specifiche norme d'ambito.
6. Costituiscono funzioni pertinenziali quelle serventi e collaterali ad una particolare destinazione d'uso principale, senza nessuna autonomia strutturale, edilizia e funzionale quali, ad esempio:
 - abitazione custode, ufficio, spaccio connesso ad attività produttiva
 - ufficio connesso ad attività commerciale
 - esercizio pubblico connesso ad impianto sportivo
 - attività terziaria/ricettiva o di vendita di prodotti connesse ad azienda agricolaLa superficie destinata a funzioni pertinenziali è assimilata sotto ogni profilo alla funzione principale cui è correlata. Detta funzione risulta autonomamente rilevante sotto il profilo urbanistico perdendo i connotati della pertinenzialità, qualora sussista una delle seguenti condizioni:
 - occupi una superficie superiore al 20% della SLP complessiva dell'unità immobiliare o del complesso edilizio.
 - l'ambito fisico - edilizio nel quale è insediata assuma autonomia.
7. Le destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati devono essere indicate negli elaborati progettuali allegati alle richieste di Permesso di Costruire ovvero Denuncia di inizio Attività, sia con riferimento allo stato di fatto che alla soluzione progettuale.
Per l'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti ad una certa data, il Comune si avvale della documentazione esistente agli atti o, in mancanza, degli accertamenti e delle indagini

compiute dai pubblici ufficiali ovvero d'altri riscontri possibili, degli atti di notorietà provenienti dagli interessati ivi compresa quella fiscale ICI.

8. Il certificato di agibilità, deve essere richiesto e rilasciato prima dell'avvio dell'attività o dell'occupazione dell'immobile, nel rispetto delle vigenti normative in materia.
9. Per mutamento di destinazione d'uso si intende la modifica, accompagnata o meno dall'esecuzione d'opere edilizie, dei modi d'utilizzo dell'area e/o dell'immobile e/o di parte di esso, tale da assumere rilievo giuridico, poiché idonea a determinare il passaggio ad una diversa destinazione d'uso principale tra quelle individuate al precedente punto 2.
Il mutamento di destinazione d'uso è disciplinato dall'Art. 52 della LR 12/05.
La cessione delle aree per standard urbanistici, ovvero la monetizzazione delle stesse commisurata al valore economico dell'area, deve essere effettuata nella misura stabilita dal PS.

Art. 10 - Tipologie di Intervento Edilizio

1. Le tipologie degli interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio esistente e degli interventi di nuova edificazione, contenute nelle presenti Norme, sono riferite alle definizioni di cui all'art. 27 della LR 12/05.
 - 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, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
 - 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
 - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

- 5) 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;
 - 6) 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% del volume dell'edificio principale;
 - 7) 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) 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.

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Sezione I - AMBITI E AREE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

Art. 11 - Generalità

Art. 12 - Nuclei storici (NS) e edifici di interesse storico-testimoniale (ES)

Art. 12.1 - Siti di interesse archeologico (SA)

Art. 13 - Modalità di attuazione degli interventi

Art. 14 - Categorie di intervento

Art. 15 - Destinazioni d'uso

Art. 16 - Prescrizioni generali

Sezione II - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 17 - Ambiti urbani consolidati

Art. 17.1 - B - Tessuti urbani di espansione novecentesca

Art. 17.1.1 - B - classe 1 - alta densità

Art. 17.1.2 - B - classe 2 - media densità

Art. 17.1.3 - B - classe 3 - bassa densità

Art. 17.2 - C - Tessuti urbani di formazione recente

Art. 17.2.1 - C - classe 1.1 - Aree a verde privato pertinenziale

Art. 17.2.1.1 - C - classe 1.2 - Aree a verde privato

Art. 17.2.2 - C - classe 2 - Aree in corso di attuazione

Art. 17.2.3 - C - classe 3 - Aree di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani

Art. 18 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 19 - Articolazione - Destinazioni d'uso e interventi ammessi

Art. 20 - Edifici e complessi a rischio di incidente rilevante

Art. 21 - APS. i - Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale

Art. 22 - APC - Ambiti produttivi di rilievo comunale

Art. 23 - APC. i - Ambiti per attività produttive del secondario

Art. 24 - APC. a - Ambiti produttivi in corso di attuazione

Art. 25 - APC. c - Ambiti per attività prevalentemente commerciali

Art. 26 - APC. p - Ambiti polifunzionali terziario - residenziali

Art. 27 - APC. s - Aree produttive speciali

Art. 28 - AFA - Aree di filtro ambientale

Art. 29 - Attività di commercio al dettaglio in sede fissa

AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 30 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 31 - Aree per attrezzature tecnologiche

Sezione I - TESSUTO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

Art. 11 - Generalità

1. Il PR individua un insieme di luoghi caratterizzati da insediamenti storici, comprendente isolati, singoli edifici e relative pertinenze ed aree circostanti, manufatti, spazi aperti e giardini, oppure originatisi come elementi singolari (edifici e complessi di interesse storico, architettonico e ambientale diffusi nell'ambito del territorio) che, per quanto modificato nel tempo da operazioni di sostituzione e trasformazione edilizia, conservano parti significative dell'impianto originario di differenziato interesse, che richiedono interventi di tutela e riqualificazione ambientale.
Il PR individua altresì aree ed ambiti ove, ritrovamenti indiziari di materiali fanno supporre la presenza di ambiti archeologicamente rilevanti, segnalati anche dalla "Carta Archeologica della Lombardia - Provincia di Brescia - 1991" cui fare riferimento, nonché le aree del territorio aventi oggettivamente attitudine a fare emergere elementi di pregio per il patrimonio archeologico nazionale, rilevabili per tradizione, notizie storiche, ecc.
2. Gli ambiti di interesse storico - ambientale, riferiti alla cartografia IGM del 1888 e del 1939, le aree e gli ambiti di interesse archeologico, sono costituiti da:
 - NS - Nuclei storici
 - ES - Complessi edilizi ed edifici isolati di interesse storico, storico - architettonico, culturale e testimoniale presenti nel tessuto urbano consolidato e nelle aree esterne.
Spazi e aperti, parchi e giardini di impianto storico, impianti vegetali di interesse storico.
 - SA - Siti di interesse archeologico
3. La disciplina relativa agli ambiti di interesse storico - ambientale, si basa sull'indagine tipologica degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche degli stessi, nonché le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione. Per le finalità descritte ed in relazione alle caratteristiche sismiche del territorio, dovrà essere prodotta una relazione statica delle strutture portanti esistenti e sulle proposte di intervento.
4. I beni culturali costituenti il patrimonio storico e artistico nazionale, di cui all'Allegato B, sono tutelati dalle disposizioni del D. Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". La richiesta dei titoli autorizzativi per l'attuazione di interventi edilizi di qualunque natura è subordinata alla preventiva approvazione da parte della competente Soprintendenza.
5. I decori e gli ornamenti (affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, di cui agli Articoli 11 c. 1 e 50 c. 1 del D. Lgs 42/2004), esposti e non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle disposizioni del Titolo II dello stesso D. Lgs 42/2004.
E' prescritto, che tali opere e manufatti non possono essere distrutte o modificati senza l'autorizzazione della competente Soprintendenza.
6. Nei Siti di interesse archeologico (SA), non sono ammessi interventi ed opere di scavo, perforazione, movimento terra, lavorazione agricola profonda, se non autorizzate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.

Art. 12 - Nuclei Storici (NS) e edifici di interesse storico - testimoniale (ES)

1. Gli interventi nei NS devono essere volti a:
 - conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico.
 - recuperare e valorizzare gli impianti arborei dei giardini e parchi storici, in aderenza alla "Carta dei giardini storici" detta di Firenze.
2. Nei NS e per gli edifici ES non è consentito l'incremento del volume edificato esistente alla data di adozione del PGT. E' consentito l'incremento della SLP ricavabile all'interno dei volumi esistenti alla data di adozione del PGT, entro i limiti prescritti dalle modalità di intervento consentite dalla categoria ammessa.
Per "volume edificato" si intende, ai fini dell'applicazione del presente articolo, il volume dell'involucro edilizio entro e fuori terra, degli edifici antecedenti al 1942. Per gli edifici costruiti successivamente al 1942 si applica la definizione di cui al precedente Art. 8.6.
3. Il rilascio del titolo abilitativo relativo ad ogni intervento edilizio, è subordinato alla preventiva verifica della

rispondenza della situazione delle sistemazioni cortilizie e dei fabbricati a quanto previsto dall'ultimo atto autorizzativo rilasciato o storicamente consolidato antecedentemente al 1942.

4. Negli ambiti interessati da Piani di Recupero approvati alla data di adozione del PGT si attuano gli interventi previsti dallo stesso.
5. Gli interventi sui tessuti edilizi sono disciplinati definendo:
 - gli ambiti e le unità edilizie, quali unità minime di intervento, corrispondenti a edifici o complessi edilizi e alle relative aree di pertinenza;
 - le categorie di intervento prescritte per ciascun ambito o unità edilizia;
 - gli interventi subordinati alla preventiva approvazione di Permesso di Costruire convenzionato.

Art. 12.1 - Siti di interesse archeologico (SA)

1. Gli interventi nei Siti di interesse archeologico, di cui all'Art. 11 c. 2, con le limitazioni ed esclusioni di cui al c. 6 dell'Art. 11, devono essere volti a:
 - conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico se esistente, migliorando le condizioni insediative ed abitative.
 - conservare i reperti, comunque configurati, ed in particolare le incisioni rupestri poste all'aperto.
 - recuperare e valorizzare le infrastrutture appartenenti alla rete dei percorsi storici.
 - recuperare e valorizzare gli impianti della vegetali di rilevanza botanica o di architettura del verde, comunque configurati (es. roccoli, ecc).

Art. 13 - Modalità di attuazione degli interventi

1. Il PR, nell'ambito dei NS e degli ES, definisce le modalità di intervento:
 - a. diretto, per la singola unità immobiliare o per l'intera unità edilizia.
 - b. convenzionato, esteso ad ambiti funzionalmente e urbanisticamente compiuti (corte, isolato, cortina, unità edilizia autonoma, ecc.).
2. Non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti (volumi degli involucri edilizi fuori terra) e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
3. In applicazione delle disposizioni di cui all'Art. 5 c. 19 delle Norme del DP, gli interventi di riqualificazione dei NS e degli ES, possono contemplare le casistiche di seguito elencate, attuabili ai sensi dell'Art. 13 lettera b., con le modalità di cui al successivo c. 4:
 - a) la SLP esistente e legittimamente autorizzata, di rustici, superfetazioni, fabbricati accessori, o parti di essi, anche con destinazioni diverse dalle disposizioni del PR, può essere trasferita negli ambiti di trasformazione (AR e AT), ovvero in aree appartenenti agli ambiti consolidato (AC), di cui all'Art. 17, salvo diverse disposizioni delle norme del PR, ad una delle seguenti condizioni:
 - obbligo di riqualificazione degli spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni, anche per la realizzazione di parcheggi privati, a fronte dell'incremento del 20% della capacità edificatoria da trasferire.
 - cessione gratuita, al Comune di Esine, dei sedimi relativi a spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni.
 - b) alle aree ed immobili (edifici e relative pertinenze) costituenti unità funzionalmente e urbanisticamente compiute, con l'esclusione degli ambiti oggetto di Piani di Recupero in attuazione del previgente PRG, è attribuito un indice di trasferimento edificatorio (ITE) di 0,20 m²/m², riferito alla superficie fondiaria dell'intera unità edilizia considerata, la cui capacità edificatoria deve essere trasferita nelle aree consolidate (AC) o negli ambiti di trasformazione (AR e AT), alle seguenti condizioni:
 - riqualificazione delle corti, dotazione di parcheggi privati, secondo le disposizioni del PS, recupero delle facciate, fronte pubblico e privato e parti comuni degli edifici.
 - applicazione dei contenuti e delle disposizioni di cui all'Art. 9 c. 13 delle Norme del DP per il recupero degli edifici esistenti.
 - c) la SLP e la superficie coperta (SC) di eventuali corpi incongrui esistenti nelle corti, aderenti o staccati dall'edificio principale, possono essere riutilizzati, mediante intervento di ristrutturazione urbanistica, esteso ad un ambito funzionalmente e urbanisticamente compiuto, finalizzato a:

- ricomporre l'impianto morfologico delle corti e degli affacci su spazi pubblici;
- riqualificare gli spazi pertinenziali risultanti, dotazione di parcheggi privati preferibilmente interrati.

d) agli edifici che risultano non utilizzati alla data di adozione del PGT, costituenti unità funzionalmente e urbanisticamente compiute, con l'esclusione degli ambiti oggetto di Piani di Recupero in attuazione del previgente PRG, è attribuito un indice di trasferimento edificatorio (ITE), pari al 50% della SLP esistente, da trasferire nelle aree consolidate (AC) o negli ambiti di trasformazione (AR e AT), alle seguenti condizioni:

- recupero dell'edificio con riuso residenziale e per funzioni compatibili;
- riqualificazione delle corti, dotazione di parcheggi privati secondo le disposizioni del PS.

4. I benefici di cui al precedente c. 3, concedibili da parte del Comune di Esine per la riqualificazione delle corti e parti comuni degli edifici, sono ammissibili alle seguenti condizioni:

- a - per l'edificio, ambito o area di intervento deve essere presentato un progetto di riqualificazione degli immobili e/o degli spazi comuni nel loro complesso;
- b - il progetto di intervento, configurato quale Permesso di Costruire Convenzionato ovvero PA o PII nei casi contemplati dalle Norme del DP e del PR, perfeziona le modalità di cui la precedente c. 3 lettere a, b, c (trasferimento edificatorio, ristrutturazione urbanistica) a fronte della prestazione di idonee garanzie reali, pari al valore della capacità insediativa trasferita, prestate dai Soggetti interessati;
- c - il progetto esecutivo di intervento, deve essere redatto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici e documentare i costi di realizzazione mediante computo metrico estimativo.
- d - la Convenzione deve essere sottoscritta entro un anno dall'approvazione dei progetti di intervento, pena la decadenza dell'intervento approvato con le modalità di cui all'Art. 93 c. 4 della LR. 12/05; la realizzazione degli interventi approvati, deve essere completata entro un anno dalla sottoscrizione della Convenzione.

5. Nel caso di recupero ai fini abitativi di spazi compresi entro la sagoma dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT, senza alterare in alcun modo le caratteristiche geometriche, per la formazione di nuove aperture non è ammessa la realizzazione di terrazzi e tasche. E' ammessa la realizzazione di abbaini aderenti alla tradizione costruttiva locale e l'inserimento di serramenti a filo falda (tipo velux) sulle falde orientate verso spazi interni, ma non su spazi pubblici, nel limite della superficie minima richiesta per la verifica dei rapporti aero-illuminanti.

Tali interventi non sono comunque ammessi su edifici tutelati ai sensi del D. Lgs 42/04, di cui all'Allegato C, ovvero quelli di cui alle lettere a) e b) della Tav. AT 03

Art. 14 - Categorie di intervento

Con riferimento alla catalogazione dei valori storici e ambientali presenti, sono state definite le seguenti classi di edifici, cui corrispondono specifiche tipologie di intervento edilizio.

1. CLASSE 1: Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano, caratterizzati da aspetti architettonici o storico-artistici significativi, comprendenti anche gli edifici tutelati di cui all'Allegato C.

Finalità degli interventi di recupero:

- a) Restauro degli elementi architettonici e ripristino delle parti alterate, quali:
 - restauro o ripristino delle fronti esterne ed interne, e degli spazi interni;
 - ricomposizione filologica attraverso l'integrazione di parti dell'edificio demolite o crollate;
 - rispetto dell'impianto tipologico - distributivo originale: conservazione o ripristino;
 - restauro filologico degli spazi liberi, coperti e scoperti, secondo l'assetto originale;
 - conservazione o ripristino;
- b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione o quota dei seguenti elementi:
 - murature portanti esterne e interne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - copertura (compreso l'eventuale ripristino del manto originale).
- c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto dei criteri generali del restauro e delle

finalità di cui ai punti precedenti.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

2. CLASSE 2: Tessuti edificati ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici, costituiscono il patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto partecipi alla morfologia dell'ambito storico, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche di interesse testimoniale.

- **Unità classificate 2.1** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico - documentario significativo

Finalità degli interventi di recupero:

a) Valorizzazione degli aspetti architettonici e ripristino dei caratteri originali, attraverso:

- il restauro o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e salvaguardati gli elementi di valore stilistico;
- il restauro e il ripristino degli spazi interni di interesse architettonico anche di tipo testimoniale;

b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione dei seguenti elementi:

- murature portanti esterne e interne; - solai e volte; - scale; - copertura (compreso il ripristino del manto originale).

c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;

d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.

e) conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura caratterizzanti o comunque congruenti con la tipologia originaria se conservata o documentata (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Demolizione per le superfetazioni.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.2** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, di modesto valore architettonico

Finalità degli interventi di recupero:

a) Valorizzazione degli aspetti architettonici, attraverso:

- il risanamento o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
- il risanamento degli spazi interni; su questi sono consentite modifiche dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda, fermo restando l'obbligo di conservazione in sito dei solai voltati; l'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture, e non esclude la possibilità di modificare singole aperture in posizione disallineata, nel quadro del progetto di conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto; che conservino interesse architettonico anche di tipo testimoniale;

b) Consolidamento strutturale, con nuovi interventi estesi se necessario a larghe parti dell'edificio;

c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;

d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.

e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia senza demolizione e ricostruzione, Demolizione (per le superfetazioni).

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.3** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi privi di valore storico – documentario, con evidenti trasformazioni

Finalità degli interventi di recupero:

- Ripristino delle fronti principali e secondarie con eventuali nuove aperture;
- Mantenimento o ripristino della forma e delle dimensioni del sedime, della sagoma e della copertura, così come dei rapporti tra unità edilizia preesistente ed area scoperta;
- Consolidamento strutturale, con nuovi interventi strutturali estesi se necessario a larghe parti dell'edificio;
- Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).
- ripristino (nel caso di ripristino tipologico) delle caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio originario, fra cui la partitura delle finestre (con le modifiche indispensabili in relazione agli usi a cui l'edificio ripristinato viene destinato), nonché degli elementi di finitura.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria Ristrutturazione edilizia, demolizione per le superfetazioni.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.4** - Edifici o porzioni di edifici incongrue con la struttura dell'insediamento storico

Finalità degli interventi:

Recupero dell'identità dei luoghi.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria Ristrutturazione edilizia, Demolizione, attraverso intervento edilizio diretto.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.5.1** - Parchi, giardini e unità fondiari assimilabili storicamente non edificate:

Finalità degli interventi di recupero:

Riqualificazione e valorizzazione degli spazi non edificati interni agli ambiti storici e dei manufatti esistenti.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Demolizione per le superfetazioni.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.5.2** - Spazi aperti, corti, ecc. e unità fondiari assimilabili storicamente non edificate:

Finalità degli interventi di recupero:

Riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici, di uso pubblico e privati, interni agli ambiti storici e dei manufatti esistenti.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Demolizione per le superfetazioni.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.6** - Edifici di interesse testimoniale

Finalità degli interventi di recupero:

- Valorizzazione degli aspetti urbanistico - architettonici, attraverso:
 - la conservazione della configurazione dei corpi edilizi e degli allineamenti planimetrici sui fronti stradali;
 - il restauro e il ripristino delle fronti per le parti originarie ancora conservate, per gli elementi di valore

- stilistico e per i materiali di finitura; è ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, mantenendo tuttavia nei limiti del possibile la leggibilità dei prospetti originari;
- il riordino degli spazi interni e dei collegamenti verticali e orizzontali, conservando la leggibilità degli eventuali elementi di valore stilistico o di interesse testimoniale;
 - l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione, Demolizione (per le superfetazioni).

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.7** - Edifici recenti o estesamente trasformati, privi di interesse storico-ambientale

Finalità degli interventi di recupero:

Miglioramento delle condizioni di compatibilità con il contesto storico - ambientale, sotto il profilo morfologico, tipologico, funzionale, dei materiali e dei colori utilizzati.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia anche con demolizione e ricostruzione, Ristrutturazione Edilizia.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica si attuano mediante piano attuativo.

Nel caso di più unità d'intervento contigue, oltre a quanto consentito, sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica con accorpamento di unità contigue, secondo allineamenti e assetto morfologico desunti dall'organizzazione del contesto e dalla lettura dell'impianto storico.

L'intervento dovrà conformarsi ai caratteri architettonici e ambientali del luogo.

Art. 15 - Destinazioni d'uso

1. I Nuclei storici (NS), sono ambiti polifunzionali a prevalente destinazione residenziale - U1 - .
Il PR persegue l'obiettivo della tutela e consolidamento della residenza, della equilibrata integrazione con essa delle funzioni complementari, della qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici.
2. La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso in atto (desunte dallo stato di fatto legittimato) deve avvenire nel rispetto delle presenti norme, della disciplina per gli insediamenti delle attività economiche e del commercio, del Piano Generale Urbano del Traffico, se vigente, delle leggi e regolamenti nazionali e regionali in materia.
3. Con riferimento al precedente Art. 9 e all'allegato A alle presenti Norme, sono di seguito definite le destinazioni ammissibili e quelle non ammissibili.

Destinazioni ammissibili

- principale: U1 - residenza.

- complementari: U 2, U 4 , U 5, U 6.1, U 8, U 11, U 12, U 15, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, U 26, U 40, U 41, U49, U 51

Destinazioni non ammissibili

Le destinazioni d'uso principali non ammissibili sono quelle di cui all'Art. 9 c. 2 lettere c, d, e.

Le destinazioni d'uso complementari non ammissibili sono le seguenti:

U3 - Attività direzionali - Attività terziarie ad elevato carico urbanistico

U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore alimentare

U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare

U 6.3 MS1 > 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto

U 6.4 MS2 > 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare

U 7 - Centri di telefonia in sede fissa

U 9 - Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi

U 10 - Distribuzione carburanti per uso auto-trazione

da U 32 a U39 (funzioni agricole)

da U 26 a U 31e (funzioni produttive manifatturiere e assimilabili).

4. I locali destinati ad unità di vicinato, devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilizie, private o di uso pubblico; l'attività commerciale o per esercizi pubblici è ammessa a tutti i piani degli edifici.
5. E' sempre consentito il passaggio da altro uso alla destinazione residenziale, salvo il caso di edifici storici monumentali non residenziali.
6. Specificazioni agli usi consentiti possono essere introdotte dagli strumenti attuativi del PGT (Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi Integrati Commerciali - PIC -); questi ultimi in particolare possono disciplinare entro ambiti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'ambito di intervento e potenziare il servizio commerciale presente.

Art. 16 - Prescrizioni generali

1. In relazione alla estensione dell'intervento diretto (unità edilizia) si applicano le seguenti prescrizioni:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia;
 - gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia, purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento dell'intera unità edilizia, in modo da dimostrare che:
 - l'intervento parziale non contrasta con quanto realizzabile per le parti di unità edilizia non interessate dall'intervento;
 - l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali, ma costituisce un'organica anticipazione;
 - l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, riferite all'intera unità edilizia;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia, purché sia rispettato quanto prescritto dal punto precedente.
2. Tutti gli interventi, salvo quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla demolizione delle superfetazioni, da individuare in sede di approvazione del progetto, nonché al risanamento delle corti e aree di proprietà e uso esclusivo, al recupero degli elementi di valore ambientale.
3. Per la dotazione di parcheggi pubblici e privati si rinvia agli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 delle norme del PS.
4. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello esistente alla data di adozione del PGT, così come rilevabile dagli elaborati di indagine oppure da idonea documentazione da presentare all'atto della DIA, della richiesta di PC o PA , ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato.
5. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie degli spazi liberi individuati nella cartografia del PR, salvo nei seguenti casi:
 - costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal PR come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
 - costruzione di opere di arredo degli spazi liberi;
 - realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche norme di legge.
6. Tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatisi dopo la data di adozione del PGT potranno essere utilizzate a scopo edificatorio solo a seguito di specifico accertamento documentale. Qualora, nel corso di interventi su edifici classificati 1 e 2, si verifichi il crollo di parti da conservare, le stesse dovranno essere ripristinate in conformità al progetto approvato, previo il rilascio di nuovo PC ovvero decorrenza DIA.
7. Tra i requisiti qualitativi degli interventi è richiesto che le nuove unità abitative, anche risultanti da interventi di scorporamento, non possano avere superficie interna ai muri perimetrali inferiore a 50,00 m².

Sezione II - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 17 - Ambiti urbani consolidati

Art. 17.1 - B - Tessuti urbani di espansione novecentesca

Art. 17.1.1 - B - classe 1 - alta densità

Art. 17.1.2 - B - classe 2 - media densità

Art. 17.1.3 - B - classe 3 - bassa densità

Art. 17.2 - C - Tessuti urbani di formazione recente

Art. 17.2.1 - C - classe 1.1 - Aree a verde privato pertinenziale

Art. 17.2.1.1 - C - classe 1.2 - Aree a verde privato

Art. 17.2.2 - C - classe 2 - Aree in corso di attuazione

Art. 17.2.3 - C - classe 3 - Aree di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani

Art. 18 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 19 - Articolazione

Art. 20 - Edifici e complessi produttivi a rischio di incidente rilevante

Art. 21 - APS. i - Ambiti produttivi esistenti di rilievo sovracomunale

Art. 22 - APC - Ambiti produttivi di rilievo comunale

Art. 23 - APC. i - Ambiti produttivi del secondario

Art. 24 - APC. a - Ambiti produttivi in corso di attuazione

Art. 25 - APC. c - Ambiti produttivi prevalentemente commerciali

Art. 26 - APC. p - Ambiti polifunzionali terziario - residenziali

Art. 27 - APC. s - Aree produttive speciali

Art. 28 - AFA - Aree di filtro ambientale

Art. 29 - Attività di commercio al dettaglio

AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 30 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 31 - Aree per attrezzature tecnologiche

Sezione II - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 17 - Ambiti urbani consolidati

1. Entro gli ambiti urbani consolidati (AC), comprendenti le parti del tessuto edificato di cui al precedente Art. 1, sono definiti le prescrizioni, gli obiettivi da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare.
2. Il PR, in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali dei tessuti urbanizzati, individua i seguenti sub-ambiti e classi:
 - B - Tessuti urbani di espansione novecentesca.
Sono da considerare saturi e di norma da non addensare in quanto presentano una morfologia ormai consolidata con basso grado di obsolescenza, caratterizzati da diverse densità edilizie, in continuità con alcune componenti di interesse storico - architettonico ed articolati in tre classi:
 - Classe 1 - alta densità
 - Classe 2 - media densità
 - Classe 3 - bassa densità
 - C - Tessuti urbani di formazione recente, caratterizzati dalla presenza di vuoti e da un'edilizia rada che non ha raggiunto equilibrio insediativo.
L'ambito C è articolato nelle seguenti classi:
 - Classe 1.1 - Aree a verde privato pertinenziale
 - Classe 1.2 - Aree a verde privato
 - Classe 2 - Aree interessate da interventi in corso di attuazione
 - Classe 3 - Aree di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani
3. Negli ambiti urbani di tipo B e C, per la realizzazione di nuovi edifici è richiesto il lotto minimo avente una superficie fondiaria > di 400,00 m². Le nuove unità abitative, anche risultanti da interventi di scorporamento di abitazioni esistenti, non possano avere superficie interna alla sagoma dei muri perimetrali inferiore a 50,00 m².
4. Negli ambiti urbani consolidati non sono ammesse le destinazioni d'uso principali di cui all'Art. 9 c. 2 lettere c, d, e, salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche norme d'ambito.
Non sono altresì ammesse le seguenti destinazioni complementari di cui all'allegato A :
U 3, U 6.2, U 6.3, U 6.4, U 9, U 10, U 14, U 15, U 18, U 25, da U 26 a U 31, da U 32 a U 39, U 42.
- 4.1 Negli ambiti urbani consolidati sono ammesse le destinazioni d'uso principali di cui all'Art. 9 c. 2 lettere a, b, oltre alle destinazioni complementari, di cui all'allegato A, di seguito elencate, salvo specifiche prescrizioni delle norme d'ambito:
 - U 2 Residenza collettiva
 - U 4 Studi professionali e uffici in genere
 - U 5 Esercizi commerciali di vicinato
 - U 7 Centri di telefonia in sede fissa
 - U 8 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati
 - U 11 Pubblici esercizi
 - U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
 - U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
 - U 16 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
 - U 20 Attività di parcheggio
 - U 21 Attività di interesse comune di tipo civile
 - U 22 Attività di interesse comune di tipo religioso
 - U 23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
 - U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - U 46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
 - U 47 Mobilità veicolare
 - U 49 Parcheggi pubblici in sede propria
5. Sono altresì ammesse, se già legittimamente in essere alla data di adozione del PGT, le seguenti le destinazioni compatibili:

- U 6.1 Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
- U 17 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano.
- U 19 Attività sanitarie e assistenziali.
- U 26 Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie).
- U 31.d Magazzinaggio e deposito coperto.

Le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, non possono essere realizzate a distanza inferiore a 150,00 m dalle stalle degli allevamenti esistenti alla data di adozione del PGT.

Art. 17.1 - B - Tessuti urbani dell'espansione novecentesca

1. Comprende le parti del capoluogo e delle frazioni, caratterizzate da un'edilizia consolidata a raggiunto equilibrio insediativo, ma con densità disomogenee, destinazioni d'uso prevalentemente residenziali, articolate nelle tre classi di cui al c. 2 dell'Art. 17
2. In relazione alle caratteristiche morfologiche del contesto di riferimento e con la finalità di uniformare la morfologia dell'edificato, è ammesso, ove indicato, il trasferimento della capacità edificatoria generata dagli ambiti e aree, NS di cui all'Art. 12, C - classe 3 di cui all'Art. 17.2.3, SR, MV, IA di cui all'Art. 30, in aggiunta alla capacità edificatoria propria nel rispetto dell'IF ammesso.

3. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 17 c. 4, non sono ammesse le destinazioni principali dell'Art. 9 c. 2 lettere c, d. Non sono altresì ammesse le destinazioni d'uso complementari di seguito elencate:

- U 2 Residenza collettiva
- U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
- U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare
- U 6.3 MS1 > 600 m² - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore alimentare o misto
- U 6.4 MS2 > 600 m² - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore non alimentare
- U 7. Centri di telefonia in sede fissa
- U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
- U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

Sono confermate le destinazioni d'uso diverse, in atto alla data d'adozione del PGT.

4. Tipi di intervento

Tutti i tipi d'intervento di cui all'Art. 10. Per gli edifici asserviti ad attività produttive in atto è ammessa la sola manutenzione straordinaria.

5. Indici urbanistici

Per gli edifici in classe 1:

IF = 0,67 m²/m²; (**OSS. N. 13**) Rc max = ~~35~~ 40%, H = 11,50 m, esistente se superiore

Per gli edifici in classe 2:

IF = 0,57 m²/m²; (**OSS. N. 13**) Rc max = ~~35~~ 40%, H = 11,50 m, esistente se superiore

Per gli edifici in classe 3:

IFP = 0,43 m²/m²; IF = 0,6 m²/m²; (**OSS. N. 13**) Rc max = ~~35~~ 40%, H = 9,50 m, esistente se superiore

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, indipendentemente dalla classe di appartenenza, è confermata la SLP regolarmente assentita se superiore a quella ammessa dal presente articolo.

6. Prescrizioni generali

Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dall'Art. 8.16; le autorimesse devono essere comprese nella sagoma dell'edificio, con esclusione dell'accesso diretto dalla strada, ovvero opportunamente inserite nella sistemazione dell'area di pertinenza. I manufatti isolati esistenti destinati ad autorimessa, in contrasto con le finalità di cui sopra, devono essere demoliti in concomitanza con gli interventi autorizzati ai sensi della presente articolo.

Le nuove recinzioni prospicienti spazi pubblici devono avere le seguenti caratteristiche: altezza massima 2,00 m, con zoccolatura di altezza fino a 60 cm; la restante altezza deve essere trasparente per almeno il 50% della superficie.

Per le recinzioni prospicienti spazi privati è ammessa l'altezza massima fino a 2,00 m opaca per l'intera superficie.

7. Strumento attuativo

Permesso di Costruire o DIA

8. Prescrizioni particolari

Per gli edifici e relative aree di pertinenza aventi valore storico, ambientale, documentario o tipologico per la specifica connotazione dei caratteri paesistici, architettonici o edilizi, rilevabili in sede di progetto o specificati nella cartografia del PR, si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 14 per la classe di intervento alla quale sono riconducibili i caratteri dell'edificio e/ delle pertinenze.

Per gli edifici ricadenti in ambito di rispetto dalle acque pubbliche, nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui al successivo Art. 37.

Per le nuove costruzioni adiacenti a zone produttive APC, deve essere verificata la distanza di m. 10,00 dal limite di ambito, di cui all'Art. 8.12 c. 7.

Art. 17.2 - C - Tessuti urbani di formazione recente

1. Tessuti urbani di formazione recente, destinati a uso prevalentemente residenziale, caratterizzati dalla presenza di vuoti e da un'edilizia rada che non ha raggiunto equilibrio insediativo, articolate nelle tre classi di cui al c. 2 dell'Art. 17.

2. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 17 c. 4, non sono ammesse le destinazioni principali dell'Art. 9 c. 2 lettere c, d.

Non sono altresì ammesse le destinazioni d'uso complementari di seguito elencate:

U 2 Residenza collettiva

U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto

U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare

U 6.3 MS1 > 600 m² - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore alimentare o misto

U 6.4 MS2 > 600 m² - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore non alimentare

U 7. Centri di telefonia in sede fissa

U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale

U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

Sono confermate le destinazioni d'uso diverse, in atto alla data d'adozione del PGT.

Art. 17.2.1 - C - Classe 1.1 - Aree a verde privato pertinenziale

1. Si tratta di aree edificate in vari periodi con densità diverse, caratterizzate dalla presenza di edifici le cui dirette pertinenze sono attrezzate a parco e giardino che, nel complesso, rivestono un interesse ambientale.

2. Gli interventi ammessi debbono documentare le caratteristiche tipologiche, architettoniche o documentarie degli edifici, a prevalente destinazione residenziale U1.

3. Nei giardini e negli spazi aperti in generale, gli interventi ammessi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione dei caratteri e degli elementi presenti di interesse ambientale; in particolare è fatto obbligo del mantenimento delle alberature d'alto fusto e di pregio botanico, del sistema del verde in generale, integrando o sostituendo le alberature.

4. E' ammesso il trasferimento della capacità edificatoria generata dalle aree comprese in ambito NS di cui all'Art. 12, di cui all'Art. 12, C - classe 3 di cui all'Art. 17.2.3, SR, MV, IA di cui all'Art. 31, in aggiunta alla capacità edificatoria propria nel rispetto dell'IF ammesso.

5. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 17 c. 4, non è ammessa la destinazione principale di cui all'Art. 9 c. 2 lettera b, c, d, e.

Non sono altresì ammesse le destinazioni d'uso complementari di seguito elencate:

U 2 Residenza collettiva

- U 7 Centri di telefonia in sede fissa
- U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
- U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare
- U 6.3 MS1 > 600 m² - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore alimentare o misto
- U 6.4 MS2 > 600 m² - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore non alimentare
- U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
- U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

Sono confermate le destinazioni d'uso, diverse dalla residenza, in atto alla data di adozione del PGT.

6. Tipi di intervento

manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione ad esclusione degli edifici che rivestono valore architettonico o documentario, nuova costruzione.

7. Indici urbanistici

IF = 0,4 m²/m²; IFP = 0,30 m²/m²; Rc max = 30%; H max = 7,00.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è confermata la SLP regolarmente assentita.

8. Strumento attuativo

Permesso di Costruire, DIA.

9. Prescrizioni generali

Gli interventi di sostituzione edilizia sono ammessi in coerenza con l'impianto dell'area attrezzata a parco e giardino.

Le autorimesse private possono essere realizzate nella misura stabilita dall'Art. 8.16, purchè siano salvaguardate le alberature esistenti e, in generale, i valori ambientali presenti;

Le nuove recinzioni prospicienti spazi pubblici devono avere le seguenti caratteristiche:

altezza massima 2,00 m, con zoccolatura di altezza fino a 60 cm.; la restante altezza deve essere trasparente per almeno il 50% della superficie

Per le recinzioni prospicienti spazi privati è ammessa l'altezza massima fino a 2,00 m opaca per l'intera superficie.

Per le nuove costruzioni adiacenti a zone produttive APC e APS, deve essere verificata la distanza di m. 10,00 dal limite di ambito, di cui all'Art. 8.12 c. 7.

Per gli edifici ricadenti in ambito di rispetto dalle acque pubbliche, nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui agli Articoli 39 e 41.

Art. 17.2.1.1 - C - Classe 1.2 - Aree a verde privato

1. Sono le aree adiacenti a zone residenziali, utilizzate quale orto, giardino, agricolo familiare, da mantenere e valorizzare a protezione dalle espansioni residenziali contigue. Tali aree, pertinenti e non, sono soggette ad interventi di manutenzione del verde, alberato e non.
2. In tali aree è consentita la costruzione di:
 - Autorimesse, di pertinenza degli edifici esistenti, in superficie o interrato, secondo le prescrizioni del Piano dei Servizi e nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) interrato: fino al 70% del lotto;
 - b) in superficie: nel limite del rapporto minimo previsto dalla L. 122/89, pari a 1 m² ogni 10 m³ di volume residenziale, da realizzarsi in conformità alle disposizioni di cui all'art. 66 della LR. 12/05.
 - Serre, pergolati, chioschi, gazebo o verande nei limiti di cui al precedente articolo 8.3

Art. 17.2.2 - C - Classe 2 - Aree interessate da interventi in corso di attuazione

1. Si tratta di ambiti interessati da interventi edilizi in attuazione di Piano Attuativi vigenti a destinazione prevalentemente residenziale, per i quali sono confermati i parametri ed i contenuti stabiliti dalla convenzione stipulata.
2. Fino alla data di scadenza del termine previsto dalla convenzione del PA vigente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri

dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

3. Allo scadere dell'efficacia del PA e della relativa Convenzione sono consentiti unicamente gli interventi di cui all'Art. 17.1 delle presenti norme.
4. Una volta attuati gli interventi contemplati dai PA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni dello stesso PA.
5. Nel caso in cui sia scaduta la convenzione senza che siano state completate le opere di urbanizzazione in progetto, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione).

Art. 17.2.3 - C - Classe 3 - Aree di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani

1. I corridoi ecologici urbani, comprendono le aree libere di valenza ecologico - ambientale, interne e/o adiacenti alle fasce di rispetto dalle acque pubbliche; le aree interessate da servitù di elettrodotto e metanodotto, ovvero le altre aree specificamente campite nella cartografia del PR, corrispondenti alle aree IA definite dal Piano dei Servizi.
2. Tali aree possono essere acquisite all'uso pubblico, da parte del Comune di Esine, mediante convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale può essere autorizzato:
 - il trasferimento della capacità edificatoria assegnata, ma non utilizzabile in loco, corrispondente a $ITE = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$, oltre alla SLP di eventuali edifici esistenti, all'interno degli ambiti edificabili del tessuto consolidato (AC), di cui al precedente Art. 17, che specificamente lo ammettono, ovvero degli ambiti di trasformazione di espansione AT definiti dal DP richiamati al successivo Art. 35.
 - l'incremento della SC (superficie coperta) ammessa negli ambiti APC di cui al successivo Art. 19, a fronte della cessione di aree aventi la superficie fondiaria equivalente, necessaria per generare la SC.
3. La capacità edificatoria assegnata di cui c. 2, si intende aggiuntiva alla SLP degli eventuali edifici esistenti, che dovranno essere demoliti all'atto del trasferimento della stessa.
4. Sono ammessi esclusivamente destinazioni d'uso finalizzate alla qualificazione ambientale delle aree ed alla conservazione degli componenti del paesaggio agrario ancora presenti.
Gli interventi di attrezzatura a verde (rimboschimento, filtro ambientale, ecc.) devono essere realizzati contestualmente all'attuazione degli interventi privati cui è stata assegnata la capacità edificatoria di cui al precedente c. 2.

Art. 18 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

1. La trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi degli articoli 63, 64 e 65 della LR. 12/05 è ammessa in tutti gli ambiti urbani e tipologie edilizie, ad esclusione dei casi seguenti:
 - edifici compresi nei Nuclei storici, NS e edifici di interesse tipologico - documentario, ES.
 - edifici aventi destinazione diversa dalla residenza.
 - edifici inseriti in ambiti APC. i, APC. a, APC. c, APC. s; APS. i.
 - edifici realizzati negli ambiti di trasformazione di espansione (AT) e riqualificazione (AR). La trasformazione è ammessa per sottotetti collegati a unità abitative sottostanti.
2. Per gli interventi di trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi degli articoli 63, 64 e 65 della LR. 12/05, che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, è richiesta la dotazione di parcheggi privati, secondo le disposizioni di legge sopra richiamate, delle presenti norme e del Piano dei Servizi.

AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 19 - Articolazione

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive si articolano in:
 - APS: Ambiti per attività produttive di rilievo sovracomunale (totalmente o prevalentemente edificati).
 - APC: Ambiti per attività produttive di rilievo comunale (totalmente o prevalentemente edificati).
2. Interventi ammessi:
In tutti gli ambiti APS e APC sono ammessi gli interventi edilizi di cui all'Art. 10.
3. Negli ambiti per attività produttive non sono ammesse le destinazioni d'uso principali e complementari di cui all'Art. 9 c. 2 lettere a, b, d, e, oltre alle destinazioni e attività complementari di seguito elencate, salvo quanto diversamente specificato nelle norme d'ambito:

U 4 Studi professionali e uffici in genere

U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore alimentare o misto

U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare

U 6.3 MS1 > 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto

U 6.4 MS2 > 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare

U 7 Centri di telefonia in sede fissa

U 10 Distribuzione carburanti per uso auto-trazione

U 19 Attività sanitarie e assistenziali

U 20 Attività di parcheggio

U 21 Attività di interesse comune di tipo civile

U 22 Attività di interesse comune di tipo religioso

U 23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

U 25 Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale

U 40 Attività ricettive alberghiere

U 41 Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù

U 42 Campeggi

U 50 Attrezzature cimiteriali

U 51 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

Art. 20 - Edifici e complessi a rischio di incidente rilevante

1. Per i complessi produttivi classificati "a rischio di incidente rilevante" successivamente all'adozione del PGT, qualora ricorrano le condizioni, si applicano le disposizioni di cui all'Art. 4 del DM Lavori Pubblici del 9/05/2001.
Per le stesse aree si applicano le specifiche prescrizioni normative dell'ambito in cui i complessi produttivi risultano inseriti.

APS - AMBITI PRODUTTIVI DI RILEVO SOVRACOMUNALE

Art. 21 - APS. i - Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale

1. Gli ambiti APS. i, totalmente o prevalentemente edificati, comprendono:
 - a) - le parti di territorio interessate da insediamenti produttivi estesi anche sul territorio di Piancogno.
 - b) - le parti di territorio interessate da insediamenti produttivi, del secondario e del terziario, ovvero polifunzionali, le cui attività hanno valenza sovracomunale.
2. Nel perimetro degli ambiti APS. i di cui al c. 1, il PGT persegue l'obiettivo del rinnovo dell'assetto insediativo, finalizzato al corretto equilibrio tra insediamenti produttivi ed ambiente e contestuale incremento e riqualificazione delle aree di interesse naturalistico ed ambientale.
3. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, e ampliamento, sono attuabili mediante intervento diretto. Gli interventi di nuova edificazione in lotti liberi, di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione che configurano un nuovo assetto morfologico - funzionale,

sono subordinati alla preventiva approvazione di PA ovvero di PII.

4. Parametri urbanistici

Per gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione:

IT e IF = 1,30 m²/m²

RC = 70%

H = 11,50 m

VA = 10% della SF

Non è ammesso l'incremento della superficie impermeabilizzata esistente alla data di adozione degli atti del PGT qualora superi la superficie permeabile massima ammessa.

5. Destinazioni d'uso

Non sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'Art. 19 c. 3

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

U 9 Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi

U 26 Artigianato dei servizi agli automezzi (a, b, c, d)

U 27 Attività manifatturiere industriali o artigianali

U 31 Attività per la logistica delle merci (a,b,c,d,e)

U 43 Reti tecnologiche e relativi impianti

U 44 Impianti per l'ambiente

U 47 Mobilità veicolare

U 48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale

U 49 Parcheggi pubblici in sede propria

E' ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode, quale funzione pertinenziale, ai sensi del comma 7 dell'Art. 9, nei limiti di 100,00 m² di SLP per ogni azienda installata ed operante avente SLP > 1.000,00 m²

6. Gli interventi edilizi che comportano incremento della SC rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PGT, sono soggetti a convenzione con le modalità stabilite al successivo Art. 28, per la cessione di aree negli ambiti AFA, ovvero per la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale.

7. Per le parti di territorio interessate da PA vigenti alla data di adozione del PGT, sono confermate la disciplina attuativa in vigore ed i contenuti convenzionali, fino alla scadenza degli stessi.

Dopo tale scadenza, alle parti attuate e non attuate si applica la disciplina definita per gli ambiti di appartenenza.

8. Prescrizioni generali

Per gli interventi di nuova costruzione gli edifici devono adeguarsi ai caratteri dei luoghi evitando tipologie "scatolari" e non proporzionate nel rapporto di facciata, disegno e partiture delle aperture. E' vietato l'uso di rivestimenti e di colori per le facciate non compatibili con i caratteri del paesaggio vallivo.

Le recinzioni non potranno avere altezza superiore a m 2,00 e dovranno essere trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie; ove ragioni di sicurezza e riservatezza lo richiedano è ammessa la realizzazione di recinzioni completamente opache e di altezza maggiore comunque inferiore a 3,00 m.

Per gli edifici ricadenti in ambito di rispetto dalle acque pubbliche, nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui ai successivi Articoli 39 e 41.

APC - AMBITI PRODUTTIVI DI RILIEVO COMUNALE

Art. 22 - APC - Ambiti produttivi di rilievo comunale

1. Gli ambiti produttivi di rilievo comunale APC si distinguono in:

- APC. i - Ambiti produttivi del secondario
- APC. a - Ambiti produttivi in corso di attuazione
- APC. c - Ambiti per attività prevalentemente commerciali
- APC. p - Ambiti polifunzionali terziario - residenziali
- APC. s - Aree produttive speciali

2. Negli ambiti APC non è ammesso l'insediamento di attività classificate insalubri di I° classe, ma sola-

mente quelle classificate insalubri di II° classe, ai sensi dell'Art. 216 del TU delle leggi sanitarie - DM. 5/09/1994, salvo quanto diversamente specificato dal Regolamento d'Igiene.

Art. 23 - APC. i - Ambiti produttivi del secondario

1. Gli ambiti APC i, totalmente o prevalentemente edificati, comprendono le parti di territorio occupate da impianti produttivi manifatturieri o ad esso assimilabili, per le quali è confermata la destinazione in atto, soggetti a interventi di completamento, modificazione funzionale, ristrutturazione, manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici.
2. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, ampliamento, sono attuabili mediante intervento diretto. Gli interventi di nuova edificazione di lotti liberi, di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione che configurano un nuovo assetto morfologico - funzionale, sono subordinati alla preventiva approvazione di PA ovvero di PII.
3. Parametri urbanistici
Per gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione:
IT e IF = 1,30 m²/m²; ITP e IFP = 0,70 m²/m² ovvero esistente se superiore
RC = 60% incrementabile al 70% con le modalità di cui al comma 5.
H = m 11,50 (altezze maggiori sono ammesse per volumi tecnici e impianti tecnologici)
VA = 10% della SF

E' ammesso l'incremento della superficie impermeabilizzata, esistente alla data di adozione degli atti del PGT, nel limite del 10%.

In tali aree, è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria generata dalle aree comprese in ambito SP di cui all'Art. 29, in aggiunta alla capacità edificatoria propria, nel rispetto dell'IT e IF ammesso.

Nelle aree verificate sature rispetto all'applicazione dei parametri di cui al c. 3, è ammesso:

- l'incremento della superficie coperta nel limite del 10%, e/o della SLP esistente con le modalità stabilite agli Articoli 17.2.3 e 28;
- il trasferimento della capacità edificatoria generata dalle aree comprese in ambito C - classe 3 con le modalità di cui all'Art. 17.2.3, in ambito AFA con alle modalità di cui all'Art. 28 e nelle aree SP, SR, IA e MV con le modalità di cui all'Art. 29, in aggiunta alla capacità edificatoria propria, nel rispetto dell'IT e IF ammesso.

4. Destinazioni d'uso

Oltre a quanto prescritto dall'Art. 19 c. 3, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso
U 3. Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- U 9 Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi
- U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- U 26 Artigianato dei servizi agli automezzi (a, b, c, d)
- U 27 Attività manifatturiere industriali o artigianali
- U 28 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare e conserviero
- U 30 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
- U 31 Attività per la logistica delle merci (a, b, c, d, e)
- U 35 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli
- U 43 Reti tecnologiche e relativi impianti
- U 44 Impianti per l'ambiente
- U 46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
- U 47 Mobilità veicolare
- U 49 Parcheggi pubblici in sede propria
- U 51 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

E' ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode, quale funzione pertinenziale, ai sensi del comma 7 dell'Art. 9, nei limiti di 100,00 m² di SLP per ogni azienda installata ed operante avente SLP > 1.000,00 m²

5. Gli interventi edilizi che comportano incremento della SC rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PGT, sono soggetti a convenzione con le modalità stabilite al successivo Art. 27, relative alla cessione degli ambiti dei corridoi ecologici, ovvero per la realizzazione degli interventi di riqualificazione

ambientale.

6. Per le parti di territorio interessate da PA vigenti alla data di adozione del PGT, sono confermate la disciplina attuativa in vigore ed i contenuti convenzionali, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza, alle parti attuate e non attuate si applica la disciplina del presente articolo.

7. Prescrizioni generali

Per gli interventi di nuova costruzione gli edifici devono adeguarsi ai caratteri dei luoghi evitando tipologie "scatolari" e non proporzionate nel rapporto di facciata, disegno e partiture delle aperture. E' vietato l'uso di rivestimenti e di colori per le facciate non compatibili con i caratteri del paesaggio vallivo.

Per gli edifici ricadenti in ambito di rispetto dalle acque pubbliche, nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui agli Articoli 39 e 41.

Art. 24 - APC. a - Ambiti produttivi in corso di attuazione

1. Si tratta di ambiti interessati da interventi edilizi in attuazione di Piani Attuativi vigenti, le cui specifiche destinazioni sono definite dai Piani Attuativi, per i quali sono confermati i parametri ed i contenuti stabiliti dalla convenzione stipulata.
2. Fino alla data di scadenza del termine previsto dalla convenzione del PA vigente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.
3. Allo scadere dell'efficacia del PA e della relativa Convenzione, qualora sia stata completata la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sono consentiti unicamente gli interventi di ammessi per gli ambiti APC di riferimento definiti dalle presenti norme in relazione alle specifiche destinazioni.
4. Nel caso in cui sia scaduta la convenzione senza che siano state completate le opere di urbanizzazione in progetto, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione).

Art. 25 - APC. c - Ambiti per attività prevalentemente commerciali

Si tratta di edifici esistenti per i quali sono confermate le destinazioni in atto alla data di adozione degli atti del PGT e le tipologie delle strutture di vendita esistenti.

1. Parametri urbanistici

Per gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione:

ITP e ITF = $1,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$

RC = 40% incrementabile al 60% con le modalità di cui al comma 3.

H = 10,50 ovvero esistente se superiore

VA = 10% della SF

2. Destinazioni d'uso

Oltre a quanto prescritto dall'Art. 19 c. 3, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso

U 3. Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico

U 4. Studi professionali e uffici in genere

U 9 Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi

U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

U 44 Impianti per l'ambiente

U 47 Mobilità veicolare

U 49 Parcheggi pubblici in sede propria

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

U 5. Unità commerciali di vicinato

U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m^2 - Medie strutture di vendita del settore non alimentare

- U 11 Pubblici esercizi
- U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
- U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
- U 14. Attività espositive, fieristiche e congressuali

E' ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode, quale funzione pertinenziale, ai sensi del comma 7 dell'Art. 9, nei limiti di 120,00 m² di SLP per ogni azienda installata ed operante avente SLP > 600,00 m²

3. Gli interventi edilizi che comportano incremento della SC rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PGT, sono soggetti a convenzione con le modalità stabilite al successivo Art. 23, relative alla cessione degli ambiti di filtro ambientale, ovvero per la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale.

4. Prescrizioni generali

Per gli edifici ricadenti in ambito di rispetto dalle acque pubbliche, nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui agli Art. 39 e 41.

(Parere Provincia di Brescia e OSS. N. 28))

5. Prescrizioni particolari

I progetti di intervento relativi alle aree catastalmente identificate al Fg. 7 mappali 9327, 9328, 9329, 9333 e dirette adiacenze, sono assoggettati a Piano Attuativo da concordare con il Settore Lavori Pubblici della Provincia di Brescia relativamente alla definizione della soluzione dell'innesto della variante alla SP. 8 prevista dal vigente PTCP.”.

Art. 26 - APC. p - Ambiti polifunzionali terziario - residenziali

Si tratta di edifici esistenti che configurano un tessuto consolidato polifunzionale per i quali sono ammesse anche le destinazioni in atto alla data di adozione degli atti del PGT.

1. Parametri urbanistici

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione:
IT e IF = 1,2 m²/m²
RC = 40% se inferiore all'esistente
H = m 10,50 ovvero esistente se superiore
VA = 10% della SF

2. Destinazioni d'uso

Oltre a quanto prescritto dall'Art. 19 c. 3, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso

- U 3 Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico
- U 9 Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi
- U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- U 44 Impianti per l'ambiente
- U 47 Mobilità veicolare
- U 49 Parcheggi pubblici in sede propria

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- U 1 Residenza
- U 4 Studi professionali e uffici in genere
- U 5. Unità commerciali di vicinato
- U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
- U 11 Pubblici esercizi
- U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
- U 14 Attività espositive, fieristiche e congressuali
- U 49 Parcheggi pubblici in sede propria

Le funzioni diverse dalla residenza, con l'esclusione di U4, sono ammesse unicamente al piano terra degli edifici.

3. Prescrizioni generali

Per gli edifici ricadenti in ambito di rispetto dalle acque pubbliche, nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui agli Articoli 39 e 41.

Art. 27 - APC. s - Aree per attività speciali

1. Le aree APC. s comprendono una porzione di territorio in località Plemo occupato da impianti di trattamento e lavorazione di inerti e per la produzione del calcestruzzo di rilevanza sovracomunale, ad elevato impatto ambientale nel contesto di riferimento, la cui localizzazione e accessibilità è inadeguata rispetto alle caratteristiche della rete viabilistica comunale esistente, per le quali è confermata la destinazione in atto alla data di adozione del PGT.
2. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, sono attuabili mediante intervento diretto. Gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione che configurano un nuovo assetto morfologico - funzionale, sono subordinati alla preventiva approvazione di PA ovvero di PII.
3. **Parametri urbanistici**
Per gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione:
IT e IF = $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$; ITP e IFP = esistente
RC = 20%
H = m 7,00 (altezze maggiori sono ammesse per volumi tecnici e impianti tecnologici)
VA = 10% della SF
4. Le aree di cui al c. 1, nel caso di dismissione e rilocalizzazione degli impianti esistenti, sono assoggettate a interventi di riqualificazione ambientale finalizzati alla ricostituzione delle condizioni agricole produttive originarie.
5. Per gli scopi di cui al c. 4, alle aree di cui al c. 1, è attribuito un indice di trasferimento edificatorio (ITE), pari a $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$, che genera una capacità edificatoria teorica espressa in SLP, come definita dalle presenti norme. Mediante convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, può essere autorizzato il trasferimento della capacità edificatoria assegnata, non utilizzabile in loco, negli ambiti AR e AT definiti dal Documento di Piano, negli ambiti B, C e APC, di cui ai precedenti Articoli 17 e 19, a fronte della realizzazione degli interventi di cui al c. 2 nei termini e con le modalità stabilite dalla stessa convenzione.

Art. 28 - AFA - Ambiti di filtro ambientale

1. Comprendono le aree libere di valenza ecologico - ambientale, interne o adiacenti alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua, come stabilite dal RD. n. 523 del 27/07/1904, di cui al successivo Art. 39; le aree interessate da servitù di elettrodotto e metanodotto, ovvero le altre aree specificamente campite nella cartografia del PR, corrispondenti alle aree IA definite dal Piano dei Servizi.
2. Tali aree possono essere acquisite all'uso pubblico da parte del Comune di Esine, mediante convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale può essere autorizzato:
 - il trasferimento della capacità edificatoria assegnata, ma non utilizzabile in loco, corrispondente a $\text{ITE} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$, oltre alla SLP di eventuali edifici esistenti, all'interno degli ambiti edificabili del tessuto consolidato (AC), di cui al precedente Art. 17, che specificamente lo ammettono, ovvero degli ambiti di trasformazione di espansione AT definiti dal DP richiamati al successivo Art. 35.
 - l'incremento della SC (superficie coperta) ammessa negli ambiti APC, a fronte della cessione di aree aventi la superficie fondiaria equivalente di AFA, necessaria per generare la SC.
3. La capacità edificatoria assegnata di cui c. 2, si intende aggiuntiva alla SLP degli eventuali edifici esistenti, che dovranno essere demoliti all'atto del trasferimento della stessa.
4. Qualora le aree AFA siano già nella disponibilità del Comune di Esine, la cessione è sostituita dalla realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale di valore equivalente a ITE ovvero a SF equivalente.
5. Nelle aree AFA sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso finalizzate alla qualificazione ambientale delle aree ed alla conservazione degli componenti del paesaggio agrario ancora presenti.

Gli interventi di attrezzatura a verde (rimboschimento, filtro ambientale, ecc.) devono essere realizzati contestualmente all'attuazione degli interventi privati cui è stata assegnata la capacità edificatoria di cui al precedente c. 2.

Art. 29 - Attività di commercio al dettaglio

1. Per la definizione e classificazione degli esercizi commerciali si applicano le disposizioni di cui ai punti 2 c. 1 e 4 c. 4.2.1 della DGR. n. 8/5054 del 4 Luglio 2007. Per superficie di vendita (SV) si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
2. Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (mobili, auto, materiali edili, ecc.), la SV è computata nella misura del 10,00% della SLP se questa è inferiore a 1500,00 m² e del 25,00% nel caso sia superiore.
3. Ai sensi dell'Art 4 della L. 114/1998, l'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:
- alimentare; - non alimentare.

Sono individuate le seguenti tipologie distributive:

Tipologia	Sigla	Superficie vendita (m ²)
Esercizio di vicinato	VIC	minore o uguale a 150,00
Media struttura di vendita "1"	MS1	tra 151,00 e 600,00
Media struttura di vendita "2"	MS2	tra 601,00 e 1.500,00

4. Nei casi in cui, in un ambito di PA sia previsto l'insediamento di strutture con superficie di vendita > a 150,00 m², l'approvazione del PA ovvero PII non potrà intervenire prima del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale.
5. La verifica d'ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale, è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale ai sensi di quanto disposto al punto 3 c. 3.2 della DGR. n. 8/5054 del 4 Luglio 2007; i termini per l'inizio dell'attività di vendita, fissati all'art. 22, comma 4, D. Lgs. 114/1998, ai fini della revoca delle autorizzazioni amministrative commerciali, decorreranno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire relativo all'edificio o parte di edificio in cui è inserito l'esercizio commerciale.
6. Di norma, il PC per la realizzazione di opere dirette all'apertura di attività di vendita al minuto in sede fissa deve essere rilasciato contestualmente all'autorizzazione amministrativa commerciale. In tal caso, l'autorizzazione commerciale e il PC possono essere contenuti in unico atto.
7. Nel caso di realizzazione di nuove medie strutture di vendita, il rilascio dell'autorizzazione commerciale potrà precedere il rilascio dei titoli abilitativi di natura urbanistica, fatta salva la verifica di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale ai sensi delle disposizioni regionali in materia già richiamate. La deroga al criterio di contestualità sopraindicato, non pregiudica le ulteriori verifiche da effettuarsi nell'ambito del procedimento urbanistico ed edilizio. L'ammissibilità urbanistica dell'intervento è verificata dal competente Ufficio. Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale deve concludersi entro novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda; decorso tale termine, qualora non sia stato comunicato il provvedimento di diniego, la domanda è da ritenersi accolta. L'esito negativo dell'esame della domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale comporta gli effetti di provvedimento di diniego anche sotto il profilo edilizio.
8. Qualora, le opere edilizie dirette all'apertura di esercizi di vendita al dettaglio siano richieste mediante DIA, la stessa, deve essere presentata contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura per il caso di esercizio di vicinato, allegando copia della domanda o della comunicazione stessa; i lavori possono essere iniziati dopo aver ottenuto l'autorizzazione commerciale ovvero decorsi 30 giorni dalla comunicazione di apertura di esercizio di vicinato.
9. Per le nuove strutture di vendita con superficie superiore ai 150,00 m², devono verificate le condizioni di cui agli allegati I e II della DGR. n. 8/5054 del 4 Luglio 2007.

10. La dotazione d'aree a servizi degli insediamenti commerciali (parcheggi e verde), qualificate quali standard urbanistici per le diverse tipologie, è prescritta dalle norme del Piano dei Servizi.
11. In conformità al PTCP, non sono previste aree destinate all'insediamento di grandi superfici di vendita, come definite dal D. Lgs 114/98 e dalla DGR. n. 8/5054 del 4 Luglio 2007.

AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 30 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

1. Sono aree per attrezzature e servizi di interesse locale, per la mobilità, e di interesse ambientale, quelle utilizzate e previste dal Piano dei Servizi:
 - SR - servizi pubblici e di interesse pubblico di livello comunale;
 - SP - servizi pubblici e di interesse pubblico funzionali alle attività produttive;
 - MV - mobilità e viabilità locale e sovracomunale;
 - IA - aree di interesse ecologico - ambientale;
 - IM - aree per insediamenti sociali montani
 - SS - servizi pubblici e di interesse pubblico di livello sovracomunale;
2. Ai sensi dell'Art. 13 delle Norme del PS, alle aree di proprietà privata destinate a SR, SP, MV, non comprese negli ambiti di trasformazione AT e AR, e alle aree IA, è attribuito un indice di compensazione edificatoria (ICE), che genera una capacità edificatoria teorica espressa in SLP, come definita dalle presenti norme in coerenza con il c. 9 dell'Art. 13 delle Norme del PS.
3. Ai sensi dell'Art. 14 delle Norme del PS, tali aree possono essere acquisite all'uso pubblico da parte del Comune di Esine, mediante convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale può essere autorizzato il trasferimento della capacità edificatoria assegnata, non utilizzabile in loco, negli ambiti AR e AT definiti dal Documento di Piano, negli ambiti B, C e APC, di cui ai precedenti Articoli 17 e 19.
4. Per gli interventi in deroga si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della LR. 12/05.
I poteri di deroga saranno esercitati - fatti salvi i diritti di terzi, relativamente ai parametri IT, IF, SC, H, DS, DC di cui all'Art. 8.

Art. 31 - Aree per attrezzature tecnologiche

1. Sono destinate alle installazioni di impianti tecnologici e servizi di interesse generale (cabine elettriche, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua, centrali telefoniche e servizi annessi, attrezzature similari) con l'esclusione degli impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione di cui al successivo Art. 56.
Ogni intervento volto alla realizzazione o modificazione degli impianti esistenti è subordinato alla verifica dei campi elettromagnetici prodotti sugli insediamenti circostanti, salvo che lo stesso non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica ovvero Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi delle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia.
2. Strumento attuativo: Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività.
3. Tipo di intervento: tutti i tipi di intervento di cui all'Art. 10.
4. Indici urbanistici: IF = 1,00 m²/m²; RC = 50%; H = 8,00 m.
5. Per gli interventi in deroga si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della LR. 12/05.
I poteri di deroga saranno esercitati - fatti salvi i diritti di terzi, relativamente ai parametri IT, IF, SC, H, DS, DC di cui all'Art. 8.
6. I parcheggi, pubblici e privati, devono essere reperiti nella misura stabilita per le attività del secondario dal Piano dei Servizi.

PARTE II

IL SISTEMA RURALE - PAESISTICO - AMBIENTALE

Art. 32 - Articolazione del sistema rurale - paesistico - ambientale

Art. 33 - AAS - Ambiti agricoli strategici

Art. 34 - ARA - Ambiti di rilevanza paesaggistico - ambientale

PARTE II - IL SISTEMA RURALE - PAESISTICO - AMBIENTALE

Art. 32 - Articolazione del sistema rurale - paesistico - ambientale

1. Il territorio prevalentemente libero da insediamenti e comunque non urbanizzato, che si caratterizza per il carattere naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi agricoli, costituisce nel suo insieme il sistema rurale - paesistico - ambientale riconoscibile nel territorio di Esine. In coerenza con le disposizioni della DGR. n. 8/8059 del 19/09/2008, esso si articola negli ambiti e aree di seguito elencate, corrispondenti alle porzioni di territorio più avanti descritte ed individuate nella cartografia del PR:
 - AAS - Ambiti agricoli di interesse strategico:
concorrono alla definizione dello specifico rilievo operato dal PTCP ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'Art. 15 c. 4 della LR. 12/05, in quanto connotate sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio.
 - ARA - Ambiti di rilevanza paesaggistico - ambientale:
comprendono le aree oggetto di specifica tutela in materia di beni ambientali e paesaggistici con efficacia prevalente in relazione: alle determinazioni del PTCP; alle particolari caratteristiche riconoscibili alla scala locale riferite agli ambiti agricoli produttivi, boscati, ripariali, alle architetture vegetali presenti, alle infrastrutture, ecc.
2. Gli interventi di trasformazione del territorio compreso negli ambiti di cui all'art. 142 lettere c), d), f), g), h), m), del D. Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., sono assoggettati alle procedure ed ai criteri di attuazione di cui alle vigenti disposizioni in materia di tutela paesistico - ambientale.
3. Gli interventi negli ambiti di cui al c. 1 sono assoggettati alle disposizioni della LR. 31/08 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".
4. Nelle aree di cui al comma 1, boscate ai sensi della LR. 27/2004, soggette o meno a vincolo forestale ai sensi del R.D. n. 1126 del 16/05/1926, regolamentate dal Piano di Assestamento Forestale e quelle individuate nel Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Valle Camonica per le aree private, è vietata qualsiasi edificazione.

(Parere Provincia di Brescia)

5. Parametri urbanistici

Non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli.

E' consentito l'ampliamento delle insediamenti agricoli esistenti alla data di adozione del PGT, la cui localizzazione nell'ambito aziendale, non peggiori la qualità ambientale rispetto agli insediamenti residenziali e terziari circostanti esistenti e ammessi.

Gli eventuali interventi ammessi devono essere realizzati, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 59 della LR. 12/05.

Per la realizzazione delle abitazioni agricole l'altezza ammessa è di m 6,50; RC = 20% dell'area di diretta pertinenza.

La distanza minima delle abitazioni agricole e degli edifici e attrezzature rurali, dai confini di proprietà è di m. 10,00.

Per le attrezzature rurali (stalle, fienili, depositi, ecc.) ad esclusione, di silos, serbatoi e impianti similari, l'altezza massima ammessa è di m. 7,50.

L'eventuale realizzazione di nuovi insediamenti agricoli è assoggettata alla procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. i nuovi insediamenti, in conformità ai contenuti dell'elaborato NT 04 "carta del paesaggio", non devono:
 - I. occludere i varchi della Rete Ecologica Regionale, Provinciale e Comunale.
 - II. interferire con i coni visuali di interesse paesaggistico - ambientale.
 - III. interessare le parti di territorio di particolare rilevanza naturalistica e geo-morfologica.
 - IV. occupare dossi e crinali.
 - V. occupare aree prossime a beni storico - culturali e paesaggistici al fine di evitare incongrue sovrapposizioni.
 - VI. interessare gli ambiti territoriali individuati per l'istituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale.
 - VII. comportare il taglio di boschi."

Art. 33 - AAS - Ambiti agricoli di interesse strategico

2. Gli Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS, di cui all'Art. 32 c. 1, comprendono le aree specificamente campite nella cartografia del PR, coincidenti in tutto o in parte anche con gli ambiti ARA di rilevanza paesistico - ambientale.
Per tali aree è riconosciuta prioritaria la vocazione produttiva agro-forestale. Pertanto, le attività extra - agricole si possono svolgere esclusivamente nelle aree in cui sono praticate e/o autorizzate alla data di adozione del previgente PRG e comunque nel rispetto delle presenti norme.
3. Gli ambiti AAS sono articolati in sub-ambiti, corrispondenti a parti del territorio diversamente caratterizzate dal punto di vista localizzativo, geo-morfologico, culturale, ecc., delimitati nella cartografia del PR:
 - territori di fondovalle e pedemontani, corrispondenti alle "aree di particolare rilevanza ambientale del corso superiore del Fiume Oglio" (ai sensi della LR. 86/1983, di cui all'Art. 34 c. 1.1 lettera a) e comma 1.2 lettera b), alle aree comprese tra la strada delle frazioni e il limitare del bosco di cui all'Art. 34 c. 1.1 lettera b), oltre a quelle di cui all'Art. 34 c. 1.1, lettera a).
 - territorio montano, costituito dalle aree a pascolo per l'esercizio dell'attività zootecnica stagionale, comprese o non, nella ZPS IT2070303 e nelle aree boscate di cui all'Art. 34 c. 1.1 lettere b) e c).
4. Nelle aree e ambiti AAS di cui al comma 2, sono ammesse, in conformità alle prescrizioni di cui al presente articolo, esclusivamente le opere funzionali alla conduzione del fondo agricolo, destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'Art. 60 della LR. 12/05, in conformità alle prescrizioni di cui al presente articolo.
5. Destinazioni d'uso
Non sono ammesse le destinazioni d'uso diverse da quelle di seguito elencate, di cui all'Allegato A:
 - U 32 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale
 - U 33 Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature
 - U 34 Attività zootecniche aziendali
 - U 35 Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli
 - U 36 Coltivazioni in serre fisse
 - U 37 Attività agrituristiche

(Parere Provincia di Brescia)

~~5. Parametri urbanistici~~

~~Non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli, con l'esclusione
E' consentito l'ampliamento delle insediamenti agricoli esistenti alla data di adozione del PGT, la cui localizzazione nell'ambito aziendale, non peggiori la qualità ambientale rispetto agli insediamenti residenziali e terziari circostanti esistenti e ammessi.~~

~~Gli eventuali interventi ammessi devono essere realizzati, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 59 della LR. 12/05.~~

~~Per la realizzazione delle abitazioni agricole l'altezza ammessa è di m. 6,50; RC = 20% dell'area di diretta pertinenza.~~

~~La distanza minima delle abitazioni agricole e degli edifici e attrezzature rurali, dai confini di proprietà è di m. 10,00.~~

~~Per le attrezzature rurali (stalle, fienili, depositi, ecc.) ad esclusione, di silos, serbatoi e impianti similari, l'altezza massima ammessa è di m. 7,50.~~

6. Per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione delle attrezzature agricole, si applicano le Linee guida regionali di cui al Decreto della DG Sanità del 29/12/2005 n. 21109 "criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale".
7. Sono vietati:
 - l'insediamento di nuovi allevamenti di suini.
 - i movimenti di terra, scavi e riporti non connessi all'esercizio dell'attività agricola, apertura di cave e riattivazione di quelle inattive, estrazione di argilla, massi, ghiaia, sabbia, anche nella fascia sub-acqua.

- l'utilizzo della superficie agricola per scopi diversi (depositi all'aperto, parcheggi di automezzi, ecc.) anche senza modificazione del substrato colturale.
 - la discarica ed immagazzinamento all'aperto di rifiuti, di rottami di automobili e altri depositi estranei all'attività agricola.
 - il disboscamenti e tagli non autorizzati dagli organi competenti.
 - interventi modificativi del regime delle acque, a eccezione di quelli occorrenti per il ripristino del sistema idrogeologico, fatte salve le derivazioni per uso agricolo.
 - interventi che alterino il coefficiente di assorbimento del terreno naturale.
8. Le attività di concimazione dei suoli agrari, devono attenersi alle indicazioni previste da autorizzazioni PUA-PUAS, privilegiando comunque l'attività di rotazione delle colture ad interventi di fertilizzazione, che salvo casi di accertata impossibilità, devono essere svolte:
- a distanza non inferiore a 150,00 m da edifici, aree ed ambiti del tessuto urbano consolidato;
 - all'esterno delle fasce di rispetto dei pozzi idrici;
9. Per i fabbricati esistenti aventi destinazione d'uso extra-agricola, individuati con apposita campitura o segno grafico nella cartografia del PR, ovvero, in carenza di individuazione, per i quali è dimostrato l'uso extra - agricolo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; per gli interventi ristrutturazione edilizia, nonché ampliamenti e completamenti, nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR. 12/05.
Per gli edifici aventi destinazione extra - agricola, esistenti alla data di adozione del PGT con l'esclusione degli edifici già ampliati in attuazione del previgente PRG, è ammesso l'ampliamento, per una sola volta, nella misura massima del 20% della SLP esistente comprensiva delle superfici accessorie (cantine, portici, balconi, ecc.).
10. Le opere idraulico - colturali capillari da realizzare e mantenere a carico dei proprietari dei fondi sono:
- opere di sistemazione a verde come rimboschimenti, cespugliamenti, inerbamenti;
 - opere idrauliche come canalizzazioni, arginature, drenaggi, ecc.;
 - opere di sostegno e rinsaldamento delle pendici come muretti, fascinate, graticciate, terrazzamenti, staccionate.
11. Gli allevamenti di nuovo impianto, se ammessi ai sensi delle presenti norme, non possono essere insediati a distanza inferiore a 150,00 m dal perimetro degli ambiti trasformazione definiti dal Documento di Piano, degli ambiti del tessuto urbano consolidato e degli edifici esistenti a destinazione extra-agricola. Tali strutture, devono essere dimensionate in diretto rapporto al carico di bestiame ammesso sul fondo aziendale utilizzato.
12. Non è consentita la realizzazione di recinzioni, se non per motivi di documentata necessità e salvo quanto diversamente precisato per ogni territorio; in tal caso forma, dimensioni, materiali, saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali dei luoghi, alla tradizione locale ed alle esigenze funzionali; sono comunque vietate recinzioni in muratura e non trasparenti ad esclusione dei muri taglia-fuoco realizzati con la tecnica tradizionale.
13. Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio agricolo non dovranno, di norma, essere pavimentate e avere larghezza non superiore a m 3,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra. Non è ammessa di norma la pavimentazione di strade vicinali o poderali, che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m 3,00.
14. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio agricolo è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà, di norma, in sabbione calcareo o terra battuta con trattamento consolidante ecologico, con esclusione di asfalto e cemento, salvo specifiche disposizioni in materia di igiene rurale di cui al c. 5.
15. L'esercizio dell'attività di agriturismo è ammesso nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 6 della LR. 10/2007 e della LR. 31/08; non è ammesso l'impianto di campeggi anche temporanei.

Art. 33.1 - Territori di fondovalle e pedemontani

1. Non è consentita alcuna modifica alla trama dei percorsi e agli impianti dei terrazzamenti esistenti, anche in relazione alla presenza, in località Plemo, di incisioni rupestri da tutelare. E' prescritto il

mantenimento dei caratteri ambientali e morfologici presenti, anche negli eventuali interventi sul verde - colture agricole, piantumazione - sui manufatti presenti e sulle stradelle esistenti.

2. Le aree occupate da attrezzature ed edifici di allevamento dismessi ovvero in caso di dismissione di quelli esistenti alla data di adozione del PGT, specificamente campite nella cartografia del PR, sono assoggettate a interventi di riqualificazione ambientale finalizzati alla diminuzione di rischio sanitario ed alla ricostituzione delle condizioni agricole produttive originarie.
3. Per le aree comprese nella zona denominata "dei laghetti", sono ammesse esclusivamente le attività agricole che non comportano alcuna trasformazione dello stato naturale dei luoghi.
4. Per gli scopi di cui al c. 2, alle aree ed edifici coinvolti è attribuito un indice di trasferimento edificatorio (ITE), $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$, che genera una capacità edificatoria teorica espressa in SLP, come definita dalle presenti norme. Mediante convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, può essere autorizzato il trasferimento della capacità edificatoria assegnata, non utilizzabile in loco, negli ambiti AR e AT definiti dal Documento di Piano, negli ambiti B, C e APC, di cui ai precedenti Articoli 17 e 19, a fronte della realizzazione degli interventi di cui al c. 2 nei termini e con le modalità stabilite dalla stessa convenzione.
5. E' consentita la realizzazione di recinzioni con altezza massima di m 1,50, mediante siepi e reti metalliche, senza cordoli continui in cemento o altro materiale, della diretta pertinenza di edifici esistenti, nonché di fondi ineditati destinati all'attività floro-vivaistica e orticola di produzione.

Art. 33.2 - Territorio montano

1. Ogni tipo di attività agro - forestale, ivi compresi gli interventi sugli edifici esistenti ed eventualmente ammessi, ricadente nella ZPS IT2070303, è assoggettata all'approvazione da parte all'Ente gestore della stessa, in ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia ambientale e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 34.2.1.
2. Per gli edifici esistenti (baite, malghe ecc.) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento.
3. E' vietata la costruzione di qualsiasi tipo di recinzione, ad eccezione di steccati tradizionali di legno, delimitazioni in lastre di pietra locale per la custodia degli animali al pascolo, muri taglia-fuoco di pietra. I recinti tradizionali in lastre di pietra locale, i cippi o altro manufatto avente interesse storico - ambientale topografico devono essere mantenuti e ripristinati nel caso di crollo.
Per gli interventi ammessi è fatto divieto di utilizzare materiali, colori, aggiunte e decorazioni in genere non tradizionali.
E' ammessa la realizzazione di impianti tecnologici (depuratori, vasche di accumulo d'acqua, cabine elettriche, ecc.) che dovrà essere particolarmente curata dal punto di vista localizzativo e di inserimento nel paesaggio agro-forestale.

Art. 34 - ARA - Ambiti di rilevanza paesaggistico - ambientale

1. Corrisponde alle parti del territorio specificamente individuato nella cartografia del PR, diversamente caratterizzate dal punto di vista localizzativo, geo-morfologico, colturale, ecc., articolate in:
 - 1.1 - Aree a prevalente valenza ambientale e naturalistica - per le quali vigono disposizioni prevalenti e prescrittive, regionali, nazionali e comunitarie -, riferite a:
 - Territori di fondovalle e pedemontani, comprendenti:
 - a) le aree di "particolare rilevanza ambientale del corso superiore del F. Oglio" di cui alla LR. 86/83 corrispondenti alla piana fluviale dell'Oglio e alle aree appartenenti al sistema collinare del "Bardisone", oltre alle aree adiacenti aventi analoghe caratteristiche colturali e ambientali.
 - Territorio montano, comprendente:
 - b) le aree appartenenti alla Zona di Protezione Speciale (ZPS - IT2070303) foresta demaniale della Val Grigna gestita dall'ERSAF, di cui alle DGR. 15648/03 e 19018/04;
 - c) le aree boscate riconosciute ai sensi della LR. 27/2004, soggette o meno a vincolo forestale ai sensi del R.D. n. 1126 del 16/05/1926 non comprese tra quelle di cui alla lettera b).

- 1.2 - Aree residuali adiacenti a quelle di cui al punto 1.1 lettera a), di rilevanza per i caratteri ambientali - paesaggistici e rurali, oltre che per l'interesse storico e archeologico, articolate come segue:
- Aree di fondovalle e pedemontane, comprendenti:
 - a) le aree poste a cuscinetto tra il nucleo storico di Esine e il limite delle aree di cui al punto 1.1 lettera a).
 - b) le aree poste a cuscinetto tra il Torrente Grigna, il nucleo storico di Esine e il bosco, di cui al punto 1.1 lettera c).
 - c) le aree in località Sacca, poste lungo il Torrente Resio a cuscinetto tra il canale idro-elettrico e il bosco, di cui al punto 1.1 lettera c).

2. L'attribuzione della "rilevanza paesaggistico e ambientale", costituisce prescrizione di attenzione e salvaguardia nell'attuazione degli interventi ammessi per le funzioni specificamente attribuite dal PR, anche in relazione alle classi di sensibilità, di cui al successivo Art. 46, attribuita dalle presenti norme (cfr. cartografia NT 03).

3. Negli ambiti ARA, non è consentita alcuna modifica della trama dei percorsi storici e l'assetto colturale esistenti, salvo il caso in cui tali interventi siano compresi in un progetto di riqualificazione ambientale e miglioramento dell'assetto colturale.

E' prescritto il mantenimento dei caratteri ambientali e morfologici presenti, si dovrà porre particolare cura alla valorizzazione di tali caratteri negli interventi sul verde - eventuali colture agricole, piantumazione - sui manufatti e sulle stradelle esistenti.

Le aree, che attualmente si presentano abbandonate o degradate dovranno essere sottoposte a interventi di manutenzione e di riqualificazione ambientale, anche mediante incentivi derivanti dai contributi concessori ai sensi dell'Art. 42 della LR. 12/05.

4. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del previgente PRG sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, purché organicamente inseriti rispetto ai caratteri storici e morfologici e paesaggistici del contesto ambientale di riferimento.

Le disposizioni di cui all'Art. 62 c. 1 bis della LR. 12/05 non sono applicabili nel territorio comunale..

5. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del previgente PRG, è consentito, nel rispetto di quanto prescritto dalla LR. 12/05, articoli 59, 60 e 62, l'incremento una tantum della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento omnicomprensiva non superiore al 20% della SLP esistente, con un massimo di m² 20,00, comprensivi delle superfici accessorie - superfici non residenziali - (cantine, portici, balconi, ecc.), purché i nuovi volumi risultino coerentemente inseriti rispetto alle caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti.

6. Le aree specificamente individuate nella cartografia del PR, potranno, con specifico provvedimento soggetto alla approvazione della Provincia, costituire un Parco Locale di Interesse Sovracomunale.

7. Per le aree inserite anche in ambito AAS, cui è riconosciuta il ruolo agricolo produttivo strategico, sono prioritarie le finalità di conservazione ed il miglioramento colturale del territorio.

8. Le attività diverse da quelle tipiche dell'ambito, si possono svolgere esclusivamente nelle aree in cui sono già praticate e autorizzate alla data di adozione del previgente PRG, salvo quanto specificamente ammesso in materia di agriturismo dalla LR. 10/2007 e della LR. 31/08; non è ammesso l'impianto di campeggi anche temporanei.

9. Per le aree boscate si applicano le disposizioni del Piano di Indirizzo Forestale ovvero del Piano di Assesamento Forestale.

Le opere idraulico - colturali da realizzare e mantenere a carico dei proprietari dei fondi sono:

- opere di sistemazione a verde come rimboschimenti, cespugliamenti, inerbamenti;
- opere idrauliche come canalizzazioni, arginature, drenaggi, ecc.;
- opere di sostegno e rinsaldamento delle pendici (muretti, fascinate, graticciate, staccionate).

10. E' vietata la realizzazione di recinzioni, se non per documentata necessità e salvo quanto diversamente precisato dai successivi articoli; in tal caso forma, dimensioni, materiali, saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali dei luoghi, alla tradizione locale ed alle esigenze funzionali; sono comunque vietate recinzioni in muratura e non trasparenti ad esclusione dei muri taglia-fuoco realizzati con la tecnica tradizionale.

11. E' ammessa la realizzazione di impianti tecnologici (depuratori, vasche di accumulo d'acqua, cabine elettriche, ecc.) che dovrà essere particolarmente curata dal punto di vista localizzativo e di inserimento nel paesaggio agro-forestale.
12. Per gli interventi su manufatti, edifici, resti, cui è riconosciuta la valenza storico - archeologica, si applicano le disposizioni di cui agli Articoli 12 e 14 delle presenti Norme.

Art. 34.1 - Territori di fondovalle e pedemontani

1. Per le aree di cui all'Art. 34 punto 1.1, è riconosciuta prioritaria la vocazione agro-forestale. Pertanto, le attività extra - agricole si potranno svolgere solo nelle aree in cui sono praticate e autorizzate alla data di adozione del previgente PRG e comunque nel rispetto delle norme di cui al presente articolo.
2. Le opere idraulico-colturali capillari da realizzare e mantenere a carico dei proprietari dei fondi sono:
 - opere di sistemazione a verde come rimboschimenti, cespugliamenti, inerbamenti;
 - opere idrauliche come canalizzazioni, arginature, drenaggi, ecc.;
 - opere di sostegno e rinsaldamento delle pendici come muretti, fascinate, graticciate, staccionate.
3. E' prescritto il mantenimento dei caratteri ambientali e morfologici presenti, si dovrà porre particolare cura alla valorizzazione di tali caratteri negli eventuali interventi sul verde - colture agricole, piantumazione - sui manufatti presenti e sulle stradelle esistenti. Le aree che attualmente si presentano abbandonate o degradate dovranno essere sottoposte ad operazioni di manutenzione e di riqualificazione ambientale.
4. Prescrizioni per particolari:

Relativamente al sistema collinare del "Bardisone", compreso tra le aree di "particolare rilevanza ambientale del corso superiore del F. Oglio" ai sensi della LR. 86/1983, le aree specificamente campite nella Tav. NT 04 "carta del paesaggio" del PR, potranno, con specifico provvedimento soggetto alla approvazione della Provincia, essere inserite nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale del "Bardisone", già istituito dai Comuni contermini, previa adesione da parte del Comune di Esine.

Art. 34.2 - Territorio montano

1. Per il territorio di cui all'Art. 34 comma 1.2, caratterizzato dalla presenza di aree boscate, pascoli e aree improduttive, interamente gravato da vincolo idrogeologico, non sono ammesse attività diverse da quelle di seguito elencate:
 - Allevamenti zootecnici stagionali
 - Agriturismo
 - Servizi di interesse pubblico del tipo IM "Insediamenti montani di interesse sociale" definiti dall'Art. 18 delle Norme del Piano dei Servizi.
2. E' prescritto il mantenimento della viabilità minore esistente. Gli interventi di manutenzione ed eventuale modifica debbono essere attuati nel rispetto dei valori e dei caratteri ambientali presenti.
3. Nelle aree a bosco, ovvero interessate da interventi di rimboschimento, soggette o meno a vincolo forestale ai sensi dei R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926, per quanto non espressamente prescritto dal presente articolo, valgono le indicazioni e prescrizioni dei Piani di Indirizzo Forestale ovvero del Piano di Assesamento Forestale per le proprietà pubbliche, con particolare riferimento alla coltura dei boschi ed alle iniziative di rimboschimento; detti Piani potranno modificare l'estensione delle superfici boscate senza che ciò costituisca variante al PGT.
4. Nelle aree a pascolo, ovvero in quelle destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività zootecnica e del pascolo, intendendo le suddette attività, sia come funzioni produttive nelle diverse classi di attività, sia come funzioni di salvaguardia del sistema idrologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale, ogni intervento deve essere finalizzato prioritariamente alla valorizzazione del patrimonio agricolo e zootecnico, alla tutela ed all'efficienza delle unità produttive.
5. Nelle aree inutilizzabili ai fini produttivi agricolo, forestale e zootecnico per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di nuova costruzione, salvo quanto diversamente contemplato al c. 5.

6. Per gli edifici esistenti (baite, malghe ecc.) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo ristrutturazione.
7. I recinti tradizionali in lastre di pietra locale, i cippi o altro manufatto avente interesse storico-ambientale o topografico devono essere mantenuti e ripristinati nel caso di crollo.
Per gli interventi ammessi è fatto divieto di utilizzare materiali, colori, aggiunte e decorazioni in genere non tradizionali.

Art. 34.2.1 - Zona di Protezione Speciale - ZPS IT2070303

(Parere Provincia di Brescia)

- ~~1. Ogni tipo di attività agro forestale è demandata all'Ente gestore della ZPS IT2070303, in ottemperanza alle disposizioni in materia.
Per gli edifici esistenti (baite, malghe ecc.) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo ristrutturazione.~~
- ~~2. Nelle more di approvazione del Piano di Gestione da parte dell'Ente Gestore della ZPS, che potrà definire nel dettaglio gli interventi ammessi, le tipologie costruttive e le relative modalità esecutive e di esercizio, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:
 - ~~La progettazione degli interventi dovrà essere informata e supportata dalla conoscenza degli habitat interessati e dall'etologia delle specie sensibili presenti. Il progetto dovrà attentamente valutare, oltre alla funzionalità dell'opera, gli ambienti interessati e le specie presenti al fine di definire nel dettaglio i possibili impatti sia nella fase di cantiere sia in quella di esercizio.~~
 - ~~L'esecuzione degli interventi deve concentrarsi in periodi brevi e non ricadenti nei periodi primaverili-estivi interessati dalla nidificazione delle specie ornitiche di cui all'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE (non segnalato) e all'allegato II della Direttiva 92/43/CEE.~~
 - ~~Per il mantenimento e la valorizzazione del ruolo ecologico originario l'utilizzo agrosilvo pastorale dei luoghi dovrà attenersi alle norme previste dai piani di settore vigenti (Piano di Assesamento Forestale).~~
 - ~~L'accesso di questi luoghi è vietato a qualsiasi mezzo meccanico a motore che non svolga direttamente un servizio funzionale alle normali attività agro silvo pastorali, di vigilanza e tecnico-scientifiche, con particolare riferimento alla presenza del centro faunistico. In particolare si fa divieto assoluto dell'uso di motoslitte.~~
 - ~~Gli interventi di sistemazione e manutenzione straordinaria delle strade a servizio agro silvo pastorale devono interessare la viabilità esistente e non prevedere estensione dei tracciati.~~
 - ~~Gli interventi infrastrutturali a rete quali elettrodotti e acquedotti ecc., dovranno essere realizzati completamente interrati, prevedendo movimenti terra limitati allo stretto necessario, con reimpiego in sito dei materiali di scavo. Qualora il tracciato preveda tratti obbligatoriamente aerei, gli stessi dovranno essere realizzati impiegando elementi portanti in legno. Nella scelta del tracciato si dovranno escludere gli habitat pregiati e vulnerabili e le aree sensibili dal punto di vista idrogeologico per le quali vanno evitati movimenti terra e taglio della vegetazione che possano provocare anche temporaneamente alterazioni del normale regime idrico.~~
 - ~~Gli interventi di valorizzazione della rete sentieristica e realizzazione di nuovi percorsi devono evitare gli attraversamenti delle aree interessate dalla rilevante presenza di specie botaniche protette o/e dalla riproduzione delle specie ornitiche di cui all'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE (non segnalato) e all'allegato II della Direttiva 92/43/CEE (fasce ecotonali di passaggio dalla foresta di aghifoglie alle brughiere e alle praterie e pascoli alpini). Si dovrà inoltre evitare la realizzazione di percorsi che possano interferire con il normale assetto idrologico dei terreni.~~
 - ~~Per il recupero dei manufatti edilizi esistenti e per un corretto inserimento di eventuali nuovi manufatti edilizi, si dovranno prevedere opere di costruzione a basso impatto estetico ed ecologico, attraverso l'adozione di tipologie costruttive tradizionali ed impiego di materiali naturali e preferibilmente locali. Le sostanze inquinanti, i rifiuti, i materiali di scarto e da demolizione presenti in cantiere vanno portati a valle e adeguatamente smaltiti.~~~~

~~● In fase di esercizio delle infrastrutture che prevedono lavorazione del latte, servizi igienico sanitari e locali ad uso cucina, la gestione dei reflui va ottemperata in base alle vigenti norme igienico sanitarie. I detersivi impiegati, sia per l'uso personale sia per l'attività economica, dovranno essere rigorosamente biologici e interamente biodegradabili.~~

1. Ogni tipo di attività agro-forestale è demandata all'Ente gestore della ZPS IT2070303, in ottemperanza alle disposizioni in materia. Per gli edifici esistenti (baite, malghe ecc.) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, previa verifica da parte dell'Ente gestore, dell'incidenza che tali interventi potrebbero avere sugli habitat e/o le specie presenti potendosi avvalere, nel caso, della procedura semplificata di valutazione d'incidenza, così come previsto dall'Ente gestore del Sito.
2. La definizione delle modalità e dei periodi d'intervento verrà di volta in volta definita dall'Ente gestore del Sito in modo tale da rendere compatibili le esigenze di intervento con le esigenze di conservazione delle specie presenti nel Sito stesso.

PARTE III - ALTRI AMBITI E NORME GENERALI

Art. 35 - Aree non soggette a trasformazione

Art. 36 - Ambiti di trasformazione di urbanistica

Art. 37 - Costruzioni accessorie

Art. 38 - Centri di telefonia in sede fissa

Art. 35 - Aree non soggette a trasformazione

1. Le aree non soggette a trasformazione, comprendenti le parti del territorio comunale esterne al tessuto urbano consolidato e alle aree destinate all'attività agricola, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione diversa dallo stato di fatto, in base ad oggettive condizioni di fatto, in quanto inadeguate agli usi urbanistici. Tali aree, anche se non specificamente campite nella cartografia del PR, sono identificabili nella seguente casistica:
 - 1) le aree preordinate alla coltivazione delle sostanze minerarie di cava, aree gravate da usi civici;
 - 2) le aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di acclività e simili sono tecnicamente non idonee a essere urbanizzate;
 - 3) le aree soggette a rischio geologico appartenenti alla classe IV e a rischio idraulico inserite in fascia C nel PAI;
 - 4) le aree localizzate in prossimità dei beni storico - culturali e paesaggistici, dei nuclei ed edifici storici, che caratterizzano l'immagine consolidata dei luoghi al fine di salvaguardarli da incongrue sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità e per migliorarne la fruizione visiva;
 - 5) le aree non funzionali ad un'attività agricola produttiva e di scarso valore paesaggistico, ambientale ed ecosistemico, caratterizzate da un elevato livello di naturalità che richiede comunque un impegno manutentivo significativo per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e di progressivo degrado ambientale e paesaggistico.

Art. 36 - Ambiti di trasformazione di urbanistica

1. Si tratta di aree edificate con destinazioni d'uso in atto incompatibili con i contesti urbani di riferimento, ovvero edificate dismesse, aree libere intercluse nell'edificio o marginali ad esso, costituenti ambiti strategici dal punto di vista localizzativo, per i quali sono ammessi interventi di riqualificazione e trasformazione urbanistica, attuabili mediante Programma Integrato di Intervento (PII), ai sensi del Titolo IV Capo I della LR. 12/05 disciplinati dal Documento di Piano.
2. Tali aree non sono conformate e pertanto non modificano il regime giuridico dei suoli in atto alla data di adozione degli atti del PGT, anche se i relativi Programma Integrato di Intervento sono approvati e convenzionati
3. Per le aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica AR e AT, nelle more di approvazione dei PII, così come definiti dal Documento di Piano:
 - sono confermate le destinazioni d'uso e le attività in atto alla data di adozione degli atti del PGT.
 - sono ammesse le seguenti tipologie di intervento edilizio: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Demolizione.

Art. 37 - Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie, intese come modeste edificazioni poste a servizio e complemento dell'edificio principale (autorimesse, depositi, rustici, ecc.) possono essere realizzate, fatte salve disposizioni più restrittive relative a specifici ambiti tipo - morfologici, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - aderenza agli edifici principali, oppure distanza non inferiore a metri 3,00, onde evitare la formazione di intercapedini
 - altezza massima esterna, misurata all'intradosso della copertura, non superiore a m 2,50, con esclusione degli immobili ricadenti in ambiti NS, ES, B.
2. Le costruzioni accessorie possono essere edificate sul confine di proprietà, anche in deroga alle norme sulla distanza dei fabbricati dai confini, fatte salve disposizioni più restrittive definiti per gli ambiti tipomorfologici.
3. Le costruzioni accessorie non vengono considerate ai fini del computo delle distanze tra fabbricati.
4. Nel caso di terreni confinanti aventi quote differenti, l'altezza massima si intende misurata dalla quota inferiore.
5. Nella realizzazione di costruzioni accessorie debbono essere rispettate le caratteristiche tipologico-costruttive dei fabbricati principali.

Art. 38 - Centri di telefonia in sede fissa

1. I centri di telefonia in sede fissa, disciplinati dalla LR. n. 6/06 e s.m.i., sono assimilabili agli esercizi di vicinato e pertanto soggetti sia alla disciplina generale delle attività commerciali, sia alla dotazione di aree per parcheggio pubblico, di cui agli Articoli 6, 7, 8, 9, salvo i centri esistenti alla data di adozione del PGT.
2. La localizzazione dei centri di telefonia di cui al c. 1 è stabilita dalle singole norme d'ambito.

Sezione III - DISCIPLINA ASPETTI GEOMORFOLOGICI, SISMICI E IDRAULICI

Art. 39 - Prescrizioni di tutela idrogeologica e sismica

Sezione VI - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 40 - Tutela impianti per le acque destinate al consumo umano

Art. 41 - Tutela dei corsi d'acqua

Art. 42 - Efficienza energetica degli edifici

Sezione III - DISCIPLINA ASPETTI GEOMORFOLOGICI, SISMICI E IDRAULICI

Art. 39 - Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica e alla componente sismica

1. Lo studio geologico del territorio comunale, redatto ai sensi della LR. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. Titolo II Articoli 55 e seguenti, unitamente alla Definizione del reticolo idrico minore, sono parte integrante degli atti del PGT con particolare riferimento alla "Carta della fattibilità geologica di piano", che articola il territorio in classi di fattibilità, alle quali si applicano le prescrizioni normative contenute nello studio, cui si rinvia, che prevalgono su tutte le altre previsioni di PGT.
2. La carta della fattibilità geologica di piano definisce una graduazione di crescenti limitazioni fisico-ambientali, riferite alla realizzazione di nuove edificazioni e, più in generale, a qualsiasi trasformazione d'uso dei suoli. A tali limitazioni, vanno ad aggiungersi quelle contemplate dal sistema vincolistico locale. Le risultanze dell'analisi della Pericolosità Sismica Locale inseriscono il territorio di Esine in zona sismica 4.
3. La tavola NT01 allegata, rappresenta la sovrapposizione dell'assetto del PR con le classi di fattibilità geologica di cui al presente articolo, al fine di coordinare la lettura delle diverse prescrizioni normative.
4. Gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia, dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica, così come desumibili dalla Carta di fattibilità geologica e dalla relativa normativa, oltre che delle diverse fasce di tutela del PAI.
5. Classi di fattibilità geologica e fasce di tutela del PAI:

Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Comprende le porzioni di territorio giudicate essenzialmente stabili. Per tali aree si rende necessario verificare la documentazione geologica allegata al PGT ed approfondire le conoscenze geotecniche e geomeccaniche con verifiche dirette sul territorio.

Il Tecnico incaricato deve:

- fornire il quadro geologico sullo stato dei luoghi;
- eseguire, se necessarie, le indagini e le verifiche geognostiche per la quantificazione dei parametri geomeccanici, geotecnici, idrogeologici secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988 e successiva c.m. 30483 del 24.09.1988;
- fornire le eventuali indicazioni puntuali a cui il progetto esecutivo delle opere deve attenersi.

Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Vi ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di bonifica.

La situazione geologica presenta un quadro leggermente problematico, ma che con l'applicazione di opportuni accorgimenti e/o introducendo eventuali limitazioni possono essere utilizzate.

Tale utilizzo, presuppone, l'effettuazione di accertamenti geologici. per quanto limitati e finalizzati al singolo progetto edilizio.

I progetti per la nuova edificabilità nelle aree ricadenti in questa classe devono essere preventivamente correlati da una nota geologica.

La stessa deve in primo luogo verificare la documentazione geologica allegata al PGT ed approfondire le conoscenze con verifiche dirette sul territorio.

Il Tecnico incaricato deve:

- fornire il quadro geologico sullo stato dei luoghi;
- dettagliare i problemi presenti;
- eseguire le indagini e le verifiche geognostiche necessarie alla quantificazione dei parametri geomeccanici, geotecnici, idrogeologici ed idraulici secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988;
- fornire le indicazioni puntuali a cui il progetto esecutivo delle opere deve attenersi.

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica di destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio e nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste 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 geo-ambientale.

La nota geologica deve verificare preventivamente la documentazione geologica allegata al PGT ed eventualmente integrarla con verifiche del terreno e mediante campagne geognostiche, prove in sito ed in laboratorio oppure studi tematici a carattere idrogeologico, ambientale, idraulico, ecc.

Congiuntamente 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 dovrà:

- fornire il quadro geologico sullo stato dei luoghi;
- dettagliare i problemi;
- eseguire le indagini e le verifiche geognostiche necessarie alla quantificazione dei parametri geomeccanici, geotecnici, idrogeologici secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988;
- 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.
- In questa classe rientra l'area di salvaguardia definita "zona di rispetto" di cui al D.G.R. n. 6/15137 del 1996, D. Lgs. 258/00 articolo 5 comma 5. Questa è definibile con diversi criteri:
 - geometrico;
 - idrogeologico;
 - temporale.

L'assenza di dati relativi alle sorgenti ha indotto l'impiego del criterio geometrico, pertanto in carta è possibile osservare l'estensione dell'area circolare con raggio di 200,00 m intorno alla sorgente. Per quest'area sono previste tutte le limitazioni indicate dalla normativa citata. Indagini ed interventi realizzati ad hoc potrebbero mettere in evidenza elementi in grado di ridurre e comunque meglio definire la perimetrazione di quest'area.

Per le aree di fondovalle soggette ad alluvionamento a causa di fenomeni risalienza della falda, gli interventi di ristrutturazione, di ampliamento, di sopralzo degli edifici a destinazione residenziale è subordinato al trasferimento ai piani superiori, in proporzione all'entità dell'intervento, dei locali d'abitazione già esistenti al piano terreno. Il progetto dovrà evidenziare che la destinazione d'uso dei locali a piano terra non implica la permanenza stabile di persone; tale limitazione dovrà risultare dal certificato di abitabilità o di agibilità.

Tali interventi sono comunque subordinati ad una dichiarazione del richiedente e del progettista con la quale attestino di essere a conoscenza dell'incombente del pericolo sull'immobile oggetto dell'intervento, di impiegare tecniche costruttive idonee ad ovviare e comunque a contenere tale rischio e di esimersi l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per i danni che dovessero verificarsi in conseguenza di predetti fenomeni.

Facendo particolare riferimento alla sottoclasse 3.b.2 si rende necessario:

- escludere la possibilità di realizzare volumi interrati limitando questi ultimi a seminterrati che non scendano sotto 1,50 m dal piano campagna originario;
- gli accessi o aperture ai seminterrati saranno collocati in direzione opposta alla possibile provenienza dell'esondazione fluviale o a quota superiore a quella della piena di riferimento centennale;
- per quanto possibile gli edifici dovranno essere realizzati in maniera che favoriscano il flusso di esondazione;
- gli accessi e le vie di fuga/uscita dagli edifici di qualsiasi natura saranno realizzati in maniera tale che non possano essere interessati direttamente da flussi di esondazione;
- nei piazzali esterni delle attività industriali/artigianali non si potranno depositare materiali e macchinari;
- eventuali bomboloni del gas/metano dovranno essere interrati;
- per quanto possibile saranno limitate al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate di piazzali e delle vie di accesso;
- per ogni opera o intervento, prendendo in considerazione le sezioni idrauliche di riferimento, si ritiene necessario effettuare valutazioni idrauliche per quantificare le quote delle possibili esondazioni con tempi di ritorno centenario e collocare sopra tali quote gli eccessi alle abitazioni;
- per ogni opera o intervento sia pubblico che privato si rende necessario escogitare soluzioni che favoriscano il libero deflusso di possibili esondazioni, l'assorbimento naturale del suolo, l'evacuazione di edifici sia residenziali che di lavoro.

Per le aree perimetrate ed indicate con la sigla "3.b.2. C", oltre a quanto indicato per la Classe di Fattibilità 3 vale quanto inserito nelle successive "Norme di Adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)" per la Fascia Fluviale C (articolo 9);

Per le aree perimetrate ed indicate con la sigla "3.b.2. B" oltre a quanto indicato per la Classe di Fattibilità 3 vale quanto inserito negli articoli successivi di Adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)" per la Fascia Fluviale B.

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni.

Questa classe comprende le zone nelle quali si registra un alto rischio geologico. Conseguentemente sono previste consistenti limitazioni alla modifica di destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio e nell'immediato intorno.

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Sono tuttavia consentiti gli interventi previsti dall'articolo 31 punti a, b, c, della L. 457/1978 e successive modifiche e integrazioni (interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente limitati a manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauri conservativi ed adeguamenti igienici, senza incremento del numero di abitazioni).

Anche per questo tipo di interventi dovrà comunque essere valutato e verificato l'impatto sull'ambiente.

Potranno essere realizzate opere pubbliche e di interesse pubblico a condizione che l'intervento non modifichi in senso peggiorativo gli equilibri idrogeologici esistenti. Ciò dovrà essere dimostrato con studi specifici da valutare puntualmente. In particolare, la loro realizzazione sarà subordinata alla realizzazione di indagini di dettaglio, alla progettazione degli interventi di bonifica o di sistemazione dei siti finalizzati alla protezione dell'opera e/o del territorio.

Tali interventi sono comunque subordinati ad una dichiarazione del richiedente e del progettista con la quale attestino di essere a conoscenza dell'incombente del pericolo di fenomeni di esondazione sull'immobile oggetto dell'intervento, di impiegare tecniche costruttive idonee ad ovviare e comunque a contenere tale rischio e di esimere l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per i danni che dovessero verificarsi in conseguenza di predetti fenomeni.

In questa classe rientra l'area di salvaguardia definita "zona di tutela assoluta" di cui al D.G.R. n. 6/15137 del 1996 e D. Lgs. 258/00 articolo 5 comma 4. Questa è definita per un raggio di 10,00 m intorno al pozzo o alla sorgente. Per quest'area sono previste tutte le limitazioni indicate dalla normativa citata, pertanto dovrà essere recintata, impermeabilizzata ed adibita esclusivamente alle opere di presa ed a costruzioni di servizio.

Per le aree perimetrate ed indicate con la sigla "4A" oltre a quanto indicato per la Classe di Fattibilità 4 vale quanto inserito nei successivi articoli in adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) per la Fascia Fluviale A;

- Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

Nella Fascia A sono vietate:

- le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti del D. Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 3, lettera. l);
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, lettera. m);
- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per un'ampiezza di almeno 10,00 m dal ciglio della sponda, al fine del mantenimento o del ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere;

Sono per contro consentiti:

- i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- Le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- I prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150,00 m³ annui;

- La realizzazione di accessi naturali alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- I depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- Il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- Il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- Il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'articolo 6, comma 1, lettera. m) del D. Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 e s.m.i.;
- L'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D. Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 e s.m.i. (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'articolo 31 dello stesso D. Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'articolo 6 del suddetto decreto legislativo;
- L'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
- Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.
- Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

- Fascia di esondazione (Fascia B)

Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

Nella Fascia B sono vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento di invaso in area idraulicamente equivalente;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 Febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 7, comma 3, lettera l);
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Nella fascia B sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'articolo 7:

- gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino, ai sensi e per gli effetti del successivo articolo 38 delle NTA del PAI, espresso anche sulla base di quanto previsto all'articolo 38 bis delle NTA del PAI;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente; l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'articolo 38 del D. Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni; il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quando esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo articolo 38 delle NTA del PAI, espresso anche sulla base di quanto previsto

all'articolo 38 bis delle NTA del PAI. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

Nella Fascia C, non sono ammessi gli interventi di seguito elencati:

- la realizzazione di piani interrati con qualsiasi destinazione d'uso che scendano, rispetto al piano campagna originario, sotto 1,50 m con accesso a quota inferiore del livello della piena catastrofica individuata dalla sezione di riferimento o dalla interpolazione di sezioni indicate nella Tavola di delimitazione delle fasce fluviali delle "Modifiche ed integrazioni al Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)";
- la realizzazione di piani abitabili a quota inferiore del livello della piena catastrofica individuata dalla sezione di riferimento o dalla interpolazione di sezioni indicate nella Tavola di delimitazione delle fasce fluviali delle "Modifiche ed integrazioni al Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)";
- la messa in opera di cisterne per carburanti, GPL, metano o prodotti assimilabili se non completamente interrate;
- la impermeabilizzazione di ampie superfici (parcheggi, piazzali ecc...) con asfalto, bitume, cemento ecc...;
- il deposito permanente, nei piazzali, di materiali e macchinari per la produzione fatto salvo per macchinari ed attrezzature

- Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono:

- le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;
- alle aree esterne ai centri edificati così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fascia A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;
- per centro edificato, ai fini dell'applicazione del presente articolo, si intende quello di cui all'articolo 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.
- Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i., senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
- Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:
 - opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
 - interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
 - interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
 - opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi dell'articolo 20 delle NTA del Piano.
- la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali è soggetta ai procedimenti di cui norme di attuazione del PAI.

- Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, il Piano rispetta espressamente i seguenti indirizzi:
- evitare nella Fascia A e contenere nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
- favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
- favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'articolo 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del PGT e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle L. 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio e dell'articolo 82 DPR 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

- Procedure per la rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio

I Comuni, anche riuniti in consorzio, in sede di formazione dei rispettivi PGT o dei Piani particolareggiati e degli altri strumenti urbanistici attuativi, anche mediante l'adozione di apposite varianti agli stessi, possono individuare comprensori di aree destinate all'edilizia residenziale, alle attività produttive e alla edificazione rurale, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti siti nei territori delle Fasce A e B. Negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. I valori dei terreni espropriati ai fini della rilocalizzazione sono calcolati sulla base delle vigenti leggi in materia di espropriazione per pubblica utilità. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili.

- Reti infrastrutturali sotterranee

Gli impianti tecnologici sotterranei comprendono le tubazioni delle fognature, del gas metano, dell'acquedotto, delle reti elettrica e di telecomunicazione (anche in fibre ottiche), della pubblica illuminazione e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

La profondità di installazione rispetto al piano di campagna dovrà essere tale da non compromettere gli usi attuali e previsti dagli atti di pianificazione comunale; in particolare non dovrà compromettere lo sviluppo degli apparati radicali di piante e non ostacolare il normale svolgimento delle pratiche agricole e di deflusso delle acque.

Allo scopo di coordinare gli scavi per interventi sulle reti infrastrutturali, la previsione di opere dovrà essere resa nota in anticipo ai vari enti competenti.

Le reti fognanti di nuova urbanizzazione e di adeguamento della rete esistente, nonché gli impianti domestici, dovranno prevedere la separazione delle acque nere e grigie da quelle meteoriche e, nelle aree ricadenti nei sub-sistemi ambientali, dovranno essere previste ed eseguite con metodologie e materiali che garantiscano la tenuta.

Smaltimento rifiuti solidi

Il comune, nel concepire i rifiuti solidi come risorsa e con l'obiettivo di ridurre al minimo il volume, si fa parte attiva nel promuovere la raccolta differenziata secondo gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

In particolare ai sensi dell'articolo 59 delle NTA del PTCP della Provincia di Brescia, fino all'approvazione dei piani regionale e provinciale dei rifiuti così come previsti dagli articoli 22 e 23 del D. Lgs. n. 22/1997, ai sensi del D. Lgs n. 36/2003 i siti idonei alla realizzazione di una discarica per rifiuti inerti non devono ricadere in:

- aree individuate dal piano di bacino, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lett. m) della L. 183/1989, come zone da assoggettare a speciali vincoli e prescrizioni in rapporto alle specifiche condizioni idrogeologiche;

- aree oggetto di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, così come definite dagli articoli 2 e 3 del DPR 357/1997, individuate quali siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e aree di collegamento ecologico funzionale; aree collocate nelle zone di rispetto di cui al comma 1 dell'articolo 21 del D. Lgs. 152/1999,
- aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;
- zone di protezione; territori sottoposti a tutela ai sensi Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".
- Per gli impianti di stoccaggio, recupero e smaltimento o i giacimenti controllati, ai sensi dell'articolo 12 del RR. n. 3 del 9 gennaio 1982, è prescritta una distanza minima dalle abitazioni non inferiore a 200,00 metri.
- Ai sensi dell'articolo 14 del medesimo regolamento il giacimento controllato è vietato:
 - su pendii potenzialmente franosi, nei laghi, negli stagni,
 - nei corsi d'acqua e nei fossati,
 - nelle aree umide,
 - nelle zone di inondazione ed esondazione di rivi, torrenti, fiumi e laghi; sulle rive dei laghi e dei fiumi per una fascia di 100,00 metri dal limite del demanio;
 - nella zona di rispetto dei punti di prelievo di acqua destinata prevalentemente ad uso potabile;
 - in tutte le zone dove lo scarico dei rifiuti viene espressamente vietato dalle leggi vigenti.

- Reticolo idrico minore di competenza comunale

- Fasce di rispetto

Sono individuate le seguenti fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle opere di regimazione delle acque del reticolo idrico minore aventi estensioni diverse in relazione al corso d'acqua:

- m. 10,00 per ogni lato dei corsi d'acqua a cielo aperto situati nella zona esterna alle aree urbane edificabili previste dal PGT (si veda la tavola relativa Tav. Unica). Le distanze dai corsi d'acqua devono intendersi misurate dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa.
- m. 4,00 per ogni lato dei corsi d'acqua a cielo aperto situati nelle aree urbane edificabili previste dal PGT (si veda la relativa tavola Tav. Unica). Le distanze dai corsi d'acqua devono intendersi misurate dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa.
- m. 0,50 per ogni lato dei corsi d'acqua coperti. Le distanze dai corsi d'acqua devono intendersi misurate dalla dimensione esterna in pianta del manufatto che costituisce il canale o dall'area indicata in mappa catastale.

- Attività vietate

Lungo i corsi d'acqua del reticolo idrico minore, ferme restando le disposizioni vigenti, senza regolare autorizzazione è vietata:

- la formazione di opere, con le quali si alteri in qualunque modo il libero deflusso delle acque;
- il danneggiamento, lo sradicamento e l'abbruciamento dei ceppi degli alberi, delle piantagioni e di ogni altra opera in legno secco o verde, che sostengono le ripe dei corsi d'acqua;
- la variazione ed alterazione ai ripari di difesa delle sponde dei corsi d'acqua e ad ogni altra sorta di manufatti ad essi attinenti;
- le piantagioni dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali;
- la costruzione di ponti, ponticelli, passerelle, di passaggi anche provvisori attraverso i canali ed altro sugli stessi corsi d'acqua e canali;
- l'estrazione di ciottoli, ghiaia, sabbia ed altre materie dai corsi d'acqua. Qualunque concessione di dette estrazioni può essere limitata o revocata ogni qualvolta venga riconosciuta dannosa al regime delle acque e agli interessi pubblici o privati.

Nelle fasce di rispetto del reticolo idrico minore, ferme restando le disposizioni vigenti, senza regolare autorizzazione è inoltre vietata:

- qualsiasi tipo di edificazione e qualunque tipo di fabbricato per il quale siano previste opere di fondazione (si precisa che le recinzioni in muratura con fondazioni sono assimilate ai fabbricati, mentre quelle semplicemente infisse nel terreno sono assimilate alle piantagioni – D.P.R. n°7663 del 08/04/1986);
- qualsiasi tipo di recinzione od interclusione alla fascia di rispetto;
- ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso, alle derivazioni del terreno;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno;

- le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringere la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
- qualunque manufatto, opera o piantagione che possa ostacolare l'uso cui sono destinate le fasce di rispetto.

- Attività soggette ad autorizzazione comunale

Lungo i corsi d'acqua e sulle sponde, ferme restando le disposizioni vigenti della normativa nazionale e regionale, potranno essere realizzate previa autorizzazione comunale le seguenti opere:

- gli attraversamenti aerei di linee telefoniche, teleferiche, ponti, canali, ecc.
- gli attraversamenti in sub-alveo di linee tecnologiche, elettriche, telefoniche, acquedotti, fognature, gasdotti, metanodotti, ecc.
- pali e sostegni di linee elettriche o telefoniche, ecc.
- le opere necessarie all'attraversamento del corso d'acqua come passerelle, ponticelli, ponti, guadi, ecc.
- sottopassaggi pedonali o carreggiabili;
- rampe di collegamento agli argini pedonali e carreggiabili;
- la formazione di presidi ed opere a difesa delle sponde;
- la formazione di nuove opere per la regimazione delle acque, per la derivazione e la captazione per approvvigionamento idrico;
- la ricostruzione, senza variazioni di posizione e forma, delle chiuse, delle derivazioni, di ponti, di ponti canali, di botti sotterranee e simili esistenti negli alvei;
- scarichi di fognature private per acque meteoriche;
- scolmatori di troppo pieno di acque fognarie;
- scarichi di acque industriali o provenienti da depuratori gestiti da enti pubblici;
- posa di cartelli pubblicitari o simili su pali o supporti di altro tipo;
- la copertura dei corsi d'acqua nei casi previsti dall'articolo 41 del D. Lgs. n. 152 del 11/05/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nelle fasce di rispetto del reticolo idrico minore, ferme restando le disposizioni vigenti della normativa nazionale e regionale, potranno essere inoltre realizzate previa autorizzazione comunale le seguenti opere:

- interventi di sistemazione a verde;
- percorsi pedonali e ciclabili;
- pali e sostegni di linee elettriche o telefoniche, ecc.
- linee aeree telefoniche, di teleferiche, ecc.
- posa di linee tecnologiche, elettriche, telefoniche, acquedotti, fognature, gasdotti, metanodotti, ecc.
- rampe di collegamento agli argini pedonali e carreggiabili;
- la formazione di presidi ed opere a difesa del corso d'acqua;
- la formazione di nuove opere per la regimazione delle acque in caso di piena;
- la manutenzione, senza variazioni di posizione forma, dei fabbricati e simili esistenti nelle fasce di rispetto;
- posa di cartelli pubblicitari o simili su pali o supporti di altro tipo;
- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno purchè finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rilascio idraulico.

- Corsi d'acqua coperti

Ai sensi dell'articolo 41 del D. Lgs n. 152 del 11/05/1999 e successive modificazioni ed integrazioni, è vietata la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità. La fascia di rispetto dei corsi d'acqua attualmente coperti è finalizzata a garantire la possibilità di accesso alle ispezioni e/o la possibilità di manutenzione tramite ispezioni poste a distanze adeguate.

Manufatti d'ispezione devono di norma essere previsti ad ogni confluenza di canalizzazione in un'altra, ad ogni variazione planimetrica tra due tronchi rettilinei, ad ogni variazione di livelletta ed in corrispondenza di ogni opera d'arte particolare. Il piano di scorrimento nei manufatti deve rispettare la linearità della livelletta della canalizzazione in uscita dai manufatti stessi. I manufatti di cui sopra devono avere dimensioni tali da considerare l'agevole accesso al personale addetto alle operazioni di manutenzione e controllo. Lungo le canalizzazioni, al fine di assicurare la possibilità di ispezione e manutenzione, devono disporsi manufatti a distanza mutua tale da permettere l'agevole intervento del personale addetto.

In ogni caso dovranno essere rispettate le indicazioni della Circolare Ministero LL.PP. - Servizio Tecnico Centrale - 7/01/1974 n. 11633 Istruzioni per la progettazione delle fognature e degli impianti di trattamento delle acque di rifiuto: "i pozzetti di ispezione non potranno distare tra loro più di 20,00 - 25,00

metri quando le sezioni non siano praticabili (altezza inferiore a 1.05 m); potranno disporsi a maggiore distanza, e comunque non superiore a 50,00 m per sezioni praticabili”.

Sono pertanto vietate nella fascia di rispetto tutte le opere che comportano impedimento alla possibilità di accesso alle ispezioni ed alla manutenzione e/o alla possibilità di ripristino o di realizzazione di nuove ispezioni.

- Variazioni di tracciato dei corsi d'acqua del reticolo idrico minore

Potranno essere autorizzati progetti di modifica dei tracciati dei corsi d'acqua finalizzati al miglioramento delle condizioni idrauliche ed ambientali.

Il progetto dovrà riguardare sia il corso d'acqua che la relativa nuova fascia di rispetto.

- Fabbricati esistenti nelle fasce di rispetto

Per i fabbricati esistenti all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore e principale sono ammessi, previa autorizzazione, interventi di manutenzione senza variazioni di posizione e forma.

E' sempre ammessa la demolizione senza ricostruzione.

Potranno essere autorizzati interventi che prevedano parziale demolizione con miglioramento delle condizioni idrauliche e di accesso per manutenzione. In ogni caso tali interventi non dovranno pregiudicare la possibilità futura di recupero dell'intera area della fascia di rispetto alle funzioni cui è deputata con priorità al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici.

Nel caso di fabbricati esistenti che, per cattiva o mancata manutenzione, costituissero rischio per il deflusso delle acque, l'Amministrazione provvederà a sollecitare i proprietari all'esecuzione delle opere necessarie a ridurre il rischio (non esclusa la demolizione) assegnando un tempo limite per l'esecuzione dei lavori.

In caso di inadempienza da parte dei proprietari l'Amministrazione potrà intervenire direttamente addebitando l'onere dell'intervento ai proprietari.

- Danni all'interno delle fasce di rispetto

Nessuno potrà chiedere all'Amministrazione comunale il risarcimento di danni a fabbricati, piantagioni od altro situati all'interno delle fasce di rispetto causati da esondazioni o da operazioni di manutenzione ordinaria o straordinaria ai corsi d'acqua se non per dolo od imperizia dell'impresa che, su ordine dell'Amministrazione comunale, ha effettuato l'intervento.

- Prescrizioni sulla progettazione ed esecuzione delle opere

Il progetto di ogni opera sul corso d'acqua del reticolo idrico minore ed all'interno della relativa fascia di rispetto dovrà essere corredato da uno studio idrologico-idraulico che verifichi le condizioni idrauliche di deflusso di piene con tempo di ritorno 100 anni.

Le nuove opere, particolarmente nelle zone esterne alle aree edificabili previste dal pre-vigente PRG, dovranno assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.

Gli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) con luce superiori a 6,00 m dovranno essere realizzati secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B", paragrafi 3 e 4 (approvata con delibera dell'autorità di Bacino n. 2/99).

E' facoltà del Comune richiedere l'applicazione, in tutto o in parte, di tale direttiva anche per i manufatti di dimensioni inferiori in relazione all'importanza del corso d'acqua.

Si dovrà verificare che le opere siano coerenti con l'assetto idraulico del corso d'acqua e non comportino alterazioni delle condizioni di rischio idraulico, siano compatibili con gli effetti indotti da possibili ostruzioni delle luci ad opera di corpi flottanti trasportati dalla piena ovvero di deposito anomalo di materiale derivante dal trasporto solido.

Per il dimensionamento delle opere ed in particolare dei ponti è necessario considerare, oltre alle dimensioni attuali dell'alveo, anche quelle eventuali di progetto, in modo tale che le opere, una volta realizzate, non siano di ostacolo a futuri interventi di sistemazione idraulica sul corso d'acqua, compresi gli ampliamenti delle dimensioni dell'alveo.

Le portate di piena dovranno essere valutate secondo le direttive idrologiche di Autorità di Bacino e Regione.

La quota di intradosso del ponte deve essere superiore a quella della sommità arginale.

La soluzione progettuale per il ponte e per i relativi rilevati di accesso deve garantire l'assenza di effetti negativi indotti sulle modalità di deflusso in piena; in particolare il profilo idrico di rigurgito eventualmente indotto dall'insieme delle opere di attraversamento deve essere compatibile con l'assetto difensivo

presente e non deve comportare un aumento delle condizioni di rischio idraulico per il territorio circostante.

Gli attraversamenti e i manufatti realizzati al di sotto dell'alveo dovranno essere posti a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dell'alveo, e dovranno comunque essere adeguatamente difesi dalla possibilità di danneggiamento per erosione dei corsi d'acqua.

- Sottopassi

Per il dimensionamento di tali opere è necessario considerare, oltre alle dimensioni attuali dell'alveo, anche quelle eventuali di progetto, in modo tale che le opere, una volta realizzate, non siano di ostacolo a futuri interventi di sistemazione idraulica sul corso d'acqua, compresi gli ampliamenti delle dimensioni dell'alveo.

In generale si dovranno evitare intersezioni di corsi d'acqua mediante sottopassi a sifone; nel caso di impossibilità tecnica di soluzioni alternative, la progettazione dovrà essere dettagliata, prevedere sistemi atti a ridurre il rischio di ostruzione e corredata di piano di manutenzione dell'opera.

- Imbocco corsi d'acqua intubati

Ai sensi dell'articolo 41 del D. Lgs. 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni, è vietata la copertura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità.

Per i corsi d'acqua coperti esistenti o nuovi, all'imboccatura dovranno essere realizzati sistemi atti a impedire o ridurre il rischio di ostruzione per deposito di materiale sedimentabile o flottante.

I sistemi tipo griglie filtranti ecc. dovranno essere dimensionati e posizionati in modo da non ridurre la sezione utile di deflusso (mediante allargamenti dell'alveo od altro) e di assicurare una facile manutenzione.

Il progetto dei sistemi di protezione da sedimenti ed ostruzioni dovrà essere corredata da piano di manutenzione.

- Argini

I nuovi argini che dovranno essere messi in opera, sia per la realizzazione delle casse di espansione, sia per il rifacimento e miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua, dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde e di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.

L'efficienza delle arginature dovrà essere garantita da un programma di manutenzione.

- Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)

Tutti gli interventi su corsi d'acqua inerenti pratiche irrigue, anche se non inseriti nel reticolo idrico minore, dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedono in ogni caso al ripristino della loro funzionalità laddove questa risulti essere stata compromessa.

6. I risultati delle eventuali prove geognostiche e geotecniche prescritte per le diverse classi di fattibilità, localizzate e georeferenziate sulla base cartografica del rilievo aerofotogrammetrico, dovranno essere allegati in un apposito elaborato al fine dell'integrazione della Banca Dati Geologica Comunale.
7. Nella fasce di transizione tra le varie classi (estensione di 50,00 m per lato), si dovranno considerare anche le indicazioni fornite per la classe dotata di caratteristiche più scadenti, oltre che degli altri vincoli presenti.

Sezione VI - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 43 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano

1. Lo studio geologico a corredo del PGT, di cui all'Art. 39, definisce il perimetro delle aree di protezione delle captazioni di acque sotterranee (pozzi, sorgenti e relativi serbatoi di accumulo) destinate al consumo umano: per tali aree si applicano le disposizioni contemplate dallo stesso studio medesimo nonché dal DPR 24 maggio 1988 n. 236, dal D. Lgs 258/2000 e dalla DGR 10 Aprile 2003 n. 7/12693.

2. Le aree di tutela assoluta delle sorgenti e dei bacini dell'acqua potabile sono rappresentate sulla cartografia da cerchi di raggio 10,00 m. Tali aree devono essere recintate ed impermeabilizzare; escludendo altresì attività di qualsiasi tipo.

Art. 41 - Tutela dei corsi d'acqua

1. I corsi d'acqua pubblici e/o di interesse pubblico, così come individuati dallo studio idrogeologico e nella definizione del reticolo idrico minore, sono soggetti alle specifiche tutele di cui all'Art. 39.
2. Lungo tutti i corsi d'acqua è istituita una fascia di rispetto della profondità di m 10,00 misurati lungo ciascuna riva dal ciglio di sponda, intesa quale «scarpata morfologica stabile» o dal piede esterno dell'argine. La misurazione deve essere effettuata in sito e riportata sulla cartografia di progetto e sulla base del rilievo aerofotogrammetrico.
3. Lungo i corsi d'acqua pubblici e loro pertinenze, iscritti negli elenchi di cui all'art. 1 del T.U. n. 1775/1933, sono vietate le attività indicate all'art. 96 del R.D. n. 523/1904 come di seguito precisato, salvo quanto disposto dall'Art. 39:
 - entro la fascia di m. 10,00 misurata come precisato al c. 2 è vietata:
 - la realizzazione di fabbricati, anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con muratura che si elevino oltre la quota del piano di campagna;
 - la realizzazione di scavi.
 - entro la fascia di m. 4 dai limiti come sopra definiti, è vietato:
 - realizzare piantagioni;
 - il sommolvimento di terreno;
4. A distanza di m. 4,00 dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, è ammessa la realizzazione di recinzioni asportabili costituite da pali e rete metallica.
5. Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del R.D. n. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale, ai fini idraulici. Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli articoli 97 e 98 del citato R.D. n. 523/1904.
6. Nella fascia di rispetto è vietata ogni nuova edificazione e/o l'ampliamento delle costruzioni esistenti e si applicano le disposizioni di cui all'articolo 96 del Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523. La SLP degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, in aggiunta all'eventuale ITE assegnato all'area, è trasferibile nelle aree edificabili adiacenti, ovvero in altre aree consolidate o di trasformazione AR e AT.
7. Il reticolo idrico minore, di cui alla Delibera della Giunta Regionale 25 gennaio 2002, n. 7/7868 e DGR del 1/08/2003 n. 7/13950, costituisce parte integrante e sostanziale del PGT per quanto attiene all'attività di Polizia Idraulica di cui al Capitolo II del "Regolamento reticolo idrico minore"; tali norme sono comunque prevalenti su eventuali contrastanti previsioni del PGT.

Art. 42 - Efficienza energetica degli edifici

1. Al fine di incentivare l'efficienza energetica degli edifici esistenti e di nuova edificazione, compresi negli ambiti consolidati (AC) di cui ai precedenti Articoli 17 e 19, si intendono recepite le disposizioni nazionali e regionali in materia, che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

TITOLO 4 - PIANO PAESAGGISTICO COMUNALE

Sezione I - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 43 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

Art. 44 - Aree ed elementi di tutela ambientale e paesaggistica

Art. 45 - Tutela degli elementi naturali, seminaturali antropici e del verde urbano

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

Art. 46 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi

Art. 47 - Illuminazione degli spazi aperti

SEZIONE III - NORME MORFOLOGICHE

Art. 48 - Specifica dei caratteri ambientali e morfologici degli interventi

TITOLO 4 - PIANO PAESAGGISTICO COMUNALE

Sezione I - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 43 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

1. Si intendono qui integralmente richiamate e trascritte le norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia, relativamente alle parti sovraordinate alle presenti.
2. La disciplina delle aree del territorio comunale comprese nell'ambito della ZPS IT IT2070303 della Valle del Grigna è demandata all'Ente di Gestione ed ai vigenti Programmi Pluriennali, che integrano gli atti del PGT.
3. Le norme di cui al presente Titolo 4, operano congiuntamente a quelle degli ambiti del territorio comunale definite dal PGT e segnatamente di quelle di cui al Titolo 3. In caso di contrasto tra norme prevalgono, in base al principio di specialità, quelle ambientali di cui al presente titolo.
4. Le aree qualificate di "valore paesaggistico e ambientale", sia in relazione alle specifiche determinazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sia per le specifiche caratteristiche riconoscibili alla scala locale, riferite agli ambiti AAS e ARA, a parchi e giardini, storici e contemporanei, ai boschi, agli impianti vegetali storici presenti, agli edifici di rilevanza storico - documentaria, sono campite nella cartografia del PR, oltre che nella Tavola NT 04 "Carta del paesaggio" allegata alle presenti Norme, le cui prescrizioni costituiscono parte integrante delle Schede di indirizzo progettuale del DP..

Art. 44 - Aree e componenti di tutela ambientale e paesaggistica

1. Il Piano delle Regole individua i beni costitutivi dell'identità del paesaggio locale (cfr. Tavola NT 04), la cui funzione contribuisce all'equilibrio ecologico e ambientale del territorio comunale.
2. Nella Tavola NT 04 "Carta del paesaggio", sono individuati gli ambiti di tutela definiti dal PGT, dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, oltre a quelli di rilevanza regionale (ZPS IT IT2070303). Per tali aree e componenti, si applicano le relative disposizioni normative.
3. La Tavola NT 04, riporta altresì gli elementi costitutivi del paesaggio locale, esistenti o individuati quali approfondimenti e dettagli alla scala locale nell'ambito del PGT. Per essi, sono stabilite le prescrizioni normative in conformità con le eventuali indicazioni delle normative sovraordinate di cui all'Art. 43, relativamente a: alberi isolati o di pregio; filari arborei; siepi campestri continue; siepi campestri discontinue; alberi sparsi sul limitare dei campi; incolto erbaceo in evoluzione; vegetazione di alte erbe igrofile; fontanili; specchi d'acqua; prati marcitori; rete irrigua; chiuse; terrazzamenti; edifici di interesse storico; impianti vegetali di interesse storico; strade principali; elettrodotti; antenne per telecomunicazioni; percorsi ciclabili esistenti e di progetto; luoghi di percezione paesaggistica.
4. Le prescrizioni e direttive per i Piani Attuativi e Programmi Integrati di Intervento contenute nelle Norme del Documento di Piano, costituiscono parte integrante delle presenti disposizioni in materia di tutela ambientale e paesaggistica e si intendono estese a tutti gli interventi che si relazionano con le aree di cui al presente Titolo 4.

Art. 45 - Tutela degli elementi naturali, seminaturali, antropici e del verde urbano

1. Relativamente alle componenti di seguito elencate oltre alle disposizioni del presente titolo, si applicano anche le prescrizioni contenute negli articoli delle presenti Norme, quali
 - Tutela paesaggistica - ambientale.
 - Tutela dei nuclei storici
 - Tutela e conservazione degli impianti vegetali.
 - Tutela idrogeologica e idrografica.
 - Tutela degli elementi antropici.
 - Infrastrutture tecnologiche.
2. I luoghi di percezione paesaggistica, inseriti nella carta del paesaggio e comunque presenti sul territorio, devono essere mantenuti liberi da qualunque impedimento visivo; ove si verificano necessità non

altrimenti risolvibili, ai progetti di intervento si applica la verifica di incidenza di cui all'Art. 46 ed il sito assume la sensibilità di classe 5.

3. Nel territorio comunale, lungo le strade comprese negli ambiti AAS e ARA di cui agli Articoli 33 e 34 o ad essi adiacenti, sono vietate nuove installazioni pubblicitarie, di qualunque foggia e dimensione, salvo quanto diversamente disposto dal Piano comunale degli impianti pubblicitari.
4. Per le componenti di cui al c. 3 dell'Art. 45 presenti nel territorio comunale, sono definite le seguenti direttive e prescrizioni:

a) Tutela degli elementi naturali

1. Per gli elementi costitutivi vegetali di cui all'Art. 44 c. 3, è richiesta la conservazione, anche attraverso la sostituzione degli esemplari vegetali, purché con esemplari di specie uguale od analoga per caratteristiche fisico morfologiche, ovvero sostituzione per le specie non autoctone; gli interventi sostitutivi non sono consentiti a causa di gravi patologie fitologiche da documentarsi in sede di richiesta di autorizzazione all'abbattimento, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.
2. In caso di abbattimento è comunque prescritta la sostituzione dell'esemplare abbattuto con un esemplare adulto di specie uguale o con portamento analogo.
3. Il Comune, ai sensi dell'Art. 43 c. 2bis della LR 12/2008 così come integrata dalla LR 4/2008 può prevedere degli incentivi economici per il completamento e la ricostruzione della trama dell'equipaggiamento vegetale del territorio, come precisato dal Piano dei Servizi.

b) Tutela del verde urbano

1. In generale gli interventi sugli edifici connotati dalla presenza di un giardino sono ammessi, anche con modifiche dello stesso, purché lo stato finale, conseguente al progetto, salvaguardi la tipologia originaria di casa con giardino.
2. Ogni richiesta di atto abilitativo, che comporti la trasformazione di aree inedificate deve essere corredata da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti, nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali superfici a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso.
3. Ogni albero di alto fusto abbattuto, deve essere sostituito, a meno che le caratteristiche del progetto e/o considerazioni tecniche agronomiche non comprovino la necessità di differenti soluzioni.
Con esclusione delle coltivazioni arboree produttive, il taglio di alberi non previsto nell'ambito dei progetti di cui sopra è vietato, se non per comprovate necessità, previo ottenimento di autorizzazione subordinata all'acquisizione di pareri qualificati in materia, e di ogni altra autorità competente.
4. Ai fini della difesa e dello sviluppo del patrimonio vegetale, alle proprietà interessate potranno essere prescritte particolari cautele per la manutenzione dei boschi e della vegetazione di ripa esistenti, per la costituzione o ricostituzione dei filari di alberi lungo le rive dei corsi d'acqua, per la sostituzione delle piante malate, per la realizzazione di fasce alberate lungo il perimetro dell'edificato in diretto rapporto visivo con ambiti di tutela paesaggistica e ambientale.

c) Tutela e inserimento paesaggistico degli elementi seminaturali e antropici

1. Per gli elementi costitutivi seminaturali di origine antropica è prescritta la conservazione.
Agli edifici e manufatti di interesse storico si applicano le disposizioni di cui agli articoli 11, 12, 13 e 14.
2. Per le chiuse esistenti lungo i canali irrigui, anche se non evidenziate nella Tav. NT 05 allegata, è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di conservarne l'efficienza funzionale.
3. Per i fontanili e per i prati marcitori sono ammessi esclusivamente interventi mirati alla conservazione delle peculiarità degli elementi.
4. Le visuali ed i luoghi della percezione paesaggistica devono essere mantenuti liberi secondo le direttive di cui all'Art. 45 c. 2.

5. Per i terrazzamenti esistenti, quali sistemazioni idraulico-agrarie delle pendici collinari e montane, che costituiscono parte integrante e caratterizzante del paesaggio rurale, con un ruolo fondamentale nella regimazione delle acque e nella prevenzione dei fenomeni erosivi e di dissesto idrogeologico, è prescritta la conservazione mediante interventi di manutenzione e ripristino con l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali, al fine di rispettare e conservare i caratteri percettivi e materiali dei terrazzamenti tipici del luogo.
6. I terrazzamenti di nuova formazione, anche se funzionali a sistemazioni pertinenziali dell'edificato, devono rispettare il tradizionale rapporto morfologico tra altezza del muro di contenimento e profondità del piano inclinato terrazzato di 1 a 3, ed essere realizzati, anche utilizzando tecnologie costruttive attuali per drenaggi e strutture portanti, rispettando i caratteri percettivi e materiali dei terrazzamenti tipici locali.
7. I muri di delimitazione dei fondi agricoli, degli orti, dei giardini, dei percorsi, di contenimento, costituiscono parte integrante e caratterizzante del paesaggio urbano e rurale. E' prescritta la conservazione dei manufatti, mediante interventi di manutenzione e ripristino con l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali, al fine di rispettare e conservare i caratteri percettivi e materiali dei terrazzamenti tipici del luogo. Gli eventuali interventi progetti modificativi dello stato dei luoghi, assumono la sensibilità di classe 5 di cui all'Art. 46.

d) Tutela della rete idrografica locale

1. Ogni richiesta di modificazione dei corsi d'acqua identificati nelle apposite tavole di piano deve essere motivata con un'esauriente documentazione che ne dimostri la necessità e l'utilità in coerenza con l'obiettivo della salvaguardia e del miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio, oltre che della tutela paesaggistica dei luoghi.
2. Entro una fascia minima di m. 10 dal limite della incisione morfologica della testa e lungo l'asta del fontanile o risorgive, almeno per il primo tratto di derivazione di m. 100,00, deve essere mantenuta la vegetazione spontanea, eventualmente deve essere sostituita con vegetazione autoctona; in questa fascia possono essere realizzati, fatte salve le competenze di altre pubbliche amministrazioni, esclusivamente percorsi pedonali nel rispetto delle caratteristiche ambientali dei siti.
L'ambito e le relative aree di rispetto, nelle quali è vietata ogni opera di trasformazione, sono definiti da una fascia di m. 50,00 misurati dall'orlo della testa.
3. Le sponde dei corsi d'acqua, appartenenti al reticolo idrico minore e principale identificati nella cartografia del PR, e la loro copertura vegetale, per l'area di rispetto della profondità identificata in cartografia, minima di m 5,00, potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione e ripristino dell'ambiente naturale (biotopo: zona umida con vegetazione autoctona igrofila).
L'alveo deve conservare le caratteristiche naturali, fatta salva l'esigenza di manufatti quali ponti, sifoni e simili connessa a problemi viabilistici o idraulici.
4. Le recinzioni lungo la delimitazione della fascia spondale sono consentite solamente con siepi di essenze autoctone (es. carpino, salice, sorbo, ecc.).
5. Per la realizzazione di eventuali manufatti di attraversamento ciclo-pedonale dei corsi d'acqua si deve privilegiare l'uso di strutture leggere e materiali non cementizi.
6. Tutti gli interventi ammessi dalle norme di zona in aree non direttamente prospicienti i corsi d'acqua, ma rientranti negli ambiti assoggettati a vincolo ambientale, devono essere progettati e realizzati in aderenza ai contenuti dei punti precedenti in particolare per quanto riguarda la sistemazione degli spazi aperti di pertinenza.

e) Spazi di relazione

1. Il PR attribuisce valenza paesaggistica alla rete degli spazi di relazione, costituita da strade, percorsi, ecc., promuovendo azioni rivolte alla riqualificazione degli stessi in relazione alle articolate esigenze d'uso da parte sia dell'utenza debole e sia dei veicoli.
Sono fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione, nonché dell'eventuale Piano Generale del Traffico Urbano.
2. Gli spazi di relazione sono riferiti alle seguenti specificità:

- a) Tracciati di fondazione; costituiscono l'impianto storico intorno al quale si sono addensati i nuclei originari di Esine, Campassi, Librini, Plemo, Sacca e Toroselle e della rete dei percorsi di connessione del sistema insediativo locale con il territorio antropizzato:
- gli interventi sugli spazi pubblici devono essere riferiti ad un progetto coordinato, relativo a tutti gli aspetti concorrenti alla definizione dello spazi pubblico (pavimentazioni, piantumazioni, arredi, decori, accessori, illuminazione), finalizzato al recupero, alla valorizzazione e alla eventuale integrazione dei caratteri storici e dei valori di impianto urbano riconoscibili. Allo scopo devono impiegarsi preferibilmente materiali lapidei trattati con tecniche tradizionali, eliminando i dislivelli tra zona pedonale e corsie veicolari, recuperando selciati o sistemazioni storiche delle pavimentazioni e rialzando il piano stradale nei punti di intersezione con i tracciati trasversali.
 - gli interventi di innovazione e gli arredi dovranno evitare il falso storico per rendersi riconoscibili secondo il principio del restauro scientifico.
- b) Tracciati dell'impianto principale; rientrano in questa categoria i tracciati costitutivi della rete di stradale di formazione novecentesca, corrispondente alla viabilità primaria locale:
- l'assetto deve riferirsi, compatibilmente con la sezione disponibile, alla tipologia del viale (corsie veicolari, filari alberati laterali, percorsi e attraversamenti pedonali protetti) al fine di renderla riconoscibile e utile all'orientamento negli spostamenti.
 - le piantumazioni a filare faranno riferimento all'elenco di essenze di cui all'allegato C).
 - i marciapiedi e le aree ciclabili dovranno, di norma, essere separate e protette dal traffico veicolare.
 - l'illuminazione pubblica dovrà garantire il livello di intensità per gli spazi pedonali, come definito dal Piano Illuminazione Comunale
- c) Tracciati residenziali; costituiscono il tessuto connettivo interno agli abitati per l'accesso alle abitazioni:
- gli interventi sono rivolti all'integrazione degli spazi disponibili, destinandoli preferibilmente alla mobilità pedonale e ciclabile, anche se in situazione di promiscuità con il traffico veicolare locale e con la sosta.
 - le pavimentazioni dovranno evidenziare il carattere particolare di questi spazi, inserendo, ove possibile, alberature a filare e a macchia, anche in relazione alla definizione di "strade residenziali".
- d) Percorsi di collegamento extraurbano e delle grandi attrezzature collettive; sono i tracciati della viabilità extraurbana, lungo la quale si sono insediate le attività produttive e commerciali:
- gli interventi devono qualificare gli spazi esterni alla sede stradale mediante attrezzature a verde alberato, illuminazione differenziata per gli spazi ciclo-pedonali.
- e) Percorsi ciclabili e/o-pedonali; costituisce la rete di percorsi nel territorio comunale, diversa da quella di cui al punto f), destinate all'utilizzo giornaliero per gli spostamenti casa-scuola, casa-lavoro, casa-servizi e nel tempo libero.
- La sezione dei percorsi e la pavimentazione deve rispondere ai requisiti stabiliti dalle vigenti norme oltre che dal manuale regionale.
 - Le intersezione con le strade veicolari, dovranno essere adeguatamente segnalate e illuminate.
- f) Percorsi di fruizione ambientale: è la rete dei percorsi pedonali e ciclabili che assicura l'accessibilità agli ambiti di interesse paesistico e ambientale.
- la pavimentazione sarà realizzata secondo la tecnica tradizionale delle strade bianche o mediante il consolidamento delle terre in sito, nel rispetto dei caratteri ambientali; dovranno essere gli itinerari devono essere segnalati, anche con informazioni didattiche circa i caratteri ambientali, storici, vegetazionali dei luoghi, i punti di osservazione di rilevanza paesaggistica, ecc.

g) Insediamenti rurali isolati

1. Per tutti gli insediamenti rurali esistenti nel territorio comunale, comprendenti strutture edilizie, manufatti ed elementi architettonici di valenza e interesse storico o documentario, anche se non specificamente individuati nella cartografia del PR, gli eventuali interventi di tipo edilizio devono essere finalizzati secondo i criteri e le modalità di cui all'Art. 11. A tale scopo devono essere documentate le caratteristiche storiche degli edifici e manufatti.

f) Tessuti di interesse storico - ambientale

1. Comprende i nuclei storici NS e ES, composti da isolati, singoli edifici, spazi aperti, cortili, giardini; i resti delle fortificazioni di interesse storico denominati Rocca Novella e Rocca Vecchia, gli edifici e le corti di origine rurale.
2. Obiettivo prevalente è quello della "Trasmissione della memoria storica e dei valori ambientali - documentari", da perseguire mediante la valorizzazione attiva degli edifici e dei tessuti storici finalizzata alla trasmissione dei valori storici, ambientali e documentari, specifici dei beni individuati nel loro rapporto d'interazione con il contesto.

Gli interventi sono orientati al recupero del patrimonio edilizio ed urbano dei nuclei storici nel loro impianto urbanistico e edilizio. Le prescrizioni si estendono ai corpi di fabbrica immediatamente fronteggianti i tracciati stradali e gli spazi pubblici facenti parte dell'ambito di riferimento.

a. Prescrizioni per gli edifici:

- conservazione e recupero degli edifici, dei manufatti e degli elementi di valore storico monumentale e della memoria storica condivisa, con riguardo alla tipologia edilizia e strutturale, agli elementi decorativi, sia nei materiali, sia nelle tecniche costruttive.
- mantenimento delle altezze esistenti eliminando superfetazioni o annessi di recente formazione incongrui.
- rispetto delle linee d'edificazione esistenti, degli allineamenti stradali esistenti.
- conservazione e valorizzazione del profilo urbano, con divieto d'edificazioni pregiudizievoli per forma, altezza e volumi anche quando non computabili nella SLP e per tipologia delle coperture
- ricollocazione di volumi accessori esistenti all'interni delle corti lungo i perimetri esterni e l'uso degli spazi interni per la realizzazione di spazi pertinenziali.
- nel caso d'interventi di ristrutturazione, completamento o nuova edificazione, le tipologie debbono rispettare il tradizionale rapporto con il terreno e gli allineamenti planimetrici e altimetrici, utilizzando materiali e tecnologie compatibili con il contesto.
Non è ammessa la realizzazione di edifici su pilotis o con arretramenti di facciata.
- le aperture, le vetrine ed i rapporti vuoto/pieno dei prospetti debbono rispettare i ritmi e le proporzioni tradizionali.
- la realizzazione di balconi emergenti dal profilo delle facciate verso gli spazi pubblici non è coerente con gli obiettivi prevalenti dell'ambito.
- le altezze non possono superare quelle dell'intorno e non possono comportare interventi incompatibili con il profilo e l'interruzione di coni visuali significativi;
- le coperture debbono essere a falda, con geometrie e tecniche costruttive tradizionali;
- conservazione dei passaggi pedonali esistenti, favorendo il recupero all'uso collettivo delle corti, con divieto di divisione di parchi, giardini e di corti interne con recinzioni di qualunque foggia e materiale.
- ripristino di passaggi e percorsi pedonali di uso pubblico, l'autorizzazione dei singoli interventi edilizi è subordinata, alla sottoscrizione da parte dei Proprietari o loro aventi causa di un atto d'obbligo unilaterale per la cessione, in uso o in proprietà, al Comune, delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi di ripristino, costituenti opere di urbanizzazione primaria.
- obbligo, in concomitanza di interventi edilizi, di recupero architettonico dei frontespizi ciechi nel rispetto di quanto previsto dal codice civile.
- divieto di realizzare nuovi accessi ad autorimesse private direttamente aperti sullo spazio pubblico.

b. Prescrizioni per gli spazi aperti e di relazione:

- gli interventi sugli spazi di relazione, pubblici e privati, devono perseguire l'obiettivo della ricomposizione di un contesto coerente con i caratteri storico - documentari d'ambito, rivolto alla riqualificazione dei tracciati storici di fondazione, mediante la conservazione dei materiali tradizionali e, ove necessario, il rinnovo degli stessi e del verde storicamente costituito.
- gli interventi di innovazione e gli arredi dovranno, in linea di principio, evitare il falso storico per rendersi riconoscibili secondo il principio del restauro scientifico.
- I parchi, i giardini e gli spazi aperti, di interesse ambientale sono soggetti ad opere di riqualificazione del patrimonio arboreo. In tali aree è fatto obbligo del mantenimento di tutte le alberature autoctone o comunque tradizionali esistenti e della manutenzione e riqualificazione del verde in generale; è consentita la realizzazione di pergolati, gazebo, chioschi, serre e simili nel rispetto dei caratteri originari dell'area.
In tali ambiti la manutenzione e la riqualificazione del verde deve essere finalizzata al ripristino

dei caratteri originari ove questi risultino documentati o comunque realizzabili; è prescritto in ogni caso l'utilizzo di essenze autoctone o tradizionali dell'impianto originario. Non sono ammesse recinzioni di alcun tipo.

3. Per le parti dell'edificato, adiacenti all'impianto urbanistico originario dei nuclei, modificato in epoche successive, ma ancora leggibile, obiettivo prevalente è il "recupero dell'identità dei luoghi", da perseguire mediante il recupero della riconoscibilità dei luoghi identificati dai toponimi locali, mediante la riqualificazione e il recupero dell'impianto originario e dei caratteri tipologici costitutivi, nel rispetto dei residui valori formali storicamente documentabili.

a. Prescrizioni per gli edifici:

- obiettivo principale è costituito dal recupero degli edifici, finalizzato alla ricomposizione dei tessuti e delle corti, favorendo l'eliminazione di accessori e edifici di scarso valore occupanti le parti centrali delle pertinenze,
- attrezzature pubbliche, funzioni commerciali debbono avere, preferibilmente, accesso e affaccio all'interno della corte se presente.
- rispetto delle linee di edificazione esistenti, degli allineamenti stradali esistenti, dei distacchi in atto da altri fabbricati e delle distanze dai confini esistenti.
- conservazione e valorizzazione, con divieto di edificazioni pregiudizievoli per forma, altezza e volumi anche quando non computabili nella SLP e per tipologia delle coperture.
- ricollocazione di volumi accessori esistenti all'interno delle corti lungo i perimetri esterni e l'uso degli spazi interni per la realizzazione di spazi pertinenziali compatibili con le finalità d'ambito.
- nel caso di interventi di ristrutturazione, completamento o nuova edificazione, le tipologie debbono rispettare il tradizionale rapporto con il terreno e gli allineamenti planimetrici e altimetrici, i materiali e le tecnologie compatibili con il contesto;
- divieto di realizzare edifici su pilotis o arretramenti del filo di facciata.
- la realizzazione di balconi emergenti dal profilo delle facciate verso gli spazi pubblici non è coerente con gli obiettivi prevalenti dell'ambito.
- divieto di superare l'altezza massima degli edifici componenti il medesimo isolato o complesso edilizio, adeguandosi, ove possibile, all'altezza della cortina sul lato opposto della strada.
- divieto di interventi incompatibili con il profilo e causanti l'interruzione di coni visuali significativi.
- conservazione dei passaggi pedonali esistenti, favorendo il recupero delle corti; divieto di divisione degli spazi interni delle corti con recinzioni di qualunque foggia e materiale.
- obbligo, in concomitanza di interventi edilizi, di recupero architettonico dei frontespizi ciechi nel rispetto di quanto previsto dal codice civile.
- divieto di realizzare nuovi accessi ad autorimesse private direttamente aperti sullo spazio pubblico.

b. Prescrizioni per gli spazi aperti e di relazione:

- perseguimento dell'obiettivo del recupero e della ricomposizione del tessuto connettivo integrato con la rete dei percorsi.
- eventuali spazi destinati a parcheggio debbono essere possibilmente defilati alla vista rispetto agli spazi pubblici, con muri, alberature, ecc.
- eventuali nuovi spazi aperti, pubblici e privati, debbono armonicamente inserirsi nel reticolo esistente, senza creare smagliature, sventramenti o rotture incompatibili con lo stesso.
- negli interventi sugli spazi pubblici e privati debbono essere utilizzati materiali compatibili con la tradizione storica e materica locale, eliminando superfetazioni e finiture incompatibili con il contesto, nonché, ove possibile, salvaguardando e recuperando le pavimentazioni di tipo tradizionale esistenti che caratterizzano l'ambiente (acciottolati, selciati, lastricati, ecc.).
- le piantumazioni debbono essere coerenti con i valori storici e monumentali, sia per sesto di impianto, sia per essenze.

h) Corridoi ecologici

1. I corridoi ecologici, costituiscono parte integrante della rete ecologica provinciale, che in Esine coincidono con gli "ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa" (BS12), finalizzati a preservare la residuale continuità territoriale al fine di collegare ambienti naturali diversi, agevolando lo spostamento della fauna e quindi salvaguardando la biodiversità.
2. In relazione alla limitata dimensione spaziale dei corridoi preservabili nel territorio di Esine, non sono ammessi interventi che possano interferire con gli stessi e/o ridurre la larghezza. Nei punti critici, ove sono presenti attrezzature e edificazioni, la larghezza minima da assicurare al corridoio è di 100,00 m.

i) Interventi in progetto

1. Gli interventi in progetto, evidenziati dalla "Carta del paesaggio", sono finalizzati alla qualificazione paesistico - ambientale del territorio, mediante l'ambientazione e mitigazione degli impatti derivanti da infrastrutture esistenti e da nuove urbanizzazioni (alberature, filtri ambientali, bonifica e riqualificazione, salvaguardia dei nuclei, ecc.). Per tali interventi, devono essere impiegate le essenze contenute nell'elenco di cui all'allegato C.

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

Art. 46 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi

1. La carta delle "classi di sensibilità paesaggistica" dei luoghi del territorio comunale, costituisce parte integrante del PR, definisce la classificazione dei livelli di sensibilità/vulnerabilità paesaggistica del territorio comunale, quale sintesi del percorso di lettura e valutazione del paesaggio ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR. 12/05.
2. Ai sensi del c. 1, l'intero territorio comunale è articolato nelle seguenti categorie di sensibilità paesaggistica:
 - 1 = Sensibilità paesaggistica molto bassa (ambiti produttivi)
 - 2 = Sensibilità paesaggistica bassa (aree costitutive dell'edificato recente)
 - 3 = Sensibilità paesaggistica media (aree libere ed edificate poste a contatto con categorie superiori)
 - 4 = Sensibilità paesaggistica elevata (aree del tessuto urbano caratterizzate dalla presenza di diffusi valori paesistico - ambientali e aree edificate poste a contatto con categorie superiori)
 - 5 = Sensibilità paesaggistica molto elevata (aree caratterizzate da emergenze naturalistiche e paesistiche, edifici rurali, edifici storico - testimoniali, ecc.)
3. La classificazione di cui al c. 2 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito. Tale classificazione non esime il progettista da rilevare e specificare un eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito il progetto.
4. I progetti di opere da realizzare in ambiti non soggetti alle disposizioni del D. Lgs 42/2004, devono essere oggetto di valutazione paesaggistica in relazione alla diversificata sensibilità dei luoghi, definita dalla carta di cui al c. 1, che costituisce il livello minimo di sensibilità.
I criteri da applicare sono quelli di cui alla DGR. 8 novembre 2002 n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", nonché gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio del PTCP della Provincia di Brescia, oltre alle presenti norme.
5. Qualora, in sede di verifica dell'incidenza ambientale del progetto, si evincano specifiche peculiarità del sito oggetto di intervento (visuali, edifici di valore storico testimoniale o altro), è prescritto l'inserimento in una categoria di maggiore sensibilità.

Non sono soggetti all'esame paesistico dei progetti relativi a interventi ricadenti nella seguenti classi di sensibilità:

- 1 = Sensibilità paesaggistica molto bassa (ambiti produttivi).
- 2 = Sensibilità paesaggistica bassa (aree costitutive dell'edificato recente)

Art. 47 - Illuminazione degli spazi aperti

1. Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione notturna della volta celeste l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso; in tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di impianti pubblicitari luminosi e di segnalazioni luminose non necessarie alla circolazione stradale ed alla sicurezza.
2. Le nuove installazioni dovranno essere conformi alle LR. 17/2000 e LR. 38/2004, nonché alle deliberazioni della Giunta Regionale applicative delle leggi richiamate e potranno essere installate se in attuazione del Piano di illuminazione Comunale.

SEZIONE II - NORME MORFOLOGICHE

Art. 48 - Specifica dei caratteri ambientali morfologici degli interventi

SEZIONE II - NORME MORFOLOGICHE

Art. 48 - Specifica dei caratteri ambientali e morfologici degli interventi

Gli interventi edilizi debbono essere attuati nel rispetto dei caratteri ambientali, morfologici e architettonici presenti o riconoscibili e delle finalità, criteri e specifiche di cui al presente articolo.

A tale scopo, gli interventi negli ambiti NS, cui al precedente Art. 14, costituiti da aree, complessi edilizi, singoli edifici, percorsi ecc., corrispondenti ad "ambienti urbani" variamente caratterizzati in relazione all'impianto urbanistico, al carattere ed alle specifiche valenze storiche, ambientali e documentarie, devono uniformarsi agli "indirizzi d'intervento", aventi valenza di indirizzo e rispettare gli "interventi vietati" aventi carattere prescrittivo.

Specifica dei caratteri morfologici e ambientali		Ambiti	Note
		NS	
A. Strutture	A/1 Strutture di elevazione - murature portanti <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione e nuovi interventi con materiali tradizionali o loro sostituzione con materiali identici se a vista; conservazione elementi caratteristici. Conservazione misure, modulazioni, proporzioni e tecniche costruttive. <u>Interventi vietati:</u> rinforzi visibili estranei alla struttura esistente e originaria.		Nel caso le strutture originarie non siano in vista sono consentite soluzioni progettuali originali
	A/2 Pilastrì, archi, colonne <u>Indirizzi di intervento:</u> utilizzo materiali esistenti o sostituzione con materiali identici se a vista e conservazione elementi caratteristici; conservazione misure, proporzioni, modulazioni e tecniche costruttive. <u>Interventi vietati:</u> archi o colonne d'imitazione stilistica comunque estranee al contesto locale, non motivati anche dal punto di vista statico.		Vedere punto A/1
	A/3 Scale esterne esistenti <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione dei manufatti esistenti qualora caratterizzino la tipologia edilizia; sostituzione con strutture interne qualora l'edificio superi i due piani fuori terra <u>Interventi vietati:</u> sostituzione con strutture non aderenti per tipologia e materiali, ai caratteri dell'edificio.		Realizzazione di corpi scala chiusi e coperti esterni qualora la dimensione dell'edificio non consenta il rispetto dell'indirizzo di intervento, comunque con soluzioni progettuali aderenti al carattere dell'edificio e prevalenti del contesto urbano.
	A/3.1 Scale di nuova formazione <u>Indirizzi di intervento:</u> i corpi scala devono essere inseriti funzionalmente e con sensibilità compositiva nell'edificio. <u>Interventi vietati:</u> corpi scala aperti interni e esterni alla sagoma dell'edificio; scale esterne di accesso ai sottotetti		I corpi scala aperti si configurano quando una o più pareti del vano non sono chiuse da superfici opache o trasparenti.
B. Coperture	B/1 Forma e pendenza <u>Indirizzi di intervento:</u> a falda nel rispetto della pendenza tradizionale. <u>Interventi vietati:</u> tetti con sfalsamento delle falde o con falde discontinue. Copertura con pensiline e tettucci delle scale esterne esistenti.		La modifica dell'assetto delle falde, in adeguamento agli edifici adiacenti, è ammesso purchè siano ricomposti i caratteri edilizio-architettonici e le proporzioni geometriche di facciata in rapporto al contesto. Le modifiche non debbono configurarsi quali aggiunte morfologicamente estranee ai caratteri originari o specifici dell'edificio.
	B/2 Pensiline <u>Indirizzi di intervento:</u> forme semplici e leggere integrate nella composizione dell'edificio anche nell'utilizzo dei materiali (lamiera verniciata, ossidata, leghe, rame etc.). <u>Interventi vietati:</u> gronda riportata con struttura di legno, manto di cotto o di materiali del tipo ondulati trasparenti e traslucidi; soluzioni d'imitazione stilistica. Copertura con pensiline e tettucci delle scale esterne.		Le pensiline sono ammesse esclusivamente per la copertura delle porte di ingresso. Non sono ammesse a copertura aperture diverse dalla porta di ingresso.
	B/3 Materiali <u>Indirizzi di intervento:</u> coppi lombardi e marsigliesi di cotto, rame, lega zinco-rame titanio. <u>Interventi vietati:</u> lastre di materiale plastico, fibrocemento; copertura con materiali misti ed ogni altro materiale non aderente all'indirizzo di intervento.		

	<p>B/4 Lucernari <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti basculanti installati a filo della falda del tetto. <u>Interventi vietati:</u> lastre ondulate traslucide o trasparenti.</p>		
	<p>B/5 Abbaini <u>Indirizzi di intervento:</u> manufatti del tipo tradizionale se preesistenti. <u>Interventi vietati:</u> manufatti estranei alla tradizione locale.</p>		
	<p>B/6 Camini <u>Indirizzi di intervento:</u> tipologia tradizionale in muratura di mattoni pieni a vista o intonacata, cotto. <u>Interventi vietati:</u> prefabbricati di cemento o acciaio a vista.</p>		
	<p>B/7 Canali, pluviali e lattoneria <u>Indirizzi di intervento:</u> In lamiera di ferro, rame, lega zinco-rame-titanio; canali a sezione curva. <u>Interventi vietati:</u> in PVC, in acciaio inox, in scatolato a sezione quadrata o diversa dalla consentita se a vista.</p>		
	<p>B/8 Gronde e cornicioni <u>Indirizzi di intervento:</u> forma e materiali tradizionali. Uniformarsi agli edifici contigui, se coerenti. <u>Interventi vietati:</u> modifica degli sporti esistenti rispetto agli allineamenti prevalenti. Apertura di finestre sottogronda, funzionali al recupero di sottotetti ai fini abitativi</p>		
C. Finiture esterne	<p>C/1 Edifici in genere <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione e ripristino delle finiture tradizionali degli elementi decorativi originari (modanature, fasce marcapiano, capitelli, spalle etc.); intonaco civile colorato in pasta o rustico a grana fine tinteggiato nei colori tradizionali; mattoni di argilla locale o simile a vista. Omogeneità di colori e finiture per unità edilizie definite. <u>Interventi vietati:</u> intonaci strollati, plastici e simili. Rivestimenti di pietra tipo "opus incertum"; Pietre isolate su pareti intonacate, se non originarie; piastrelle di pietra a spacco; Ceramica, grès, Klinker, marmo lucidato; Tinteggiature imitative di materiali (mattoni, pietra, legno).</p>		Coloritura policroma per le facciate lavorate con lesene, fasce marcapiani, pilastri etc.), monocromatica per su-perfici senza elementi in rilievo. Sono ammesse decorazioni e modanature se preesi-stenti.
	<p>C/2 Zoccolature <u>Indirizzi di intervento:</u> lastre intere di pietra non lucida, il cui uso appartiene alla tradizione locale, cemento martellinato, intonaco strollato. <u>Interventi vietati:</u> pietra squadrata in genere "opus incertum", ceramica, grès, modalità, marmo lucido.</p>		La zoccolatura deve essere omogenea per unità edilizie definite anche se appartenenti a diverse proprietà. Le lastre della zoccolatura devono essere rettangolari con altezza di cm. 60. Non sono ammesse soluzioni diverse (es. lastre orizzontali posate a cassero).
D. Serramenti	<p>D/1 Finestre <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti di legno o metallo verniciati. Persiane di legno trattate come sopra. <u>Interventi vietati:</u> Avvolgibili in qualunque materiale nel caso di installazione successiva alla data di realizzazione dell'edificio. Serramenti "all'inglese". Persiane metalliche.</p>		
	<p>D/2 Porte e ingressi <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti di legno o ferro, a battente o a libro con finitura naturale, trattati con impregnante o verniciati. <u>Interventi vietati:</u> serramenti tamburati e pannellati di alluminio con qualunque finitura.</p>		
	<p>D/3 Vettrine <u>Indirizzi di intervento:</u> ripristino serramenti di foggia originaria; serramenti di legno o metallici verniciati; serramenti di legno o metallici verniciati, preferibilmente incassati nella muratura. <u>Interventi vietati:</u> forme non ortogonali, finte colonne e capitelli.</p>		
	<p>D/4 Cornici e davanzali <u>Indirizzi di intervento:</u> ripristino e nuovi interventi secondo modalità tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> sfondati con cornici e cassonetti metallici.</p>		
E. Balconi e solai	<p>E/1 Balconi e ballatoi <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione di strutture tradizionali; parapetti in ferro di forma semplice o in legno nel caso di sostituzione se preesistenti. <u>Interventi vietati:</u> forme non tradizionali.</p>		

	<p>E/2 Solai <u>Indirizzi di intervento:</u> mantenimento di quelli tradizionali a vista con eventuale consolidamento anche con tecnologie attuali o sostituzione con materiali tradizionali. Nuovi interventi con materiali tradizionali. Conservazione misure, modulazioni, proporzioni. <u>Interventi vietati:</u> volte e travi finte o applicate a solai di struttura diversa.</p>		
F. Inferriate	<p>F. Inferriate <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione delle preesistenti in ferro e realizzazione ex novo di forma lineare, verniciatura nei colori tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> forme non tradizionali, esclusi gli elementi in ferro battuto; grigliati, alluminio, acciaio inox.</p>		
G. Opere esterne	<p>G/1 Recinzioni e cancelli <u>Indirizzi di intervento:</u> mantenimento e nuova realizzazione di manufatti di muratura piena con copertina di tipo tradizionale; in ferro con disegno semplice e verniciatura nei colori tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> manufatti prefabbricati di cls, murature con rivestimento di ceramica, cotto ecc.; recinzioni di tipo industriale di grigliato d'acciaio; acciaio inox e PVC.</p>		Conservazione e risanamento dei muri e recinzioni che costituiscono, anche autonomamente, componente storico - ambientale dell'unità edilizia
	<p>G/1.1 Recinzioni e cancelli per edifici produttivi <u>Indirizzi di intervento:</u> recinzioni di tipo industriale di grigliato d'acciaio; siepi sempreverdi e non; <u>Interventi vietati:</u> manufatti prefabbricati di cls, acciaio inox e PVC.</p>		
	<p>G/2 Pavimentazioni esterne <u>Indirizzi di intervento:</u> acciottolato se preesistente o pietra tradizionale dei luoghi; autobloccanti, quadrotti di cls. <u>Interventi vietati:</u> ceramica, gres, battuto di cls, pietra a spacco posata ad opus incertum.</p>		
	<p>G/3 Illuminazione <u>Indirizzi di intervento:</u> sistemi coordinati su palo o a muro aderenti alle caratteristiche dei luoghi, privilegiando comunque la funzione illuminante rispetto all'oggetto -supporto-. <u>Interventi vietati:</u> pali e corpi illuminanti di foggia finto antica,</p>		
	<p>G/4 Tende parasole <u>Indirizzi di intervento:</u> di forma regolare e contenute nella luce della vetrina, di colore neutro omogeneo per l'intero edificio. <u>Interventi vietati:</u> forme a palloncino o a mantice; colori sgargianti.</p>		
	<p>G/5 Insegne <u>Indirizzi di intervento:</u> insegne contenute nella luce della vetrina e a filo esterno di facciata (superficie non superiore a m² 1,5), piantumazione indiretta. <u>Interventi vietati:</u> insegne luminose di tipo scatolato; insegne continue su facciate colleganti più vetrine, luminose, a bandiera. Illuminazione di insegne e vetrine con proiettori a braccio.</p>		Sono ammesse soluzioni specifiche diverse da quanto prescritto, purchè funzionalmente e tipologicamente motivate nelle proporzioni, nel contesto dell'intervento. Ammessi proiettori a parete.
	<p>G/6 Giardini, spazi aperti, cortili <u>Indirizzi di intervento:</u> chioschi, porticati, verande, pergolati con strutture in legno o metallo nei colori di norma. piantumazione con essenze autoctone (es. acero, tiglio, quercia, carpino, ecc.). <u>Interventi vietati:</u> chioschi, porticati, pergolati di foggia "finto antica". Elementi figurativi non appartenenti alla tradizione locale sia per soggetti rappresentati che per materiali. piantumazione con essenze esotiche e comunque non tradizionali della zona.</p>		
H. Ricovero auto	<p>H/1 Autorimesse <u>Indirizzi di intervento:</u> autorimesse sotterranee; posti auto di superficie; impianti meccanici di movimentazione dei veicoli collocati all'interno degli edifici o esterni, ma scoperti. <u>Interventi vietati:</u> manufatti isolati di qualunque foggia, dimensione e materiale anche a protezione degli impianti meccanici di movimentazione dei veicoli.</p>		
I. Colori	<p>Tutte le componenti di finitura esterna degli edifici dovranno essere realizzate nel rispetto dell'abaco dei colori e delle combinazioni.</p>		I materiali ed i colori scelti per il trattamento delle parti esterne degli edifici, devono essere preventivamente campionate in sede di richiesta dell'intervento.
L. Impianti	<p>L/1 Antenne paraboliche e a traliccio <u>Indirizzi di intervento:</u> posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici e sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.)</p>		

	<p>L/2 Apparecchiature di climatizzazione <u>Indirizzi di intervento:</u> posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici e in posizione visibile sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.) e al piano terra degli edifici in cavedi, intercapedini comunicanti con spazi pubblici).</p>		
	<p>L/3 Pannelli fotovoltaici e similari <u>Indirizzi di intervento:</u> lungo le falde del tetto, posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici con e in posizione visibile sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.)</p>		<p>Le soluzioni devono essere compositivamente integrate con la morfologia dell'edificio.</p>

Sezione III - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 49 - Classificazione delle strade

Art. 50 - Fasce di rispetto stradale, distanze minime dal confine stradale

Art. 51 - Verde stradale e filtro ambientale

Art. 52 - Impianti di distribuzione dei carburanti

Sezione III - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 49 - Classificazione delle strade

1. Le strade sono classificate dal PGTU ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le indicazioni del PR relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.
3. Ove non diversamente indicato nel PR, negli ambiti B, C e APC, la larghezza minima delle nuove strade pubbliche non può risultare inferiore a 9,00 m, comprensivi di marciapiedi della larghezza di 1,50 m., ovvero parcheggi pubblici.
La larghezza minima delle nuove sedi stradali private, aperte all'uso pubblico, non deve essere inferiore a m 6,00.
Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.

Art. 50 - Fasce di rispetto stradale, distanze minime dal confine stradale

1. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie del PR e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale.
2. Le fasce di rispetto stradale nelle aree non urbanizzate sono destinate alla tutela della viabilità esistente, nonché eventualmente ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, corridoi ecologici, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano.
Sono ammessi gli usi seguenti:
U 43 Reti tecnologiche e relativi impianti
U 46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
U 47 Mobilità veicolare
U 48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
U 49 Parcheggi pubblici in sede propria
Sono confermati gli usi in atto, compresa la continuazione della coltivazione agricola.
Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la destinazione U 10 Distribuzione carburanti per uso auto-trazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 53.
Non sono ammesse destinazioni d'uso non comprese tra quelle ammesse.
3. Le fasce di rispetto stradale adiacenti ambiti di PA e PII devono essere attrezzate, secondo le indicazioni del PR, in concomitanza all'attuazione degli stessi.
In particolare, la cartografia del PR individua con specifico segno grafico le aree, prospicienti la SP. 8, nel tratto compreso tra Via Crudete e la rotatoria di Via Faede con la SP. 8, interne e esterne agli ambiti di trasformazione urbanistica localizzati dal DP, destinate alla riorganizzazione del sedime stradale, alla realizzazione degli accessi veicolari ai nuovi insediamenti.
4. Tipi di intervento edilizio
Sugli edifici esistenti entro le fasce di rispetto sono consentiti: Ristrutturazione Edilizia, Demolizione, nonché interventi di Ampliamento, nel rispetto della normativa di zona, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale.
Per costruzioni ad uso U10 (Distribuzione carburanti per uso auto-trazione), sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 31.
5. La realizzazione di recinzioni e l'impianto di siepi o alberature nelle fasce di rispetto stradale è assoggettata alle disposizioni del Codice della Strada e del Regolamento di applicazione.

6. Le fasce di rispetto, se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative agli ambiti agricoli.

Art. 51 - Verde stradale e filtro ambientale

1. Le aree, interne ed esterne alle fasce di rispetto stradale, che non siano comprese in ambiti di attuazione del previgente PRG, sono destinate all'ambientazione delle strade mediante l'impianto di quinte alberate e cespugliature, nel rispetto delle disposizioni in materia stabilite dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento attuativo.
2. Per gli scopi di cui al c. 1, alle aree fronteggianti ambiti di trasformazione contemplati dal DP, ovvero aree edificabili contemplate dal PR, è attribuito un indice di trasferimento edificatorio (ICE), $0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$, che genera una capacità edificatoria teorica espressa in SLP, come definita dalle presenti norme. Mediante convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, può essere autorizzato il trasferimento della capacità edificatoria assegnata, non utilizzabile in loco, negli ambiti AR e AT definiti dal Documento di Piano, negli ambiti B, C e APC, di cui ai precedenti Articoli 17 e 19, a fronte della cessione dell'area e della realizzazione degli interventi di cui al c. 2 nei termini e con le modalità stabilite dalla stessa convenzione.

Art. 52 - Area (OSS. N. 59) Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:
 - della LR. 24/2004 e del RR. 2/2002;
 - dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto 20/10/98 e delle norme di cui ai commi seguenti;
 - dell'Art. 17 c. 4 del PS.
2. Parametri edilizi
 - UF max = $0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - H max = ~~5,00~~ **7,50 m (OSS. N. 59)** ad eccezione delle pensiline;
 - RC = 15%
 - SF minima = 3.000 m^2
 - VA = 20% della SF
3. Strumento attuativo: Permesso di Costruire, DIA.
4. Destinazioni d'uso
 - Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:
 - U5 attività di commercio di unità vicinato;
 - U11 pubblici esercizi;
 - servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.
5. Prescrizioni particolari:
 - Si richiama il rispetto delle norme previste all'art. 60 del D.P.R. 495/92 - "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".
 - Lo spartitraffico deve essere ubicato a una distanza minima di m 2 dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di m 0,80.

Per ~~gli ambiti~~ denominati "La Sosta" **(OSS. N. 59)** e **Toroselle sitei** in località Toroselle della Frazione Sacca, è ammesso:

- il sopralzo di un solo piano del fabbricato esistente con destinazione U 40.
- RC = esistente, è ammesso l'incremento del 10% per la realizzazione di locali di servizio (vano scala e servizi igienici)
- H = m 6,50.

SEZIONE III - RETI, IMPIANTI TECNOLOGICI - CIMITERI

Art. 53 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto

Art. 54 - Gasdotti

Art. 55 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

Art. 56 - Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori di telecomunicazione

Art. 57 - Impianti di depurazione

Art. 58 - Norme finali

Art. 53 - Elettrodotti e fasce di rispetto

1. La cartografia del PR individua con apposite grafie gli elettrodotti esistenti e le relative le fasce di rispetto ottenute dalla proiezione a terra delle isolinee nel punto più esterno delle curve stesse, ai sensi del DPCM 8/7/2003, di cui allo Studio allegato redatto ai sensi del D.M. 29/05/2008.
2. Per quanto riguarda gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, non sono indicate fasce di attenzione in quanto non leggibili alla scala della carta. Parimenti non sono indicate fasce di attenzione attorno alle cabine primarie in quanto non sono definibili se non attraverso misurazioni di campo.
3. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.
4. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.
5. Per ogni richiesta di PC o D.I.A. per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi 4 e 5. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto.
6. In relazione alle fasce di rispetto riportate nella cartografia del PR, devono essere valutate le seguenti situazioni:
 - a) edificio interamente al di fuori delle fasce di cui al c. 1
 - b) edificio all'interno delle fasce di cui al c. 1Per la situazione di cui alla lettera a), è possibile rilasciare il permesso di costruire senza ulteriori adempimenti.
Per la situazione di cui alla lettera b), il richiedente deve effettuare una sezione della fascia di rispetto nel punto specifico per verificare che la costruzione in progetto risulti al di fuori dell'isolinea a 3 μ T.
7. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.

Art. 54 - Gasdotti

1. La cartografia del PR indica il tracciato dei gasdotti che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono definite dal Gestore in funzione delle caratteristiche di esercizio delle condotte.
2. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di PC ovvero DIA, di contattare l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.
Sono vietate nuove costruzioni nelle aree comprese nelle fasce di rispetto dalle condotte di 1 specie dei metanodotti, secondo quanto stabilito dalle norme di sicurezza di cui al D.M.I. 24 novembre 1984 e s.m.i.

Art. 55 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

1. Le aree cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione ed il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. L'uso ammesso è: U 51; è ammesso inoltre l'uso U 11 (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
2. L'uso delle aree cimiteriali è disciplinato dalle norme di polizia mortuaria e dalle altre norme speciali vigenti in materia e dal Piano Cimiteriale redatto ai sensi del RR 6/2004.

3. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento, nel rispetto dei seguenti indici:
 - H max = m 4,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).
4. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici connessi all'attività cimiteriale. Nelle fasce di rispetto è consentita l'attività agricola con l'esclusione delle attività specializzate, anche se non richiedono specifici edifici.
5. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

Art. 56 - Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori di telecomunicazione

1. L'installazione di nuove infrastrutture per servizi di telecomunicazione (torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori), ove non esclusi, per esigenze paesistico - ambientali, dalle norme specifiche dei diversi ambiti, sono soggetti a controllo paesistico in relazione alle preesistenze e al contesto di riferimento; tali installazioni, sono ammesse solamente in posizioni che assicura il minore impatto visivo dei manufatti, evitando superfici metalliche riflettenti
2. Per gli interventi di cui al c. 1 ci si dovrà attenere ai criteri dettati dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale ed a quanto indicato nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351.
3. La realizzazione delle infrastrutture per le telecomunicazioni è subordinata a permesso di costruire o titolo equipollente, da assentire nel rispetto del presente articolo.
4. L'impianto di nuove infrastrutture sul territorio comunale è ammesso nel rispetto delle seguenti distanze minime tra impianti (torri, tralicci, pali, antenne, ecc.):
 - ambiti B e C, mille metri;
 - ambiti APC, mille metri;
 - aree SP, SR, in adiacenza all'infrastruttura esistente;
 - ambito AAS e ARA, nel rispetto, se dovuto, del parere degli Enti sovraordinati, mille metri;
 - per tutti gli altri ambiti diversamente classificate dal PGT, mille metri.
5. La distanza minima dai confini di proprietà (DC) deve essere di metri 5,00. La distanza dal ciglio delle strade deve essere pari all'altezza della infrastruttura, anche se sono interposte costruzioni di altezza inferiore, salvo convenzionamento con l'ente proprietario della sede stradale.
6. Le infrastrutture, salvo che nelle aree destinate a servizi pubblici, devono distare da altri edifici e/o manufatti e/o impianti almeno 10,00 m e comunque non inferiore all'altezza dello stesso manufatto.
7. Nelle aree SP e SR, in presenza di opere pubbliche o, comunque, in vigenza del vincolo preordinato all'esproprio o in pendenza di procedura espropriativa, la posa di infrastrutture è consentita qualora sia compatibile con l'opera pubblica esistente o prevista, in base a convenzione con il Comune che ne disciplini i rapporti.
8. Le disposizioni di cui al c. 4 non si applicano alle installazioni eseguite nei siti preferenziali, individuati dal Comune ai sensi del Regolamento Comunale approvato con atto di Consiglio Comunale, su aree di proprietà comunale.

Art. 57 - Impianti di depurazione

1. Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, deve essere assicurata una fascia di rispetto da tutti gli impianti di trattamento dei reflui, pari ad almeno 100,00 m.
In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti.
E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici che comportano la permanenza anche temporanea di persone.
Nelle fasce di rispetto è consentita l'attività agricola con l'esclusione delle attività specializzate anche se non richiedono specifici edifici.

Art. 58 - Norme finali

Le disposizioni comunali per l'applicazione della LR. 13/09, integrano le presenti norme limitatamente agli ambiti del Piano Regolatore Generale previgente interessati dal provvedimento.

ALLEGATI

- Allegato A - Sigle degli usi e Specifiche degli usi
- Allegato B - Elenco beni culturali costituenti il patrimonio storico e artistico nazionale
- Allegato C - Elenco delle essenze da utilizzare

ALLEGATO A

SIGLE DEGLI USI (cfr. anche le specifiche degli usi seguente)

a) FUNZIONE RESIDENZIALE

- U 1. Residenza
- U 2. Residenza collettiva

b) FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

- U 3. Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.
- U 3.1 Attività direzionali - Laboratori di ricerca e prova materiali.
- U 3.2 Attività direzionali - Attività terziarie diffuse che non comportano un elevato carico urbanistico.

- U 4. Studi professionali e uffici in genere

1.b) Attività commerciali al dettaglio, all'ingrosso, pubblici esercizi

- U 5. Esercizi commerciali di vicinato con superficie di vendita \leq a m^2 150;
- U 6. Medie strutture di vendita
 - U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m^2 - Medie strutture di vendita di prossimità del settore alimentare o misto
 - U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m^2 - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare
 - U 6.3 MS1 $>$ 600 m^2 - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore alimentare o misto
 - U 6.4 MS2 $>$ 600 m^2 - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore non alimentare
- U 7. Centri di telefonia in sede fissa
- U 8. Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati
- U 9. Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi
- U 10. Distribuzione carburanti per uso auto-trazione (esclusi impianti privati)
- U 11. Pubblici esercizi

2.b) Altre attività economiche

- U 12. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
- U 13. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con altre funzioni

3.b) Attività di servizio

- U 14. Attività espositive, fieristiche e congressuali
- U 15. Fiere temporanee e spettacoli viaggianti
- U 16. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
- U 17. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
- U 18. Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso U 17
- U 19. Attività sanitarie e assistenziali
- U 20. Attività di parcheggio
- U 21. Attività di interesse comune di tipo civile
- U 22. Attività di interesse comune di tipo religioso
- U 23. Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
- U 24. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- U 25. Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale

c) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

- U 26. Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)
 - U.26.a Automezzi leggeri (fino a 3,5 t)
 - U.26.b Automezzi pesanti (oltre 3,5 t)
 - U.26.c Servizi di autolavaggio automezzi leggeri
 - U.26.d Servizi di autolavaggio automezzi pesanti
- U 27. Attività manifatturiere industriali o artigianali
- U 28. Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare e conserviero
- U 29. Attività estrattive
- U 30. Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami

- U 31. Attività per la logistica delle merci
 - U.31.a Direzionalità logistica
 - U.31.b Attività di autotrasporto
 - U.31.c Magazzinaggio e deposito meccanizzato
 - U.31.d Magazzinaggio e deposito coperto
 - U.31.e Magazzinaggio e deposito a cielo aperto

d) FUNZIONI AGRICOLE

- U 32. Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale
- U 33. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature
- U 34. Attività zootecniche aziendali
- U 35. Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli
- U 36. Coltivazioni in serre fisse
- U 37. Attività agrituristiche
- U 38. Esercizio e noleggio di macchine agricole
- U 39. Allevamenti speciali e attività di custodia di animali

e) FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- U 40. Attività ricettive alberghiere
- U 41. Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù
- U 42. Campeggi

FUNZIONI SPECIALI

Infrastrutturazione tecnologica.

- U 43. Reti tecnologiche e relativi impianti
- U 44. Impianti per l'ambiente
- U 45. Impianti di trasmissione (via etere)

Infrastrutturazione per la mobilità

- U 46. Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
- U 47. Mobilità veicolare
- U 48. Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
- U 49. Parcheggi pubblici in sede propria

Attrezzature e infrastrutture di servizio

- U 50. Attrezzature cimiteriali
- U 51. Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

SPECIFICHE DEGLI USI

Con riferimento alle sigle degli usi precedenti, ai fini urbanistici gli usi sono articolati e suddivisi nei sottotipi di seguito elencati e descritti.

a) FUNZIONE RESIDENZIALE

U1. - Residenza

Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.

U2. - Residenza collettiva

Collegi, convitti, conventi, seminari, college, case di riposo, ospizi.

b) FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

2.a Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, professionali

U3. - *Attività direzionali – Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.*

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili.

U3.a - *Direzionale diffuso*

L'uso comprende funzioni terziarie che non comportino un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti, quali: ambulatori, agenzie di intermediazione, filiali di banche e di assicurazioni e piccoli uffici in genere con superficie utile non superiore a 300,00 m² di SU.

U4. - *Studi professionali e uffici in genere*

2.b Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso; pubblici esercizi

U5. - *Esercizi commerciali di vicinato*

Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 150,00 m² ciascuno.

U6. - *Medie strutture di vendita al dettaglio*

U6.1 *Medio - piccole strutture di vendita*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 150,00 m² e 600,00 m²

Si distinguono in:

U6.1.1 - Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U6.1.2 - Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

U6.2 *Medie strutture di vendita al dettaglio*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 600,00 m² e 1.500,00 m²

Si distinguono in:

U6.2.1 - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U6.2.2 - Medie strutture di vendita del settore non alimentare.

U7. - *Centri di telefonia fissa*

Attività di servizio per la telefonia non superiore a 100,00 m² di SU.

U8. - *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati*

Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del DL. 31/3/98 n. 114 e relativo RR vigente.

U9. - *Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi*

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.

U10. - *Distribuzione carburanti per uso autotrazione*

Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del DL. 11/2/1998 n. 32, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato.

U11. - *Pubblici esercizi*

Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

2.c Attività economiche integrabili nel contesto urbano

U12. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.*

U13. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*

Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane.

I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'elenco di cui al D.M. Interno 16/2/1982 e successive modificazioni e integrazioni;
- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree III (miste);
- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 m³ ;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete di fognatura;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

2.d Attività di servizio

U14. *Attività espositive, fieristiche e congressuali*

U15. *Fiere temporanee e spettacoli viaggianti*

Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporanei delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

U16. *Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo*

prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.

Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre.

Per le altre attività requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;

emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).

U17. *Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*

i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;

emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).

U18. *Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso U17.*

U19. *Attività sanitarie e assistenziali*

Comprende ospedali e case di cura; ambulatori aventi una SC superiore a 300 m²; stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrati in esse.

U20. *Attività di parcheggio*

Comprende i parcheggi privati non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili;

U21. *Attività di interesse comune di tipo civile*

Comprende i servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, le sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, di categoria, politiche), e simili.

U22. *Attività di interesse comune di tipo religioso*

Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

U23. Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

Comprende asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

U24. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.

U25. Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale

Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi universitarie e per la formazione post- universitaria, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

c) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

U26. - Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)

Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.

U.26.a - Automezzi leggeri (fino a 3,5 t)

U.26.b - Automezzi pesanti (oltre 3,5 t)

U.26.c - Servizi di autolavaggio automezzi leggeri

U.26.d - Servizi di autolavaggio automezzi pesanti

U27. - Attività manifatturiere industriali o artigianali

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela.

Comprende le attività di trasporto e di corriere, le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche; comprende inoltre le attività di cui all'uso b3, quando siano collocate in contesti urbani specializzati.

U28. - Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare e conserviero.

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche, le aree adibite ad attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati, incluse le attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo; comprende inoltre le attività di approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola.

U29. - Attività estrattive

Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

U30. - Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse.

U31. - Attività per la logistica delle merci

U.31.a - Direzionalità logistica

U.31.b - Attività di autotrasporto

Comprende le funzioni di organizzazione dell'autotrasporto: piazzali di parcheggio, servizi all'autotrasporto, sedi organizzative e magazzini adibiti a funzioni connesse all'autotrasporto per conto terzi; comprende anche le strutture organizzate come gli autoporti.

U.31.c - Magazzinaggio e deposito meccanizzato

U.31.d - Magazzinaggio e deposito coperto

U.31.e - Magazzinaggio e deposito a cielo aperto

Il magazzino comprende le attività di stoccaggio, deposito, collettamento, logistica - in piazzali a cielo aperto, al di sotto di tettoie o entro capannoni o strutture tecnologiche specifiche - di materie prime, semilavorati o prodotti industriali, e il complesso di attività

logistiche (carico e scarico di mezzi) e amministrative connesse (spedizione, contabilità, servizi).

Può essere associato e/o integrato funzionalmente ad attività produttive insediate nello stesso lotto o in lotti contigui, oppure avere relazioni funzionali con una o più strutture produttive non contermini.

d) FUNZIONI AGRICOLE

U32. - *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale*

U33. - *Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature*, quali: depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di piscicoltura e azienda faunistico-venatorie e relative costruzioni di servizio.

U34. - *Attività zootecniche aziendali* connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (sala mungitura, bacini di accumulo dei liquami e simili);

U35. - *Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli*, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola, in quanto attività inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale o interaziendale;

U36. - *Coltivazioni in serre fisse* comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).

U37. - *Attività agrituristiche* di cui alla legislazione regionale in materia.

U38. - *Esercizio e noleggio di macchine agricole* per conto terzi, con personale; può comprendere, in forma accessoria, l'attività di riparazione di macchine agricole.

U39. - *Allevamenti speciali e attività di custodia di animali*
Attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola.

e) FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

U40. - *Attività ricettive alberghiere*, come definite dalla legislazione in materia.
Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.

U41. - *Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù*
possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari.

U42. - *Campeggi e villaggi turistici*, come definiti dalla legislazione in materia.

FUNZIONI SPECIALI

Infrastrutturazione tecnologica.

Comprende strutture tecnologiche, impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio.

U43. - *Reti tecnologiche e relativi impianti*
Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.

U44. - *Impianti per l'ambiente*
Trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.

U45. - *Impianti di trasmissione (via etere)*

Fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

Infrastrutturazione per la mobilità

U46. - *Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria*

Ferrovie, metropolitane, tramvie, funicolari.

U47. - *Mobilità veicolare*

Strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili.

U48. - *Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale*

Autostazioni

U49. - *Parcheggi pubblici in sede propria.*

Comprendono autorimesse, autosilo (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico.

Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilo e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

Attrezzature e infrastrutture di servizio

U50. - *Attrezzature cimiteriali*

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.

U51. - *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.*

Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori.

Allegato B

Elenco dei “beni culturali costituenti il patrimonio storico e artistico nazionale”

Elenco dei "beni culturali costituenti il patrimonio storico e artistico nazionale"

DENOMINAZIONE	FRAZIONE	VINCOLO DECRETATO	VINCOLO EX-LEGE	SEGNALATI nel PTC	PROPRIETA'	MAPPALI	FONTE
Edificio (già casa Federici), via S. Paolo, 4	ESINE	D.M. 18/11/1967			privata		B.A.P.
Edificio, via Quadrunvie	ESINE	D.M. 14/02/1912			privata		B.A.P.
Chiesa S. Maria	ESINE	D.M. 14/02/1912			ecclesiastica		B.A.P.
Chiesa S. Paolo e campanile	ESINE	D.M. 05/02/1914			ecclesiastica		B.A.P.
Chiesa SS. Trinita'	ESINE	D.M. 14/02/1912			ecclesiastica		B.A.P.
Edificio, via S. Maria 24, (ora via Leutelmonte e via Dossolo)	ESINE	Declaratoria 30/5/95 D.M. 21/08/1995	art. 4 (Declaratoria) art. 1(DM)		privata e comunale	mapp.627- 2802	B.A.P.
Palazzo Bonettini, con brolo e annessi	ESINE	D.M. 13/5/2000			privata		B.A.P.
Cimitero	ESINE		Art. 4		comunale		B.A.P.
Chiesa ex Disciplina	ESINE		Art. 4		ecclesiastica		B.A.P.
Chiesa dei Morti	ESINE		Art. 4		ecclesiastica		B.A.P.
Municipio	ESINE		Art. 4		comunale		B.A.P.
Santella, via Grigna (affreschi)	ESINE		Art. 13				B.A.P.
Piazza Garibaldi	ESINE		Art. 5		comunale		B.A.P.
Chiesa della Visitazione	ESINE						B.A.P.
Chiesa S. Maria Assunta	ESINE			*			Prov. BS
Chiesetta S. Carlo	ESINE			*			Prov. BS
Chiesa S. Maurizio	ESINE			*			Prov. BS
Casa Socellini	ESINE			*			Prov. BS
Torre Federici	ESINE			*			Prov. BS
Chiesa S. Martino	PLEMO		art. 5		ecclesiastica		B.A.P.
Parrocchiale S.G. Battista	PLEMO			*			Prov. BS
Chiesa parrocchiale	SACCA		art. 4		ecclesiastica		B.A.P.
Chiesa S. Lucia	SACCA			*			Prov. BS

Allegato C
Elenco delle essenze da utilizzare

ELENCO DELLE ESSENZE ARBOREE CONSIGLIATE

essenza		dimensioni	sesto di impianto	viali alberati	giardini pubblici e privati di piccole dimensioni	parchi	sponde fluviali	scarpate	barriere gruppo	sesto per barriere	nuovi impianti boscati	aree didattiche
acer atropurpureum		II	8-10 mt	x		x		x				
acer campestre	acero campestre	II	6-8 mt	x		x	x		3°	2 mt	x	
acer japonicum					x							
acer negundo	negundo	III	6-8 mt	x	x	x	x	x	3°		x	
acer opalus	acero opalo											
acer platanoides	acero riccio	II	6-8 mt	x		x	x					
acer platanoides "crimson king"		III	6-8 mt	x		x						
acer platanoides columnare		III	6-8 mt	x	x	x						
acer platanoides "globosum"		III	6-8 mt	x		x					x	
acer pseudoplatanus	acero montano	II	8-10 mt	x		x			3°		x	
acer pseudoplatanus "fastigiatum"		II	8-10 mt	x	x	x						
acer saccharinum	acero argentato	II				x	x	x	3°			
aesculus hippocastanus.	ippocastano	I	10-12 mt	x					3°			
aesculus x carnea	ippocastano	I	10-12 mt	x		x		x	3°			
albizia julibrissin	acacia di costantinopoli	II			x	x	x	x				
alnus glutinosa e cordata	ontano	II				x	x	x			x	
betula spp.	betulla	II				x	x	x			x	
carpinus betulus	carpino bianco	II	8-10 mt	x		x	x	x			x	x
carpinus betulus fastigiata		II			x	x		x	3°	2 - 3 mt	x	
catalpa bignonioides	catalpa	II				x	x	x			x	
celtis australis	bagolaro	I	8-10 mt	x		x	x	x			x	
cercis siliquastrum	albero di giuda	I	6-8 mt	x		x		x			x	
crataegus monogyna	biancospino	III	4-5 mt	x	x	x	x	x			x	
fagus sylvatica	faggio	I				x	x	x			x	
fraxinus excelsior	frassino maggiore	I	8-10 mt	x		x	x	x			x	
fraxinus ornus	orniello	II	8-10 mt	x		x	x	x	3°	2 - 3 mt	x	
gledischia triacanthos	spino di giuda	II	8-10 mt	x	x	x	x	x				

junglas regia		III			x	x						
laburnum spp.	maggiociondolo	III						x				
lagerstroemia indica	lagerstroemia	III	5 mt	x	x	x			x			
magnolia grandiflora	magnolia	I	10-12mt	x		x				3°		
malus sylvestri	melo selvatico	III	6 mt	x		x	x	x			x	x
morus alba	gelso	III	8-10 mt	x		x			x		x	x
morus nigra	gelso nero	III	8-10 mt	x		x			x		x	x
ostrya carpinifolia	carpino nero	I	10-12 mt	x		x	x	x		3°	3-4 mt	
paulownia imperialis	paulonia imperiale	II				x	x	x				
pinus sylvestris	pino silvestre	I			x	x						
platanus spp.	platano	I	10-12 mt	x		x	x	x		3°	4-5 mt	x
populus alba	pioppo bianco	I	8-10 mt	x		x	x	x		3°	2-3 mt	x
populus canescens	pioppo gatterino											
populus nigra italica	pioppo cipressino	II	8-10 mt	x		x	x	x		3°	2-3 mt	x
populus tremula		I				x	x	x		3°	2-3 mt	x
prunus avium	ciliegio selvatico	II	8-10 mt	x	x	x	x	x				x
prunus cerasifera "pissardi"	ciliegio	III	6-8 mt	x	x	x	x	x				
prunus padus	pado	III	6-8 mt	x	x	x	X	x				x
prunus serrulata	ciliegio giapponese	III	6-8 mt	x	x	x		x		3°	2-3 mt	x
prunus spinosa												
quercus cerris	cerro	I	8-12 mt	x		x			x	3°	3-4 mt	x
quercus petrae												
quercus robur	farnia	I				x			x	3°	3-4 mt	x
quercus rubra aurea	quercia rossa	I				x			x	3°	4-5 mt	x
robinia pseudoacacia "umbraculifera"	acacia globosa	III	6-mt	x	x	x	x	x				x
robinia pseudoacacia "pyramidalis"		II	6-8 mt	x	x	x						
robinia pseudoacacia "frisiana"	robinia	II					x	x		3°		x
salix alba	salice bianco	II					x	x				
salix babylonica	salice piangente	III				x	x					
spiraea salicifolia												
sorbus aria	sorbo montano	I	8-10 mt	x	x	x	x	x				x
sorbus aucuparia	sorbo degli uccellatori	II	8-10 mt	x		x	x	x				x

sorbus aria		III			x	x	x	x				
sorbus intermedia		III			x	x	x	x				
sorbus torminalis	ciavardello	II				x						
taxus baccata	tasso	I				x						
tilia spp.	tiglio	I	10-12 mt	x		x	x	x	3°	3-4 mt	x	
ulmus pumila		I	10-12 mt	x		x	x	x	3°	3-4 mt	x	

ELENCO DELLE SPECIE ARBUSTIVE ED ERBACEE CONSIGLIATE

essenza	ambiti esclusi	giardini pubblici e privati di piccole dimensioni	parchi	sponde fluviali	scarpate e arbusteti	barriere gruppo	nuovi impianti boscati	aree didattiche
alnus frangula	alno nero			x			x	
berberis vulgaris	crepino	x			x	2°		
brugo	calluna vulgaris				x	1°		
cornus mas	corniolo	x	x			2° - 3°		x
cornus sanguinea	sanguinello	x	x		x		x	
corylus avellana	nocciolo	x	x	x	x	2° - 3°	x	
cotoneaster spp	cotognastro	x	x	x	x	1°		
crataegus laevigata	biancospino	x	x			2°		x
crataegus oxyacantha	biancospino					2°		x
euonymus europaeus	berretta da prete	x		x			x	
frangula alnus	frangola	x		x	x	2°	x	
fraxinuns ornus	orniello	x	x	x	x			
forsythia intermedia	forsizia	x	x		x	2°		
hedera helix	edera	x	x	x	x	1°		
ilex aquifolium	agrifoglio	x	x					
juniperos communis	ginepro	x			x			
laburnum anagyroides	laburno volgare	x	x					
laburnum anagyroides	maggiociondolo			x				
laurus nobilis	lauro	x	x					
ligustrum vulgare	ligustro	x	x	x	x		x	x

lonicera xylosteum	caprifoglio peloso				x	x	2°		
prunus spinosa	prugnolo					x		x	x
rhamnus cathartica	spino cervino				x				
rhamnus catharticus						x	2°	x	
rosa arvensis	rosa selvatica		x	x					x
rosa canina	rosa canina		x		x	x	2°	x	x
rosa gallica									
rosa rugosa									
salix purpurea	salice rosso				x	x	1° - 2°		
salix repens argentea					x	x	1° - 2°		
viburnum opulus	pallone di neve		x	x	x	x	2°	x	
vinca munor	pervinca		x	x	x	x	1°		

Allegato D

Cartografia

- | | | | |
|-------------------------|----------------------------------|---|---------------|
| • NT 01.1 Esine | Assetto di piano | Sovrapposizione classi di fattibilità geologica | scala 1:5.000 |
| • NT 01.2 Plemo e Sacca | Assetto di piano | Sovrapposizione classi di fattibilità geologica | scala 1:5.000 |
| • NT 02.1 Esine | Assetto di piano | Sovrapposizione classi di azzonamento acustico | scala 1:5.000 |
| • NT 02.2 Plemo e Sacca | Assetto di piano | Sovrapposizione classi di azzonamento acustico | scala 1:5.000 |
| • NT 03.1 Esine | Classi di sensibilità paesistica | | scala 1:5.000 |
| • NT 03.2 Plemo e Sacca | Classi di sensibilità paesistica | | scala 1:5.000 |
| • NT 04.1 Esine | Carta del paesaggio | | scala 1:5.000 |
| • NT 04.2 Plemo e Sacca | Carta del paesaggio | | scala 1:5.000 |