

comune di marone

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

documento di piano
norme tecniche di attuazione

dp b

dicembre 2009

**IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI, DEL PARERE
DELLA PROVINCIA DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P. E DELLE
DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 19
del 15 aprile 2009

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 55
del 30 dicembre 2009

aggiornamenti

ottobre 2009 integ. provincia

.....
.....

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. carlo fasser • arch. ariela rivetta

il responsabile
del procedimento
arch. federico danesi

claudio nodari
architetto
via a. manzoni, 57 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
544

maura bellicini
architetto
via g. mazzini, 3 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1265

carlo fasser
architetto
via bezzecca, 6 25128 brescia
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1519

ariela rivetta
architetto
via montiglio, 37b 25043 breno -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1509

valutazione ambientale strategica

arch. mario manzoni • arch. giorgio manzoni
ing. marcella salvetti • arch. camilla rossi

il sindaco
emilio tosoni

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

collaborazione

dott.for. marco sangalli
ing. marcella salvetti

DOCUMENTO DI PIANO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Indice delle definizioni urbanistico-edilizie

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Indice delle definizioni urbanistico-edilizie

CAPO I

GENERALITÀ

Art. 1	Contenuto, finalità ed applicazione del PGT	pag. 2
Art. 2	Obiettivi di governo dell'Amministrazione Comunale	pag. 4
Art. 3	Contenuti del documento di piano	pag. 4
Art. 4	Rinvio ad altre disposizioni difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe ...	pag. 5
Art. 5	Efficacia del documento di piano, prescrizioni, direttive, indirizzi	pag. 6
Art. 6	Perequazione - incentivazione	pag. 6
Art. 7	Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio	pag. 7

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 8	Destinazione d'uso	pag. 9
Art. 9	Definizione degli interventi edilizi	pag. 11
Art. 10	Descrizione degli indici urbanistici	pag. 13
Art. 11	Parametri edilizi	pag. 16
Art. 12	Applicazione degli indici urbanistici	pag. 19
Art. 13	Strumenti di attuazione del PGT	pag. 19
Art. 14	Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Ambiti Convenzionati: individuazione di aree ed ambiti	pag. 22
Art. 15	Prescrizioni generali per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati	pag. 24
Art. 16	Direttive ed indirizzi per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati	pag. 30

CAPO III

SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 17	Ambiti residenziali/turistico-ricettivi e alberghieri	pag. 33
Art. 18	Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, a Programma Integrato di Intervento ed a Convenzionamento	pag. 35
Art. 19	Ambiti di trasformazione turistico-alberghiera soggetti a Convenzionamento	pag. 38
Art. 20	Ambiti produttivi	pag. 40
Art. 21	Ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Piano Attuativo, Programmi Integrati di Intervento ed a Convenzionamento	pag. 43

TITOLO II

PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE, PIANI DI SETTORE

CAPO I

PIANO DEI SERVIZI

Art. 22	Il piano dei servizi	pag. 45
Art. 23	Ambiti di trasformazione per la realizzazione di Servizi Pubblici	pag. 45
Art. 24	Prescrizioni per il piano dei servizi	pag. 45
Art. 25	Direttive e indirizzi per il piano dei servizi	pag. 45

CAPO II

PIANO DELLE REGOLE

Art. 26	Il piano delle regole	pag. 48
Art. 27	Prescrizioni per il piano delle regole	pag. 48
Art. 28	Direttive ed indirizzi per il Piano delle regole	pag. 48

CAPO III

PIANI DI SETTORE

Art. 29	Piani e studi di settore	pag. 50
---------	--------------------------------	---------

ALLEGATO I

MODALITA' PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO DELLE TRASFORMAZIONI

ALLEGATO II

NORME RETICOLO IDRICO MINORE

INDICE DELLE DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

PGT	Piano di Governo del Territorio
DdP	Documento di Piano
PdS	Piano dei Servizi
PdR	Piano delle Regole
Adt	Ambito di trasformazione
Arc	Ambito residenziale convenzionato
Apc	Ambito produttivo convenzionato
Atac	Ambito di trasformazione turistico alberghiero soggetto a convenzionamento
Pllru	Ambito di riqualificazione urbanistica soggetto a Programma integrato di intervento
Pll	Programma integrato di intervento
Par	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a Piano attuativo
Pap	Ambito di trasformazione produttivo soggetto a Piano attuativo
PEC	Piano per l'edilizia convenzionata
IUP	Intervento urbanistico preventivo
IED	Intervento edilizio diretto
St	Superficie territoriale
Sf	Superficie fondiaria
S1	Superficie per opere di urbanizzazione primaria (V1-P1)
S2	Superficie per opere di urbanizzazione secondaria
Sm	Superficie minima di intervento
Q	Rapporto massimo di copertura
It	Indice fabbricabilità territoriale
If	Indice di fabbricabilità fondiaria
Ut	Indice di utilizzazione territoriale
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria
V1	Area per verde primario
P1	Area per parcheggio primario
U1	Area per urbanizzazione primaria
U2	Area per urbanizzazione secondaria
PE/PA	Piano di lottizzazione/Piano attuativo
Slp	Superficie lorda di pavimento
SC	Superficie coperta
H	Altezza del fabbricato
V	Volume
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade

TITOLO I- DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITÀ

Art. 1 Contenuto, finalità ed applicazione del PGT

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 16.03.2005 n° 12, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano di Governo del Territorio, fatte salve le disposizioni delle Leggi vigenti in materia con particolare riguardo ai DD.MM. 1-2.04.1968, alla Legge 28.01.1977 n° 10 ed al P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Le varie zone del territorio comunale sono individuate negli elaborati del PGT con un codice alfa-numerico riconducibile alla classificazione delle "Zone Omogenee" praticata dal D.M. n.1444/68. Tale scelta è giustificata dalla volontà di facilitare ad operatori, cittadini ed amministratori, la comprensione dei contenuti del nuovo strumento programmatico utilizzando una "classificazione" del territorio già nota e condivisa.

La Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 prescrive che il Piano di Governo del Territorio (PGT) debba definire l'assetto dell'intero territorio comunale secondo un rinnovato sistema di pianificazione. Le scelte di sviluppo indicate dal PGT devono essere compatibili con le risorse disponibili "nel rispetto dell'ordinamento statale e comunitario nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia" (art. 1 L.R. 12/2005)

Il PGT è uno strumento molto flessibile articolato in tre fasi di studio/documenti principali:

A IL DOCUMENTO DI PIANO

B IL PIANO DEI SERVIZI

C IL PIANO DELLE REGOLE

che rappresentano tre strumenti di pianificazione che si fondono e completano reciprocamente pur mantenendo una certa autonomia gestionale. I tre documenti che concorrono alla pianificazione comunale sono affiancati da un ulteriore atto, **GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**, che il PGT elegge a strumento pianificatorio in senso proprio (art. 12 L.R. 12/2005)

Il PGT attraverso gli atti che lo compongono definisce un disegno urbanistico unitario del territorio comunale.

Le funzioni del PGT riguardano:

- l'aspetto conoscitivo
- la definizione delle grandezze complessive insediabili
- le indicazioni circa la formazione delle infrastrutture e delle parti pubbliche del paese
- il rinnovamento urbano legato alla gestione dei tessuti storici e consolidati
- la programmazione-attuazione della crescita urbana

Il Documento di Piano è l'atto a valenza strategica mediante il quale l'Amministrazione Comunale delinea i processi in atto e individua le politiche complessive di gestione del territorio. Il DdP sviluppa l'aspetto conoscitivo e indica le principali prospettive di sviluppo e di salvaguardia. La sostenibilità ambientale di obiettivi ed azioni attraverso le quali si esplicano

le strategie della Pubblica Amministrazione è verificata dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Variante al DdP: ogni variante in modifica al DdP segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

Il Piano dei servizi definisce e articola il rapporto tra gli insediamenti in essere, le nuove trasformazioni e la dotazione di aree per attrezzature pubbliche che costituiscono la struttura portante del sistema urbano.

Variante al PdS: ogni variante in modifica al PdS segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

Il Piano delle Regole è uno strumento dotato di una certa autonomia che regola e definisce la città costruita, le aree agricole, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Variante al PdR: ogni variante in modifica al PdS segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

Gli Ambiti di Trasformazione dettano il disegno urbanistico nelle aree destinate alla trasformazione del territorio comunale indicate nel Documento di Piano.

Variante ai Piani Attuativi: si individuano due distinte tipologie di procedure:

1. nel caso in cui vengano proposte varianti che incidano sulla perimetrazione dell'ambito, sugli indici e parametri urbanistici e sulle prescrizioni contenute nelle specifiche schede degli Ambiti di Trasformazione, nonché delle relative NTA, si segue la procedura di variante definita dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m.;
2. nel caso in cui vengano proposte varianti che non modifichino gli aspetti di cui al precedente punto, l'adozione e la successiva approvazione seguono la procedura di cui all'art.14 della L.R. n.12/2005 e s.i.m. prevista per i Piani Attuativi e loro varianti conformi alle previsioni degli atti di PGT;

Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di attuazione del PA, di modificazioni plani volumetriche, a condizioni che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti (massimo ammissibile) e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Non comporta variante al P.A. la modifica del perimetro del PA effettuato sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, delle risultanze catastali e delle confinanze, che interessa una superficie di stralcio non superiore al 5% della superficie territoriale complessiva di PA; tale superficie non può in ogni caso essere superiore a mq 250 per ogni lottizzante interessato dalla ripermimetrazione; le aree oggetto di stralcio acquisiranno la destinazione

dell'area contigua residenziale; nel caso di non adiacenza ad area edificabile residenziale, la destinazione acquisita sarà di "Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato".

La modifica della distribuzione planimetrica di strade, piste ciclo-pedonali, marciapiedi, verde e parcheggi pubblici, definite dalle schede degli Ambiti di trasformazione non si configura come variante urbanistica ai P.A. qualora vengano rispettati i seguenti criteri :

- mantenimento delle equivalenti quantità previste nelle schede relative al verde primario (V1) ed ai parcheggi primari (P1) e comunque non inferiori ai valori minimi di cui ai parametri sopra indicati;
- mantenimento della continuità e della coerenza dei servizi e delle infrastrutture individuate nelle tavole di Piano ed in particolare negli ambiti di trasformazione contigui con la prescrizione di non suddividere in piccoli appezzamenti le aree a verde garantendone l'accessibilità e la fruibilità;
- per gli ambiti di trasformazione contigui ai nuclei di antica formazione è obbligatoria la realizzazione di aree verdi a cuscinetto prive di elementi vegetativi impattanti che ostacolano la lettura dei margini dei centri storici; la profondità delle stesse non potrà essere ridotta rispetto a quanto rappresentato dalla definizione planimetrica delle schede degli ambiti di trasformazione.

Art. 2 Obiettivi di governo dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale nel rispetto dei principi di partecipazione, di sostenibilità ambientale ed economica, di recupero e riqualificazione urbanistica e del minore consumo di suolo, orienta i propri obiettivi di governo del territorio sui diversi sistemi che lo definiscono secondo gli obiettivi ed azioni di Piano trattati all'interno della Relazione del Documento di Piano ed approfonditi negli specifici elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole. Detti obiettivi sono parte integrante delle presenti norme che ne valutano le metodologie di attuazione sul territorio comunale.

Art. 3 Contenuti del Documento di Piano

Il DdP costituisce in modo specifico lo strumento utilizzato dall'Amministrazione Comunale per mettere a punto strategie di medio e breve termine, finalizzate a coordinare ed indirizzare tutte le politiche di settore emerse nella ricognizione del territorio e che concorrono alla formazione dei processi di riqualificazione urbani e più in generale all'attuazione del Piano di Governo del Territorio.

Il Documento di Piano:

- definisce il quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio comunale e l'assetto geologico idrogeologico e sismico attraverso appositi studi;
- individua gli obiettivi di sviluppo in coerenza con le previsioni di livello sovracomunale e con la sostenibilità ambientale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo generale del PGT in coerenza con le politiche per la mobilità e di settore;
- verifica la compatibilità delle suddette politiche con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- individua anche graficamente alle diverse scale gli ambiti di trasformazione definendone i relativi criteri d'intervento.

Nel dettaglio la ripartizione degli obiettivi quantitativi nel periodo di validità di 5 anni del Documento di Piano è definita nella Relazione illustrativa dello stesso.

Le previsioni del Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli: esse acquistano efficacia nelle previsioni del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e negli strumenti attuativi del PGT ("Schede degli ambiti di trasformazione") una volta approvati ai sensi di legge.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Art. 4. Rinvio ad altre disposizioni, difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe

Per quanto non esplicitamente stabilito dalle presenti norme ed in caso di contrasto tra le previsioni, si rinvia alle disposizioni statali e regionali e, per quanto compatibili, ai regolamenti comunali in materia di edilizia, lavori pubblici e ambiente.

I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di difformità, prevalgono sugli elaborati grafici. Tra questi ultimi, se contrastanti fra loro, risultano prevalenti quelli di maggiore dettaglio.

In caso di difformità all'interno delle norme di attuazione dei diversi atti:

- le prescrizioni prevalgono sulle direttive;
- le direttive prevalgono sugli indirizzi.

In caso di difformità tra previsioni cogenti tra gli elaborati (siano essi norme o tavole grafiche) dei diversi atti del PGT:

- prevale la previsione del Piano dei Servizi su quella degli altri atti (Documento di Piano, Piano delle Regole), in considerazione del carattere di pubblica utilità in esso contenute;
- prevale la previsione del Piano delle Regole su quella del Documento di Piano, in considerazione del valore conformativo in esso contenute.

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

Le prescrizioni del Documento di Piano hanno valore prevalente rispetto ai piani attuativi mentre le direttive e gli indirizzi del DdP hanno valore soltanto orientativo nei confronti dei piani attuativi.

Per i Piani Attuativi in corso di esecuzione già assoggettati a convenzione, valgono in termini urbanistico-edilizi le norme di piano previgente al momento dell'adozione del presente documento. Allo scadere della Convenzione, in caso di mancata o non completa attuazione degli stessi, l'attuazione potrà avere corso mediante richiesta di Permesso di Costruire previo completamento e collaudo delle Opere di Urbanizzazione previste dalla originaria Convenzione.

Le norme specifiche delle singole zone urbanistiche prevalgono sulle norme generali.

Art. 5 Efficacia del documento di piano, prescrizioni, direttive, indirizzi

La presente normativa contiene norme a carattere generale e norme rivolte agli altri documenti del PGT ed agli Strumenti Attuativi.

Le norme si articolano in prescrizioni, direttive e indirizzi come di seguito specificato:

- **le prescrizioni** sono norme vincolanti per i piani attuativi in merito a quantità, localizzazioni specifiche di importanza strategica secondo il Documento di Piano; la modifica alle prescrizioni comporta variante al DdP;
- **le direttive** sono disposizioni che delineano in termini generali le politiche da attuare attraverso piani attuativi e Piani di Settore, anche mediante integrazioni o modifiche supportate da analisi specifiche e di dettaglio o con proposte alternative per una migliore attuazione del Piano;
- **gli indirizzi** sono costituiti da un insieme di indicazioni che specificano in dettaglio gli obiettivi delle politiche da attuare; sono da approfondire e verificare in fase di elaborazione delle soluzioni attuative. Gli indirizzi possono suggerire soluzioni ed interventi da attuare nei Piani di Settore ed Esecutivi. Il recepimento di alcuni indirizzi proposti costituisce condizione indispensabile per usufruire delle incentivazioni descritte nel DdP.

Art. 6 Perequazione – incentivazione

L'applicazione dei principi del presente articolo avviene ai sensi dell'art.11 della L.R. 12/2005 (per le parti non in contrasto con le norme nazionali e comunitarie vigenti).

Le seguenti disposizioni trovano applicazione nelle seguenti aree come da specifica definizione del PGT:

- ambiti soggetti a Piano Attuativo;
- nuclei di antica formazione.
- aree di completamento

Principio di perequazione: tale strumento trova applicazione all'interno di ambiti residenziali o produttivi soggetti a piano attuativo attraverso l'applicazione dello stesso indice edificatorio all'intera area definita da specifica perimetrazione. Le volumetrie derivanti dall'applicazione di detto indice verranno realizzate sulle aree effettivamente edificabili definite in sede di pianificazione esecutiva.

Principio di incentivazione: l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione del Regolamento Edilizio che tratta in modo specifico le seguenti tematiche:

- a. Agevolazioni per la realizzazione di impianti di riscaldamento, in caso di nuova edificazione e ristrutturazione, con prestazioni superiori (in termini di efficienza energetica) rispetto a quanto richiesto dalla normativa nazionale vigente;
- b. Altri tipi di agevolazioni legate all'utilizzo di energie alternative, mitigazione di edifici fortemente impattanti con l'ambiente ecc;
- c. Incentivi legati alla diversa classificazione energetica degli edifici;

d. In sede di convenzionamento degli Ambiti di Trasformazione è consentita l'applicazione del principio di incentivazione secondo le modalità di seguito riportate: un incremento massimo edificatorio pari al 10% del volume realizzabile di progetto qualora il proponente, in aggiunta agli oneri concessori dovuti ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, proponga all'Amministrazione Comunale la realizzazione diretta o la partecipazione alla realizzazione di servizi aggiuntivi supplementari sia primari che secondari da individuarsi all'esterno del perimetro del AdT in esame. Tale proposta può riguardare la realizzazione sia di servizi che di attrezzature, anche comprese nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, in conformità alle vigenti normative nazionali e comunitarie in termini di lavori pubblici e appalti. Le proposte di realizzazione di nuovi servizi e attrezzature dovranno trovare riscontro nei programmi e nelle effettive intenzioni dell' A.C.. Nell'ambito della convenzione urbanistica da stipulare ai sensi dell'art.46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'A.C. potrà proporre ulteriori accordi a garanzia dell'ottimale realizzazione e fruibilità del servizio e delle pubbliche attrezzature.

L'utilizzo del bonus volumetrico derivante dall'applicazione del presente articolo comporta l'individuazione delle seguenti aree a parcheggio pubblico:

P1 12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/150mc)

Art. 7 Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio

Il Documento di Piano, con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di tipo ambientale e paesistico del PGT promuovendo azioni che contribuiscono al miglioramento del paesaggio urbano in genere.

In particolare il Documento di Piano ai sensi della Direttiva 2001/42/CEE e della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 è stato sottoposto al processo di Valutazione Ambientale Strategica che analizza gli effetti derivanti dall'attuazione degli obiettivi e delle azioni di piano finalizzata ad una migliore tutela e salvaguardia delle risorse ambientali e territoriali.

Il Rapporto Ambientale individua, descrive e valuta gli effetti significativi prodotti sull'ambiente dall'attuazione del piano e gli indicatori necessari al monitoraggio.

Il monitoraggio è lo strumento che l'A.C. utilizza per valutare periodicamente come l'attuazione delle azioni di piano incidono sul sistema ambientale esistente, permettendo quindi di individuare misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

In merito a ciò il Piano fa espresso riferimento a quanto definito nel paragrafo "4.5 Criteri per il monitoraggio dell'attuazione del Piano" del Rapporto ambientale. Si riporta di seguito un estratto del paragrafo richiamato:

"La VAS a tal proposito si affianca all'istruttoria dell'attuazione fornendo al Piano e all'Amministrazione quello stesso strumento, l'Atlante di Analisi e Valutazione degli Ambiti di Trasformazione, che in questa fase ha valutato i singoli ambiti di intervento attraverso l'analisi esterna ed interna, e attraverso un set di indicatori di stato e pressione capaci di rendicontare gli effetti attuativi della pianificazione sui principali

sistemi ambientali. L'Atlante si configura come uno strumento di monitoraggio per la sua natura di "archivio documentale" facilmente aggiornabile; è ipotizzato che ogni qualvolta si attivi un'operazione urbanistica, corrisponda l'aggiornamento dell'atlante che permette in ogni momento di verificare, non solo l'attuazione della singola area, ma l'intera manovra. L'aggiornamento è possibile proprio per come è stato realizzato l'Atlante che dallo specifico al complessivo, si basa su data base modificabili ed implementabili rispetto ai dati conosciuti.

L'atlante di analisi e valutazione si configura quindi, non solo come riferimento per la fase attuativa, ma anche come registro di monitoraggio degli effetti diretti degli interventi previsti dal Piano.

In alternativa o in parallelo è possibile l'applicazione della Contabilità Ambientale secondo il Metodo CLEAR "City and Local Environmental Accounting and Reporting" ovvero "Progetto per la contabilità e il report ambientali di città e comunità locali" che prevede la realizzazione e l'approvazione di un Bilancio Ambientale da parte di comuni e province. A questo proposito si rimanda al lavoro eseguito nel contesto della procedura di Agenda 21, portato a termine nell'anno passato per merito del Centro di Ricerche per l'Ambiente e lo Sviluppo Sostenibile della Lombardia - CRASL Università Cattolica del Sacro Cuore - Sede di Brescia, in collaborazione con i comuni di Sale Marasino, Marone e Polaveno. Ci si riferisce alla "Contabilità ambientale nel Comune di Marone" di Sandra Zappella e Paolo Seminati.

La contabilità ambientale rappresenta infatti uno strumento di supporto alla definizione di politiche e alla gestione dei servizi e del territorio. Il bilancio economico finanziario di un Ente Locale è lo strumento attraverso il quale l'amministrazione assume, di fronte agli elettori, alle forze politiche e agli organismi di controllo, la responsabilità degli effetti economici delle proprie scelte di gestione. In maniera del tutto analoga, il bilancio ambientale di un comune registra le partite contabili relative alle risorse e al patrimonio naturale dell'ente, e diventa quindi uno strumento di valutazione degli effetti ambientali di tutte le politiche attuate dall'ente stesso.

Nel metodo CLEAR, all'interno del Bilancio ambientale non sono contenuti solo dati numerici (fisici e/o monetari), ma viene rendicontata ogni attività pubblica di interesse ambientale; il bilancio ambientale infatti mira a valutare concretamente le scelte e gli impegni dell'Amministrazione attraverso la rendicontazione delle attività svolte, in corso e in programma."

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 8 Destinazione d'uso

Per destinazione d'uso di un'area o di un edificio si intende l'insieme delle funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici per l'area o per l'edificio. Si dice principale la destinazione d'uso qualificante; complementare o compatibile, la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

Le presenti norme identificano per le singole zone omogenee le destinazioni d'uso principali e compatibili come di seguito riportato:

1. RESIDENZA

- a) Attività residenziali inclusi gli spazi di pertinenza (soffitte, cantine, spazi per il parcheggio, accessori)

Destinazioni compatibili: commercio al minuto, uffici pubblici e privati, attività turistico ricettive, attività professionali nonché attività di servizio e di produzione che non comportino emissioni moleste o nocive e non inducano incrementi anomali di traffico veicolare, altre attività di servizio connesse con il credito, la cultura, ricezione e ristoro, spettacolo, autorimesse pubbliche e private, attrezzature sanitarie, politiche e per l'istruzione, attrezzature per servizi pubblici.

2. ATTIVITA' PRODUTTIVE

- a) Attività di tipo primario: attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname, prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda ed allevamento di animali

Destinazioni compatibili: residenza destinata al personale addetto e attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e per la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, attività agrituristica ai sensi della L.R. 31.01.1992 n° 3, autorimesse e parcheggi pubblici e/o privati.

- b) Attività di tipo secondario: attività industriali, artigianali, produttive commerciali e stoccaggio.

Destinazioni compatibili: laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione dei prodotti, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale quali spazi ricreativi, di incontro, mense aziendali ecc., attività amministrative, direzionali e commerciali, alloggi per il titolare o per il custode, autorimesse e parcheggi pubblici e/o privati, residenza del proprietario/gestore/custode.

- c) Attività di tipo terziario: attività di tipo amministrativo, commerciale, creditizio ed assicurativo, laboratori di ricerca ed assistenza tecnica, attività culturali, professionali, di spettacolo, ricettive e di ristoro

Destinazioni compatibili: residenza per il custode e addetti, attrezzature per servizi pubblici, autorimesse e parcheggi pubblici e/o privati.

3. ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

a) Attività didattiche, culturali, ricreative, di ristoro, realizzazione di percorsi, parcheggi, attività per lo svago, per il tempo libero, per lo sport e per attrezzature di interesse collettivo, attività per la valorizzazione e la fruibilità dell'ambiente naturale.

Destinazioni compatibili: attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate.

b) Attività di servizio

1. *Attività relative alla viabilità:* strade, nodi stradali, parcheggi pubblici e di uso pubblico, aree di rispetto, fasce destinate a marciapiedi e piste ciclabili.

Destinazioni compatibili: stazioni di servizio e per la distribuzione di carburante (in seguito a convenzione), arredo urbano, verde, piazzole per fermata mezzi pubblici.

2. *Attività relative alla sosta dei veicoli:* parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Destinazioni compatibili: verde, arredo urbano, autorimesse, servizi per la sosta di camper.

3. *Attività legate al verde pubblico:* verde pubblico e di uso pubblico.

Destinazioni compatibili: attrezzature per il gioco dei bambini, arredo urbano, chioschi, ritrovi, ristoranti solo a carattere precario.

4. *Attività sportive:* attività connesse al tempo libero, ricreative, culturali.

Destinazioni compatibili: attività connesse allo sport, attrezzature sportive, servizi connessi all'attività sportiva, ricezione e ristoro.

5. *Attività per attrezzature comuni:* attività connesse all'istruzione, al culto, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.

Destinazioni compatibili: residenza per il custode, ricezione e ristoro, uffici, spettacolo, attività assistenziali, attività amministrative, collegi, chioschi a carattere precario.

6. *Attività per attrezzature tecnico distributive:* attività espositive, mercati, macelli, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, carceri, distributori e depositi di combustibili.

Destinazioni compatibili: residenza per il custode, del proprietario o del conduttore, ristoro, uffici, mense.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alla prescrizione degli articoli precedenti. Le destinazioni principali e compatibili possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra fatte salve specifiche esclusioni introdotte nei diversi documenti che costituiscono il PGT (art.51 LR 12/2005).

Ogni modifica della destinazione d'uso di fabbricati e suoli dovrà essere conforme a quanto prescritto dal CAPO VI, TITOLO I, PARTE II della L.R. 12/2005 agli artt. 51-52-53-54 ed in particolare:

- i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie sono soggetti al rilascio di Permesso di Costruire o denuncia di inizio attività a cui sono sottoposte le opere edilizie;
- i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, purché conformi alla normativa urbanistica comunale e alla normativa igienico sanitaria, sono soggette esclusivamente

a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune. Sono esclusi i cambiamenti di destinazioni d'uso riguardanti unità immobiliari o parti di esse la cui Slp è inferiore o uguale a mq 150 per i quali la comunicazione non è richiesta, ma è dovuta la corresponsione degli oneri di legge. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 20 comma 1 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

Art. 9 Definizione degli interventi edilizi

Ai sensi dell'art.27 della L.R. n.12/2005 gli interventi edilizi sono definiti come di seguito riportato:

- 1) **"interventi di manutenzione ordinaria"**: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie 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.

- 2) **"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 modificazione dell'assetto distributivo delle 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.

Il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando vengano effettuate allo scopo di assicurare la stabilità o la migliore funzionalità dell'edificio e ove non comportino alcuna modifica od alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente e senza interessare i prospetti.

La realizzazione e l'integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici si considera opera di manutenzione straordinaria soltanto quando sia diretta a soddisfare esigenze primarie per l'agibilità dell'edificio, ossia alla dotazione di servizi igienico-sanitari nella misura indispensabile ad ogni singolo alloggio, nonché per l'installazione e l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento centrale e degli ascensori, questi ultimi per gli edifici superiori ai tre piani.

- 3) **"interventi di restauro e risanamento conservativo"**: interventi 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 ad essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per **elementi estranei all'organismo edilizio** si intendono tutte le aggiunte e le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrati in modo coerente

con i caratteri architettonici e storico-ambientali dell'edificio.

Si precisa inoltre che per:

Consolidamento: devono intendersi quelle operazioni che conservando il sistema statico dell'organismo gli consentano la sopravvivenza senza la sostituzione di elementi. Si considerano interventi di consolidamento le operazioni di sottomurazione, posa di tiranti, rimpalli di muratura, contraffortature ed in genere le operazioni che rafforzino elementi strutturali importanti senza comportarne la sostituzione.

Ripristino: devono intendersi le operazioni di eliminazione delle superfetazioni recenti e spurie finalizzate ad una rilettura dell'antico organismo secondo lo schema originario.

Rinnovo: devono intendersi due ordini di operazioni: la prima strutturale che deve essere limitata all'indispensabile per le parti realmente deteriorate che necessitano di sostituzione con altre uguali per forma, natura e tecnologia a quelle sostituite; la seconda di ordine funzionale, finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi.

Tali inserimenti dovranno peraltro essere previsti con la minima indispensabile compromissione delle murature.

Non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti in rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.).

- 4) **"interventi di ristrutturazione edilizia"**: 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 con la stessa volumetria, superficie lorda di pavimento e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

- 5) **"interventi di nuova costruzione"**: interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio di seguito definiti:

a) 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 alla lettera f);

b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

- e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, 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;
- f) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi anche in relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) 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.

Si precisa inoltre che per:

Ampliamento: si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando un nuovo maggiore volume con incremento di superficie lorda di pavimento.

Sopraelevazione: si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

Ricostruzione: si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e la successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso permesso. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT potranno essere autorizzati interventi di trasposizione volumetrica, a parità di volume e nel rispetto degli altri parametri di zona, solo per ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico che funzionale con l'ambiente circostante, specialmente per interventi di interesse pubblico.

Costruzione

in aderenza: si intende l'operazione congiunta di nuova costruzione sul confine di due o più proprietà riferita ad una progettazione unitaria dei nuovi manufatti, nonché la realizzazione di un nuovo fabbricato in aderenza ad un manufatto esistente.

- 6) **"interventi di ristrutturazione urbanistica":** interventi 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; tali interventi sono subordinati alla formazione di piano convenzionato.

Art. 10 Descrizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1) St = Superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale It o Ut, s'intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento (lotto minimo) indicata dal Piano delle Regole comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

2) Sf = Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria (sulla quale si applica l' indice di fabbricabilità fondiaria If) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta deducendo dalla superficie territoriale St le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando richiesto, le superfici per opere di urbanizzazione secondaria S2.

3) S1 -U1= Superficie/opere di urbanizzazione primaria,

Per superficie per opere di urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle aree destinate, ai sensi dell' art.4 L. 29/9/64 n. 847, alle seguenti utilizzazioni:

- a) Sedi viarie: le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, le strade interne di lottizzazione.
- b) Spazi di sosta o di parcheggio: gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli.
- c) Fognature: i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque reflue (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie; nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete e gli impianti di depurazione.
- d) Rete idrica: le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio della rete urbana.
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico o industriale, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.
- f) Pubblica illuminazione: le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.
- g) Rete telefonica: la rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio dei fabbricati o gruppi di fabbricati.
- h) Spazi di verde attrezzato: le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici, da mantenere a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.
- i) Spazi attrezzati per contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- j) Attrezzature cimiteriali (art.26 bis della L. 38/90)

4) V1 = Area per verde primario

5) P1 = Area per parcheggio primario

6) S2-U2 = Superficie/ opere di urbanizzazione secondaria

comprende l'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche di cui all' art.44 della L. 22/10/71 n. 865, agli artt.3 – 4 del D.M. 02/04/68 n. 1444, ed in particolare:

- a) Asili nido e scuole materne;
- b) Scuole dell'obbligo e secondarie superiori e attrezzature relative;
- c) Mercati di quartiere;
- d) Delegazioni comunali;

- e) Chiese ed altri edifici per i servizi religiosi;
- f) Impianti sportivi di quartiere;
- g) Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) Aree verdi di quartiere;
- i) Attrezzature amministrative e pubblici servizi, uffici P.T., Protezione Civile, ecc.

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

7) S_m = Superficie minima di intervento

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

8) Q = Rapporto massimo di copertura,

misurato in frazione (superficie coperta / superficie fondiaria).

9) I_t = Indice di fabbricabilità territoriale (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per mq di superficie territoriale S_t .

10) I_f = Indice di fabbricabilità fondiaria (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria S_f .

11) U_t = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

Esprime la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie territoriale S_t .

12) U_f = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Esprime la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria S_f .

13) H = Altezza del fabbricato

Media dell'altezza delle varie fronti (a cui va riferita l'altezza massima consentita dalle norme di zona)

14) D = Distanze

15) $PA/PE/PERP/PEC$ = Piano di attuazione / Piano esecutivo/ Piano per Edilizia Residenziale Pubblica/Piano per Edilizia Convenzionata.

Art. 11 Parametri edilizi

S.I.p. Superficie lorda di pavimento

La somma delle superfici lorde di tutti i piani, comprese le murature interne ed esterne, fuori ed entro terra ad esclusione di:

- le porzioni di edificio (muri e solai esterni) come definite dall'art.12 della L.R. n.33/2007;
- porticati di uso pubblico aperti almeno su due lati;
- porticati e balconi di uso privato, di nuova realizzazione, aperti almeno su due lati aventi una profondità (in aggetto dalla parete del fabbricato principale) non superiore a m 3,50 nella percentuale massima del 40% della Slp di ogni piano su cui sono realizzati. Il superamento di uno solo dei suddetti parametri comporta che l'intera superficie del manufatto venga inclusa nella Slp.
- Porticati e balconi di uso privato esistenti o approvati alla data di adozione del presente P.G.T. sono sempre esclusi dal computo della Slp ad eccezione di quei manufatti già computati come Slp.
- autorimesse con i relativi spazi di manovra:
 - a) per le quantità massime (1 mq/10mc) previste dalla normativa vigente (Legge n.122/89 e s.m.e.i.) nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati al piano terra, al piano seminterrato o parzialmente interrato e abbiano un'altezza massima interna di m 2,40;
 - b) interamente nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati nel piano interrato, sotto il profilo del terreno esistente e con riporto di terra e abbiano un'altezza massima interna di m 2,40;
- cantine e servizi tecnici centrale elettrica, di condizionamento, lavanderia, ecc.) entro terra di nuova realizzazione e con altezza utile netta non superiore a m 2,40 elevabile a m 2,5° per la centrale termica; cantine e servizi tecnici entro terra esistenti o approvati alla data di adozione del presente PGT sono sempre esclusi dal computo della Slp ad eccezione di quei manufatti già computati come Slp.
- cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- la porzione di sottotetto che goda di un'altezza media ponderale inferiore a m 2,00 e che non abbia le caratteristiche (di aerilluminazione, superficie, volume) stabilite dal Regolamento d'Igiene di cui alla D.G.R. n°4/45266 del 25/7/89 quali requisiti di agibilità per la residenza. In caso di copertura a falde inclinate, la pendenza massima delle stesse non deve superare il 35%. Per le coperture dei fabbricati a quota s.l.m. superiore a m 1000 sono ammesse anche pendenze superiori fino ad un massimo del 40%.
- Le serre bio-climatiche o le logge addossate all'edificio utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva progettate in modo da integrarsi nella sagoma dell'edificio nuovo o esistente, che dimostrino attraverso specifiche valutazioni energetiche la loro funzione di riduzione dei consumi di energia per il riscaldamento per una slp massima non superiore al 10% della slp insediabile

Sono considerati "entro terra" i locali interrati per almeno 2/3 della loro altezza utile netta calcolata come media su tutte le fronti.

I porticati isolati e non annessi ad un edificio residenziale costituiscono Slp.

SC **Superficie coperta**

L'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compresi i porticati, computate sul perimetro esterno delle murature, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, fino ad un aggetto di cm 150 (misurata al limite esterno dell'aggetto) delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali; la porzione eccedente viene conteggiata.

H **Altezza del fabbricato** (riferita all'altezza massima consentita dalle norme di zona)

E' la media dell'altezza delle varie fronti risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le fronti e il perimetro di base.

Per superficie della fronte si intende la proiezione sul piano verticale di tutti i volumi costruiti fuori terra definita dalla linea di base e dall'imposta della gronda.

Sono esclusi da tali superfici:

- i volumi tecnici emergenti aventi altezza lorda non superiore a 2,50 m, superficie lorda inferiore all'1,50% della s.l.p. del fabbricato per un massimo di 15,00 mq;
- gli abbaini realizzati per assicurare l'osservanza dei requisiti di aere illuminazione dei locali, nel recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della normativa vigente;
- le porzioni di fronte relative a scivoli e corsie di accesso alle autorimesse e a volumi tecnici.

La definizione della linea di base delle fronti è riferita:

- a. all'andamento naturale del terreno precedente l'intervento in caso di non manomissione dello stesso;
- b. all'andamento del terreno derivante da sbancamenti o livellamenti autorizzati.

Nel caso di edifici con carroponete la quota di riferimento da assumere per il calcolo dell'altezza è quella riferita all'imposta del carroponete stesso.

Lo spazio compreso tra l'imposta del carroponete e l'intradosso della trave di copertura non potrà superare l'altezza di m 2,00.

V **Volume.** La somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento (compresi eventuali sottotetti), per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento e da pavimento a intradosso soffitto/tetto per l'ultimo piano). Relativamente all'ultimo piano l'altezza dello stesso è da intendersi come altezza media ponderale. Il valore risultante viene utilizzato per il calcolo degli oneri di legge dovuti.

D **Distanze**

- distanze dei fabbricati dai confini di proprietà: Dc
 - distanze dei fabbricati dai confini stradali: Ds
- si intendono le distanze minime, alle differenti quote, misurate in proiezione

orizzontale, intercorrenti fra il fabbricato e il confine o la strada. Il criterio di misurazione vale anche per gli edifici ricadenti all'interno della medesima proprietà fatte salve le specificazioni contenute nelle norme delle singole zone.

Per la misurazione di tali distanze non vanno considerati i balconi aperti, gli sporti di gronda e le pensiline purché non aggettanti per più di m 2,00. Qualora tali aggetti superino la profondità di m 2,00 dovrà essere sempre verificata la distanza di m 3,00 tra confine e limite esterno dell'oggetto. Per la misurazione delle distanze non vanno inoltre considerate le scale aperte, sempre nel rispetto della distanza di m 3,00 tra confine e limite esterno dell'oggetto.

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto notarile registrato e trascritto nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra pareti finestrate e dell'art.873 del Codice Civile.

Per i fabbricati totalmente interrati non è obbligatorio il rispetto delle distanze dai confini e dei distacchi tra i fabbricati, fatta salva la distanza minima dalle strade di m 1,50 fatte salve diverse indicazioni definite dal codice della strada come da specifiche riportate nell'art.12 delle NTA del PdS.

▪ distanze dei fabbricati da altri fabbricati: Df
si intendono le distanze minime, alle differenti quote, misurate come di seguito specificato intercorrenti fra il fabbricato e il fabbricato vicino. Il criterio di misurazione vale anche per gli edifici ricadenti all'interno della medesima proprietà fatte salve le specificazioni contenute nelle norme delle singole zone.

In tutte le zone, ad eccezione dei nuclei di antica formazione, per gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, è prescritta una distanza minima di mt. 10,00 rispetto a pareti finestrate antistanti, intendendosi per tali le pareti sulle quali siano poste vedute o luci non aventi caratteristiche di cui all'art. 901 del Codice Civile.

In presenza di pareti non finestrate deve essere rispettata la distanza minima prevista dall'art. 873 del codice Civile.

Specifiche per la misurazione delle distanze:

La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato, su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna del fabbricato medesimo; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dall'art. 2 D.M. 1° aprile 1968, n° 1404; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

Aree di pertinenza

Sono le aree, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate in base alle norme di PGT e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici.

Le aree di pertinenza, relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione a strumenti urbanistici vigenti, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità ammessa dalle presenti norme.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il volume edificabile in base allo strumento urbanistico in corso.

Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti urbanistici attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza corredate dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà e la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di specifico atto notorio in cui si dichiara che l'area asservita non è mai stata utilizzata a scopo edificatorio ovvero possiede ancora capacità edificatoria. L'atto dovrà essere sottoscritto dal Progettista e dal Proprietario dell'area. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

Il rilascio del Permesso di costruire è inoltre subordinato alla verifica del vincolo volumetrico delle aree di pertinenza in interventi edilizi precedenti.

Art. 12 Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano, nei Piani Particolareggiati di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di Piani Particolareggiati o di lottizzazioni, sia nel caso di edificazione in ambiti che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano le superfici lorde di pavimento costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione, in ambito di pianificazione attuativa a convenzione scaduta, qualora vi siano ancora lotti ineditati o non esauriti gli interventi dovranno rispettare gli indici già convenzionati o adeguarsi ai nuovi indici qualora questi siano inferiori.

Art. 13 Strumenti di attuazione del PGT

Il PGT e le previsioni in esso contenute si attuano con l'uso degli strumenti previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Gli interventi edilizi sono attuati nel rispetto delle prescrizioni di zona, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di Piano o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:

- a) in tutte le zone indicate nelle Tavole del DdP "DP7 Individuazione e classificazione degli Ambiti di Trasformazione":
 - in colore giallo/fucsia la pianificazione residenziale/produttiva si attua esclusivamente attraverso P.A. ossia pianificazione preventiva obbligatoria (ambito di pianificazione preventiva obbligatoria), quindi mediante Piano Particolareggiato, Piano Attuativo convenzionato, Programma integrato di intervento o altro intervento urbanistico preventivo (IUP);
 - in colore verde/rosa la pianificazione si attua esclusivamente attraverso P.I.I. (Programma integrato di intervento quale strumento urbanistico preventivo (IUP)

finalizzato alla riqualificazione dell'ambito;

L'attuazione di questi ambiti avviene secondo i parametri e le prescrizioni contenute nelle schede degli Ambiti di Trasformazione. In mancanza di detti strumenti, per i manufatti esistenti, sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa Denuncia di Inizio Attività edilizia o conseguimento di Permesso di Costruire, ai sensi della vigente Legge;

- b) in tutte le zone indicate nelle Tavola del DdP "DP7 Individuazione e classificazione degli Ambiti di Trasformazione" in colore arancione (Ambito Convenzionato residenziale/turistico alberghiero, produttivo) la pianificazione si attua secondo i parametri e le prescrizioni contenute nelle specifiche NTA (di seguito riportate), con preventivo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale finalizzato alla definizione di eventuali arretramenti per allargamento stradale e formazione di parcheggi pubblici o privati di uso pubblico. In mancanza di detto convenzionamento sono consentite, per i manufatti esistenti, soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa Denuncia di Inizio Attività edilizia o conseguimento di Permesso di Costruire, ai sensi della vigente Legge;
- c) per tutti i residui ambiti edificabili, la realizzazione di interventi edilizi e di opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di singoli permessi o autorizzazioni (IED: intervento edilizio diretto) o attuazione di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero come definiti dalla Legge 05.08.1978 n° 457, nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona. Nello specifico, nelle zone dove è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro presentazione della D.I.A. o rilascio di Permesso di Costruire ai sensi degli artt. 33-34-35-36-37-38-40-41- 42 la L.R. 12/2005 e del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i. ad esclusione degli articoli in disapplicazione di cui all'art. 103 della L.R. 12/2005. Il Permesso di Costruire è comunque subordinato (secondo il tipo di intervento edilizio) al pagamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione.

Si ricorda che in caso di ritrovamento di strutture di interesse archeologico, queste risultano tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Eventuali manomissioni o danneggiamenti sono punibili ai sensi della stessa Legge ed in base all'art. 733 del Codice Penale.

PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI: CRITERI DI PRIORITA'

In riferimento a quanto previsto dall'art.8 comma 2 punto d) della L.R. n.12/2005 ed alle "Modalità per la Pianificazione Comunale" cap.2.1.3, gli interventi previsti dal DdP sono delineati e valutati anche rispetto ad una scala di priorità da definire tenendo conto delle risorse economiche disponibili e programmabili.

In rapporto a tale principio all'interno del Piano dei Servizi vengono effettuate valutazioni dettagliate circa la sostenibilità economica degli interventi pubblici programmati dall'Amministrazione Comunale attraverso un'analisi del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e di potenziali finanziamenti/contributi da attivare.

La programmazione temporale di questi interventi risulta strettamente correlata con l'attuazione degli ambiti di trasformazione, in particolare quelli assoggettati a Piano Attuativo, in cui si prevedono servizi ed attrezzature pubbliche (strade, parcheggi, verde) strategicamente importanti.

La presente analisi definisce i criteri attraverso i quali è stata stabilita una scala di priorità nella realizzazione degli interventi edificatori.

La programmazione degli interventi sul territorio deve principalmente ispirarsi ad un criterio di sviluppo urbanistico che garantisca la continuità degli ambiti urbanizzati: in generale non devono essere attivati interventi di trasformazione del suolo in ambiti isolati e separati dall'attuale contesto urbano. Secondo tale filosofia risulta essere condizione indispensabile per l'attuazione di un ambito di trasformazione, l'adiacenza dello stesso ad aree del territorio già urbanizzate o in fase di urbanizzazione: tale presupposto offrirà nel tempo uno sviluppo omogeneo e non frammentato del territorio e garantirà la presenza di servizi, infrastrutture, reti tecnologiche nelle aree adiacenti ai nuovi ambiti di sviluppo.

In base a questi criteri strategici di sviluppo la programmazione edificatoria nel periodo di validità del Documento di Piano prevede l'attuazione di:

- **lotti liberi** (in quanto aree di completamento) identificati e definiti nei parametri urbanistico edilizi, all'interno del Piano delle Regole: si tratta di aree edificabili con Intervento edilizio diretto (il PdR. produce infatti effetti diretti sul regime giuridico dei suoli) che completano l'edificazione del territorio urbanizzato consolidato;
- **aree per servizi ed attrezzature pubbliche** individuate nel Programma triennale delle Opere Pubbliche ed individuate nel PdS: si tratta di aree che definiscono la città pubblica la cui priorità di attuazione è dichiarata e definita all'interno del POOP;
- **aree per i servizi ed attrezzature pubbliche** identificate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole in quanto aree edificabili con Intervento edilizio diretto (il PdS ed il PdR producono infatti effetti diretti sul regime giuridico dei suoli): si tratta di aree che definiscono la città pubblica, non ancora individuate nel Programma triennale delle Opere Pubbliche, ma ritenuti dal Piano indispensabili per una corretta dotazione;
- **ambiti residenziali e produttivi a Volumetria Definita e a Superficie Definita** in quanto ambiti già convenzionati e quindi edificabili con intervento edilizio diretto.

Relativamente agli ambiti di trasformazione individuati nelle Tavole del Documento di Piano i criteri di priorità attuativa sono così definiti:

- è condizione indispensabile, per l'attuazione di un ambito di trasformazione, l'adiacenza dello stesso al territorio già urbanizzato;
- viene data priorità a Piani Attuativi e ad Ambiti Convenzionati residenziali e produttivi adiacenti ad attrezzature e servizi pubblici in fase di attuazione o per i quali l'A.C. abbia attivato le procedure di attuazione (Programma triennale OO.PP.);

- viene data priorità a Piani Attuativi e ad Ambiti Convenzionati residenziali e produttivi la cui attuazione preveda la realizzazione di urbanizzazioni primarie, secondarie, infrastrutture indispensabili per i futuri sviluppi urbanistici;

La programmazione degli interventi sarà inoltre effettuata sulla base della tipologia delle proposte edificatorie suggerite dagli operatori sul territorio comunale; sarà quindi effettuata una valutazione delle caratteristiche dell'intervento in particolar modo riferita ai contenuti ambientali dello stesso secondo la seguente graduatoria:

1. utilizzo di fonti rinnovabili di energia in percentuali maggiori rispetto a quanto previsto dalla normativa Nazionale e Regionale in materia;
2. contenimento dei consumi energetici (classe energetica dell'edificio);
3. realizzazione di servizi pubblici in quantità maggiori rispetto a quanto previsto dalla normativa;
4. quote di edilizia convenzionata.

La dimensione programmatoria dei servizi sul territorio implica chiaramente una certa flessibilità nell'attuazione delle previsioni del piano stesso: in base alla variazione della programmazione delle Opere Pubbliche effettuata annualmente dall'Amministrazione Comunale, sarà quindi possibile effettuare delle modifiche all'interno della scala delle priorità degli interventi edificatori.

***Art. 14 Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Ambiti Convenzionati:
individuazione di aree ed ambiti***

Piani Attuativi Il Documento di Piano individua nelle proprie tavole gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali, gli interventi si attuano previa approvazione di piano attuativo (nelle varie tipologie previste dalla normativa vigente) esteso all'intero comparto.

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: nonostante all'interno del Documento di Piano sia stata individuata una precisa definizione planimetrica ed una schedatura di catalogazione che ne definisce la tipologia ed i parametri edificatori, solamente in una seconda fase, a detti ambiti si attribuiranno effettivi diritti edificatori; infatti, solo in sede di definizione delle concrete modalità di attuazione del comparto con l'Amministrazione Pubblica (approvazione definitiva del Piano Attuativo da parte del Consiglio Comunale) gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. la dimensione
2. i parametri edilizi
3. le infrastrutture
4. i servizi
5. le tipologie edificatorie

Programmi Integrati di Intervento Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale di parte del proprio territorio l'Amministrazione Comunale ha la possibilità di individuare ambiti destinati alla formazione di Programmi Integrato di Intervento che prevedono la partecipazione anche di più operatori e risorse finanziarie sia pubbliche che private.

Ai sensi dell'art.87 e seguenti della L.R. n.12/2005 il programma prevede al suo interno la definizione delle seguenti funzioni attraverso l'attuazione dei seguenti obiettivi:

1. realizzare infrastrutture pubbliche con potenziamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti attraverso modalità di intervento integrate;
2. riqualificare dal punto di vista ambientale e naturalistico l'ambito oggetto di intervento;

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: solo in sede di definizione delle concrete modalità di attuazione del comparto con l'Amministrazione Pubblica (approvazione definitiva del Programma integrato di intervento da parte del Consiglio Comunale) gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. la dimensione
2. i parametri edilizi
3. le infrastrutture
4. i servizi
5. le funzioni insediate
6. le eventuali varianti apportate agli atti di PGT
7. le tipologie edificatorie.

Ambiti Convenzionati. Il Documento di Piano individua nelle proprie tavole gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali gli interventi si attuano previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale. La definizione planimetrica rappresentata nelle tavole di Piano comprende un singolo lotto o un insieme di lotti di proprietà diversa che possono attivare singolarmente il convenzionamento e che costituiscono l'ambito di trasformazione.

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: nonostante all'interno del Documento di Piano sia stata individuata una precisa definizione planimetrica con parametri edificatori, solamente in una seconda fase, a detti ambiti si attribuiranno effettivi diritti edificatori; infatti, solo in sede di definizione di specifica convenzione con l'Amministrazione Pubblica gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. i parametri edilizi
2. i servizi e le infrastrutture oggetto di convenzionamento e/o cessione

Art. 15 Prescrizioni generali per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati

Il piano attuativo (PA), il Programma integrato di Intervento (PII), l'Ambito Convenzionato (AC) ed ogni intervento previsto all'interno degli stessi, sia pubblico che privato, sono soggetti, in base all'art. 25, comma 1 delle Norme Tecniche del PTPR ad esame di impatto paesaggistico da cui deriva un parere circa la compatibilità paesaggistica dell'opera.

La documentazione di riferimento per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi è rappresentata dagli elaborati contenuti nel DdP che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio".

In particolare, ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la Tav. DP 3i "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale. Al fine di meglio definire l'argomento in esame e le modalità di applicazione della normativa in essere si rimanda a specifico Allegato delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP intitolato "Modalità per l'esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni".

Si specifica inoltre la prevalenza, rispetto alle presenti NTA, degli indirizzi di tutela delle schede dell'Allegato I alle NTA del PTCP e delle norme più restrittive.

Per l'attuazione di tutti gli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione dovranno inoltre essere documentate:

- il rispetto degli obiettivi e dei criteri per la progettazione urbanistica, delle destinazioni e delle quantità ammesse, delle dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche richieste e delle prescrizioni di cui alle presenti norme e delle indicazioni contenute nelle schede specifiche per ogni Ambito di Trasformazione;
- devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle stazioni/fermate del TPL;
- la fattibilità geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT.
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
- la realizzazione di adeguate fasce di rispetto, da definire con l'ASL, nel caso di interventi su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica non compatibile con gli interventi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco (tra Adt residenziali, turistico ricettivi/alberghieri e per servizi) da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) che dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue;
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, del rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti da specifico articolo delle NTA del PdR ("*Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole*") e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione;

- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.15 delle NTA del PdS, del rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile; in particolare per gli ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);
- la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola (art.83 NTA del PTCP);
- il sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione;
- la separazione delle reti di raccolta delle acque di scarico (acque bianche ed acque nere);
- quanto evidenziato sulle schede di approfondimento della VAS "Atlante di analisi e valutazione degli ambiti di trasformazione" "Rapporto ambientale".
- per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03);
- per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue: per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
- per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".

Si prescrive che l'accessibilità a tutti gli ambiti di trasformazione avvenga da viabilità comunale o, secondariamente e ove non diversamente possibile, da strade provinciali, con accorpamento degli innesti in modo da diminuire i punti di conflitto veicolare, previa acquisizione dell'autorizzazione del Settore Manutenzione e gestione strade della Provincia di Brescia.

Inoltre, per tutti gli interventi previsti e in previsione, si dovrà porre particolare cura nella riduzione se non eliminazione degli accessi diretti sulla viabilità provinciale.

Sussiste in ogni caso l'obbligo di concertazione con la Provincia – Settore Manutenzione e gestione strade dei progettisti di tutti gli interventi che comportano modifiche alle intersezioni su viabilità provinciale.

Negli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. DP 3h "Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio - Visualità" del DdP e interessati dalla

presenza di vigneti e uliveti o da aree con elevato valore agro-forestale (Tav. DP 3g "Valore agro-forestale e paesistico-ambientale dei suoli ; DP 3c Componenti del paesaggio fisico naturale, agrario e della antropizzazione colturale), al fine di coerenza il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che dimostri:

- gli elementi progettuali (dimensioni, materiali, alberature etc.) volti ad un corretto inserimento del manufatto nel paesaggio;
- le strategie d'intervento adottate affinché venga mitigato l'impatto visivo d'insieme nel quadro paesistico.

Si raccomanda inoltre il rispetto del D.Leg.Lgt. 27 luglio 1945, modificato dal D.P.R. 10 giugno 1955 n.987 artt.71-72 riguardo all'abbattimento ed espianto in funzione del reimpianto degli alberi d'olivo.

In caso di intervento di ristrutturazione urbanistica, si deve procedere all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste.

In caso di ristrutturazione urbanistica l'intervento deve inoltre prevedere il piano di bonifica del sito o specifica documentazione che attesti la non necessità dello stesso.

In attesa dell'approvazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo) ogni nuovo intervento deve prevedere la verifica e la dimostrazione della sostenibilità del progetto rispetto alle reti esistenti di acquedotto e fognatura.

Si precisa inoltre che, gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale, o ampliamento superiore al 20% della Slp previsti negli ambiti di trasformazione, devono essere dotati, di un attestato di certificazione energetica redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4, comma 1 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91 CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" modificato con D.Lgs. n.311 del 29/12/2006 nonché della DGR VIII/8745 e s.i.m. L'attestato ha una validità temporale massima di 10 anni a partire dalla data di registrazione della pratica al Catasto Energetico ed è aggiornato ad ogni intervento che modifichi la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto. L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e i valori di riferimento che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio.

Il Comune verificata la correttezza delle informazioni riportate sull'Attestato di Certificazione Energetica, provvede al timbro per accettazione della stessa.

I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001.

Negli edifici di proprietà ed uso privato, qualunque sia la loro destinazione d'uso, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, è verificata in via prioritaria l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.

E' comunque obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ed i loro

collegamenti alle reti ed agli impianti dei singoli utenti, ai sensi dell'allegato -D- del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

Gli ambiti di trasformazione **soggetti a Piano Attuativo** sono disciplinati singolarmente e dettagliatamente anche nelle "Schede degli ambiti di trasformazione" allegate.

I piani attuativi individuati nelle aree di trasformazione devono prevedere:

- l'individuazione delle aree destinate all'edificazione;
- l'individuazione delle aree destinate alla viabilità ed in particolare l'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, con le relative aree a verde di arredo stradale ed i dispositivi per l'eliminazione delle barriere architettoniche nelle aree stradali, negli spazi pubblici oltre che per gli accessi agli interventi edilizi;
- le dotazioni di parcheggi pubblici e di altre aree per servizi; in particolare per i servizi previsti all'interno dei comparti di intervento, per quanto non stabilito dalle presenti norme, valgono quelle del Piano dei Servizi relative alla classificazione attribuita ai diversi tipi di servizi;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione e, ove consentita, la monetizzazione delle aree eccedenti le quantità minime non monetizzabili;

Per quanto riguarda le reti e gli impianti destinati all'elettrificazione dell'area, il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero dei LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13.01.1970 n.227.

In particolare il lottizzante deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione relativa alla convenzione, un nulla osta dell'Enel (o ente preposto) sulle opere impiantistiche progettate.

I proprietari partecipano all'attuazione del singolo comparto di intervento in ragione delle rispettive quote, sia per quanto riguarda i diritti edificatori, sia per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere da realizzare e le cessioni di aree previste, salvo diversi accordi tra le parti. In generale ogni intervento compreso all'interno dei perimetri dei piani di attuazione dovrà dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei Piani di settore allegati al PGT.

Per la presentazione del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.12 della L.R. n.12/2005, è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. Nel caso in cui una parte dei soggetti interessati non aderisca al P.A. si segue la procedura di cui all'art. 27 comma 5 della Legge n.166/2002.

Ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 – testo coordinato aprile 2008 - i Piani Attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti del PGT, sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale nei termini definiti dall'articolo stesso. Inoltre ai sensi del comma 4 bis del medesimo articolo i Piani attuativi e le loro varianti conformi agli atti di PGT possono essere adottati dalla Giunta Comunale unicamente nel caso in cui non vengano apportate modifiche alle previsioni contenute nella specifica scheda.

Qualora il PA introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio

Comunale, si applicano le procedure previste dall'art.13 commi da 4 12 della L.R. n.12/2005. L'approvazione definitiva dei Piani Attuativi è inoltre subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, a carico del lottizzante, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria in luogo della quale ultima potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi.

I Piani Attuativi e le loro varianti dovranno rispettare la procedura prevista dalla L. R. n. 12/2005 artt. 12-14.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute nei Piani Attuativi e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Gli ambiti di trasformazione **soggetti a Programma Integrato di Intervento** sono disciplinati anche singolarmente e dettagliatamente nelle "schede degli ambiti di trasformazione" allegate alle presenti norme.

Per l'attuazione di tutti gli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione dovrà inoltre essere effettuata la verifica, in caso di interventi su aree destinate all'agricoltura, di quanto previsto dall'art.89 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

In generale ogni intervento compreso all'interno dei perimetri dei programmi integrati dovrà dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei Piani di settore allegati al PGT.

Inoltre, trattandosi di interventi di riqualificazione urbana ed ambientale, si dovrà procedere all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste; il programma integrato dovrà inoltre valutare l'eventuale necessità di attuazione di un piano di bonifica del sito o specifica documentazione che attesti la non necessità dello stesso.

Ai sensi dell'art.91 della L.R. n.12/2005 le proposte di Programmazione integrata possono essere presentate al comune da parte di soggetti pubblici o privati, singolarmente o associati o riuniti in consorzio. Per la proposta di PII da parte di privati è sufficiente il concorso dei proprietari di aree o immobili compresi nel comparto rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. Nel caso in cui una parte dei soggetti interessati non aderisca al Programma integrato si segue la procedura di cui all'art. 27 comma 5 della Legge n.166/2002.

La documentazione necessaria per la presentazione di una proposta di PII viene definita con specifica Deliberazione di Giunta Municipale; in mancanza di tale atto si fa riferimento a quanto previsto dalla DGR n.6/44161 del 9 luglio 1999 e s.i.m..

I PII e loro varianti, conformi alle previsioni del DdP, sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 14-92 della L.R. 12/2005. In particolare, qualora il PII proponga modifiche allo strumento urbanistico vigente deve essere rispettato quanto previsto dall'art.92 della L.R. n.12/2005 e s.i.m.. L'approvazione definitiva del Programma integrato è inoltre subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la

cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno del comparto o la realizzazione o la cessione di nuove attrezzature previste dal Piano dei Servizi anche esternamente al perimetro del Programma, purchè ne sia garantita l'accessibilità e la fruibilità. La Convenzione definisce inoltre diritti e prescrizioni reciproci per operatori pubblici e privati che partecipano al programma. La convenzione definisce inoltre:

1. i tempi di realizzazione dei diversi interventi (massimo ammissibile 10 anni);
2. le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico da realizzare;
3. l'eventuale realizzazione degli interventi in stralci funzionali.

In caso di mancata sottoscrizione della Convenzione entro i termini definiti dall'art.93 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. il PII e le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica sono da considerarsi decadute.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute nei Programmi integrati e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Gli ambiti di trasformazione **(A.r.c.-A.p.c.-A.t.a.c.) soggetti a Convenzionamento** sono disciplinati singolarmente negli artt. 18-19 delle presenti norme.

L'intervento edificatorio all'interno dei **solli ambiti residenziali e turistico-ricettivi** convenzionati avviene anche per singolo lotto attraverso richiesta di Permesso di Costruire subordinato a specifico Convenzionamento che deve prevedere:

- la cessione gratuita al Comune, l'eventuale monetizzazione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e secondo la seguente casistica:
 - a) cessione gratuita di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal Piano dei Servizi (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; le quantità complessive di aree da cedere sono definite dall'art. 18-19 delle presenti Norme;
 - b) monetizzazione/cessione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel Piano dei Servizi; la monetizzazione è ammessa solo nel caso in cui sia comprovata l'impossibilità di realizzazione dei servizi per motivi legati alla accessibilità degli stessi o quando la loro realizzazione non risulti conveniente per l'interesse comune; le quantità complessive di aree per servizi sono definite dall'art. 18-19 delle presenti Norme;
- potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche etc), ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del lotto oggetto di convenzionamento, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
- in alternativa alla cessione/monetizzazione di aree, nella quantità commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi definiti dall'art. 18-19 delle presenti Norme, qualora l'Amministrazione comunale lo richieda, può essere

convenzionata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in ambiti urbani non connessi all'ambito.

L'intervento edificatorio all'interno dei **solii ambiti produttivi** convenzionati avviene anche per singolo lotto attraverso richiesta di Permesso di Costruire subordinato a specifico Convenzionamento che deve prevedere:

- la cessione gratuita al Comune o l'eventuale assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e secondo la seguente casistica:
 - a) cessione gratuita di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal Piano dei Servizi (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; le quantità complessive di aree da cedere sono definite dall'art. 21 delle presenti Norme;
 - b) cessione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel Piano dei Servizi; le quantità complessive di aree per servizi sono definite art. 21 delle presenti Norme;
- potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche etc), ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del lotto oggetto di convenzionamento, a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria.
- in alternativa alla cessione/monetizzazione di aree, nella quantità commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi definiti dall'art. 18-19 delle presenti Norme, qualora l'Amministrazione comunale lo richieda, può essere convenzionata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in ambiti urbani non connessi all'ambito.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute negli Ambiti Convenzionati e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Art. 16 Direttive ed indirizzi per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati

L'attuazione delle seguenti politiche all'interno dei singoli Piani Esecutivi darà al proponente la possibilità di attuare il potenziale edificatorio definito per l'ambito con il massimo incentivo ammissibile. Tale forma di incentivazione sarà definita dall'amministrazione comunale secondo i tempi ed i parametri stabiliti dall'art. 6 delle presenti norme.

Direttive per i Piani Attuativi ed i Programmi Integrati di Intervento.

I Piani Attuativi ed i Programmi integrati di Intervento si propongono di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi;
- sistema insediativo;

- sistema paesistico-ambientale;

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture e dei servizi

- razionalizzazione della viabilità interna all'ambito e di connessione alla viabilità esistente, anche di tipo pedonale;
- attenzione alla collocazione degli spazi destinati a parcheggio;
- realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.

Indirizzi per il sistema insediativo

- contenere il consumo di suolo libero attraverso la riqualificazione degli ambiti urbani non costruiti a contorno dell'edificato, piantumazione delle aree residuali, miglioramento della fruizione degli spazi liberi
- favorire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica:
 1. dando priorità a tutti gli interventi di trasformazione con recupero dei caratteri ambientali
 2. tutelando e favorendo l'utilizzo delle aree non edificate
- favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni:
 1. avendo cura nella dotazione di aree verdi e nella loro connessione reciproca e con altri servizi
 2. prestando attenzione nell'inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano (altezza edifici, densità edilizia)
 3. creando luoghi polifunzionali: residenza, attrezzature collettive, commerciali, tempo libero
 4. escludendo artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni nell'inserimento plano-altimetrico degli edifici
 5. mantenere la suddivisione del particellato configurato storicamente, che si rivela anche per la presenza di argini, siepi boscate, canalizzazioni ecc.
 6. prevedere opere di mitigazione e compensazione dei manufatti più impattanti (es. produttivi) attraverso la realizzazione di barriere verdi a foglia permanente in particolare lungo le strade, i corsi d'acqua e gli ambiti non urbanizzati o residenziali.
- favorire la riconversione delle aree dismesse
- favorire le ricuciture del tessuto urbanistico evitando la realizzazione di fabbricati isolati non in relazione con il contesto urbano e promuovendo la realizzazione di infrastrutture che consentano di ridisegnare l'ambito edificato

Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale

- realizzazione di un sistema di spazi verdi fra loro connessi;
- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili
- migliorare la rete degli elettrodotti e di altri impianti attraverso l'interramento delle reti che interagiscono negativamente con l'ambiente urbano o con ambienti di particolare valenza naturalistica e paesaggistica
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante una corretta progettazione architettonica dei nuovi edifici

- favorire la creazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso il recupero di elementi visivi propri del paesaggio agrario locale (filari, siepi, macchie boscate, terrazzamenti)

L'attuazione delle seguenti politiche all'interno dei singoli **Ambiti Convenzionati** consentirà al proponente la possibilità di attuare il potenziale edificatorio definito per l'ambito con il massimo incentivo ammissibile. Tale forma di incentivazione sarà definita dall'Amministrazione Comunale secondo i parametri stabiliti dall'art. 6 delle presenti norme.

Direttive per gli Ambiti Convenzionati

Gli Ambiti Convenzionati si propongono di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi;
- sistema insediativo;
- sistema paesistico-ambientale;

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture e dei servizi

- razionalizzazione della viabilità esistente, anche di tipo pedonale;
- collocazione di nuovi spazi destinati a parcheggio;
- realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.

Indirizzi per il sistema insediativo

- favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni:
 1. avendo cura nella formazione di aree verdi piantumate
 2. prestando attenzione nell'inserimento del nuovo edificio nel contesto urbano (altezza edifici, densità edilizia)
 3. escludendo nell'edificazione artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni nell'inserimento plano-altimetrico degli edifici
- favorire la riconversione delle aree dismesse

Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale

- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante una corretta progettazione architettonica dei nuovi edifici
- favorire la creazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso il recupero e la tutela di elementi visivi propri del paesaggio agrario locale (filari, siepi, macchie boscate, terrazzamenti).

CAPO III - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 17 Ambiti residenziali / turistico ricettivi e alberghieri

Gli ambiti residenziali / turistico ricettivi e alberghieri sono destinati prevalentemente alla residenza ed alle relative destinazioni d'uso compatibili (art. 8 punto 1 delle presenti N.T.A.).

Le destinazioni d'uso non ammissibili per i presenti ambiti sono:

- le attività produttive e relative destinazioni compatibili (art. 8 punto 2 delle presenti N.T.A.);
- le attività di interesse generale limitatamente alle attrezzature tecnico distributive (art. 8 punto 3 b) comma 6 delle presenti N.T.A.).

Da tali ambiti sono inoltre esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, distributori di carburante ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse attività con essa compatibili come il commercio al minuto, attività professionali, altre attività di servizio connesse con il credito, la cultura, la ricezione il ristoro, e lo spettacolo nonché artigianato di servizio e di produzione che non comportino emissioni moleste o nocive e che abbiano adottato tutti quegli accorgimenti tecnologici atti alla riduzione dell'inquinamento acustico, atmosferico e depurazione acque di processo come previsto dal D.P.R. 25.07.1991 allegato 2 (Attività di ridotto inquinamento atmosferico) e del D.M. 12.07.1990 (Emissione di sostanze organiche volatili) ed ogni altra norma vigente in materia e che abbiano acquisito l'autorizzazione e/o parere all'insediamento da parte della locale A.S.L. in materia di inquinamento, e non induca incrementi anomali di traffico veicolare.

E' vietato l'utilizzo delle aree libere come deposito merci o rimessaggio automezzi.

Gli ambiti residenziali si dividono in nuclei di antica formazione, in ambiti del tessuto consolidato esistenti, di completamento e a volumetria definita (la cui attuazione è regolata dalle NTA del Piano delle Regole) e in ambiti di trasformazione (la cui attuazione è regolata dalle NTA del Documento di Piano).

Negli ambiti di Trasformazione che già includono fabbricati , per consentire interventi di miglioramento dell'aspetto urbanistico e viabilistico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti, con possibilità di trasposizione anche totale dei volumi nel limite della volumetria esistente qualora la stessa sia superiore a quella prevista dalla norma di zona e nel rispetto dei parametri di distanza.

Nel caso di interventi che prevedono il recupero con cambio di destinazione d'uso (verso le destinazioni definite dal presente articolo) di edifici produttivi, esistenti alla data di adozione del presente P.G.T., è ammesso un incremento della Slp esistente fino ad un massimo del 50% esclusivamente nel caso in cui il fabbricato produttivo esistente sia caratterizzato da un unico piano con altezza interna superiore a m 4,00.

In riferimento agli insediamenti turistici si richiamano a titolo di direttiva i contenuti dell'art.136 delle NTA del PTCP.

Norme generali per l'edificazione

Sottotetti

Come stabilito dal Testo Integrato L.R. 12/2005 comma 1bis dell'art. 63 si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

Ai sensi della L.R. 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, realizzati successivamente alla data del 31 dicembre 2005 è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora non risulti fattibile il reperimento di tali spazi, in base a quanto definito dall'art.5 delle NTA del PdS, è possibile la loro monetizzazione.

Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato, con rete plastificata o di tipo industriale.

Le nuove recinzioni dovranno essere trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 1,50. La percentuale di chiusura della recinzione prospiciente spazi pubblici non potrà superare il 40% dell'intera superficie mentre su spazi privati non potrà essere superiore al 70%.

Qualora sussistano particolari caratteristiche ambientali è ammissibile la realizzazione di recinzioni in muratura intonacata o pietrame secondo la tradizione locale previo esame del progetto da parte della Commissione Paesaggio.

Muri di contenimento

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco- La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine fatte salve le prescrizioni riportate nel paragrafo precedente.

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno necessarie ai fini edificatori.

Aree inedificate, corti, cortili, orti e giardini

Le aree inedificate verdi interne agli ambiti residenziali devono rimanere tali almeno per una superficie pari al 30% del lotto a garanzia della minima superficie filtrante; la restante parte potrà essere interessata da costruzioni di autorimesse nel sottosuolo ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005.

La pavimentazione di percorsi, corti e cortili, anche se di pertinenza a più unità abitative, deve essere realizzata secondo un disegno unitario e con l'uso di materiali omogenei.

Autorimesse interrato

La realizzazione di autorimesse interrato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005 dovrà avvenire nel rispetto delle fasce di rispetto stradali con un minimo di m 1,50. Dovrà inoltre essere garantito il completo interrimento del manufatto (minimo cm 40 di terra) con inerbimento della copertura al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale del manufatto nel contesto: tale riporto deve essere contenuto al di sotto della quota naturale del terreno.

Coperture

E' ammessa la realizzazione con falde inclinate con pendenza massima del 35%. E' ammessa la formazione di coperture orizzontali.

E' ammessa la formazione di terrazze in falda la cui superficie deve essere contenuta nel 20% della superficie della falda stessa. E' ammessa la formazione di abbaini.

Coperture diverse dalla tipologia locale e da quanto definito dalle norme di PGT devono essere sottoposte a preventivo parere vincolante della Commissione Paesaggio.

Finitura delle facciate

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti.

Art. 18 Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento ed a Convenzionamento

Gli ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo o a Programma integrato di intervento comprendono gli ambiti residenziali di nuova espansione o di recupero classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato dal PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali.

La destinazione d'uso di tali ambiti è quella prevista dall'art. 17 della presente normativa ed è inoltre specificata, se a mix funzionale, all'interno delle singole schede degli Ambiti di trasformazione: eventuali definizioni percentuali di destinazioni d'uso all'interno dei singoli ambiti sono da considerarsi prescrittive. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato con i seguenti indici:

It max definito all'interno delle singole Schede degli Ambiti di Trasformazione
H max m 9,20 (2 piani + ultimo mansardato)
V1 min 10,0 mq/150 mc
P1 min min15,0 mq/150 mc

Nel caso in cui le Schede degli ambiti di Trasformazione individuino graficamente aree per V1 e P1 eccedenti le quantità sopra riportate, la parte eccedente può essere oggetto di monetizzazione (fatte salve eventuali prescrizioni contenute nella scheda stessa) senza che ciò comporti variante al DdP ed al PdS.

La quantità complessiva di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune è quella indicata sulle schede relative ad ogni ambito di trasformazione.

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

Viabilità: secondo le indicazioni grafiche delle schede degli Ambiti di Trasformazione

Ds min..... m 5,0

fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade

Dc m 5,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Df m 10,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario o fabbricato preesistente

Percentuale del lotto a verde min.....35%

L'area fondiaria da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1,00 mq/10,00mc.

Per la residenza sono da preferirsi tipologie insediative del tipo unifamiliare e bifamiliare.

Qualora in sede di strumento urbanistico attuativo fossero proposte diverse tipologie edificatorie pur nel rispetto degli altri parametri urbanistici, ne dovrà essere adeguatamente illustrata la motivazione tramite apposita relazione tecnica e planivolumetrico dettagliato; a questo dovrà essere fatto esplicito riferimento al momento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Nel caso in cui all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione si trovino edifici, di cui si intenda mantenere la posizione, consistenza e destinazione d'uso, in quanto compatibile con le norme di zona, è data facoltà di stralciare dal Piano di Lottizzazione i relativi terreni di pertinenza e gli stessi edifici.

Per ***pertinenza*** si intende il terreno catastalmente asservito alla costruzione qualora il rapporto tra volume e fondo sia superiore all'indice di Piano sia quando detto rapporto è inferiore, in quest'ultimo caso è data anche la facoltà di stralciare solo una porzione di detto terreno sufficiente per ottemperare all'indice di Piano previsto; tutto il terreno stralciato non potrà più essere sfruttato a fini edificatori; sarà ammesso soltanto un incremento volumetrico pari al 10% dell'esistente con destinazione d'uso compatibile con le singole zone.

Norme particolari:

P.I.I. 1 "Calchera" via De Gasperi – Vello- L'ambito di trasformazione la cui attuazione è finalizzata al recupero ed alla valorizzazione della struttura esistente della Calchera si attua secondo quanto specificato nella Scheda. Per quanto non espresso nella stessa si deve fare riferimento a quanto dettato nel presente articolo e nel Piano Integrato d'Area.

P.I.I.r.u. 1 "ex Cittadini" via Roma – Marone- L'ambito di trasformazione la cui attuazione è finalizzata al recupero ed alla valorizzazione del complesso ex Cittadini, dell'edificio Villa Serena con relativo parco e dell'area a parcheggio non edificata posta su via Roma, si

attua secondo quanto specificato nella Scheda. Per quanto non espresso nella stessa si deve fare riferimento a quanto dettato nel presente articolo e nel Piano Integrato d'Area.

P.I.I.r.u. 2 "ex Moglia" via Roma/via Adua – Marone- L'ambito di trasformazione la cui attuazione è finalizzata al recupero urbanistico dell'ambito ex produttivo "Moglia", si attua secondo quanto specificato nella Scheda. Per quanto non espresso nella stessa si deve fare riferimento a quanto dettato nel presente articolo.

P.I.I.r.u. 3 via S.Pietro/via Vesto – Vesto- L'ambito di trasformazione la cui attuazione è finalizzata al recupero urbanistico dell'ambito ex produttivo artigianale, si attua secondo quanto specificato nella Scheda. Per quanto non espresso nella stessa si deve fare riferimento a quanto dettato nel presente articolo.

Gli Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Convenzionamento comprendono gli ambiti residenziali di nuova espansione non edificati o parzialmente edificati classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Permesso di Costruire previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali in essere e di nuovo insediamento.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 17 delle presenti NTA.

In tali ambiti il Piano si attua secondo gli indici seguenti:

If residenziale max..... 0,16 mq/mq

H residenziale max..... m 9,00

Ds min..... m 5,00

fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade

Dc m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza.

In caso di soprizzo o demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.

Per i nuovi fabbricati e gli ampliamenti planimetrici degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, la facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati con pareti finestrate.

Df m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
o fabbricato preesistente

Percentuale del lotto a verde 35% o esistente

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1/10 mq/mc.

P1 mq 15,00/150mc

V1 mq 3,00/150mc

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT, sarà consentito trasferire nel sottosuolo i volumi accessori costruiti secondo le norme precedentemente in vigore, anche interessando la parte di lotto a verde, purché su tali volumi siano riportati almeno cm 40 di terra vegetale.

Su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, esclusivamente per interesse pubblico, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, con una densità edilizia superiore alle norme di zona, saranno consentiti interventi di ristrutturazione anche con trasposizione volumetrica o demolizioni e ricostruzioni a parità di volume. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto degli altri parametri di zona e sarà finalizzata ad ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico sia funzionale con l'ambiente circostante.

Per i soli edifici mono e bi-familiari è consentita la realizzazione di locali accessori alla residenza (legnaia, depositi, ricovero di animali da cortile ecc...) fino ad una superficie massima di mq 12,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla S.I.p. e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

H min max m 2,50 in colmo

Ds m 5,00

fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade

Dc 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 5,00 tra i fabbricati.

Df - m 5,0 dal fabbricato principale nel lotto di proprietà e dai fabbricati su lotti confinanti
- m 5,0 da accessori su lotti confinanti
- m 0,0 per costruzioni in aderenza o edificio preesistente e con progetto unitario

Art. 19. – Ambiti di trasformazione Turistico alberghiera soggetti a convenzionamento

Gli ambiti di trasformazione turistico alberghiera soggetti a convenzionamento comprendono gli ambiti turistico/alberghieri di nuova espansione non edificati o parzialmente edificati classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Permesso di Costruire previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali in essere e di nuovo insediamento.

Le destinazioni d'uso per tali ambiti sono le seguenti:

Alberghi:

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione e proprietà unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere in uno o più stabili o in parti di stabili.

Villaggi-albergo:

Esercizi aperti al pubblico che, in una unica area, forniscono gli utenti di unità abitative, arredate e senza uso di cucina autonoma dislocate in più stabili, servizi centralizzati a

gestione unitaria.

Residenze turistico-alberghiere:

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione e proprietà unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina.

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; è ammesso l'alloggio del proprietario, del custode o del conduttore con una superficie utile massima globale fino a mq, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio a destinazione ricettiva e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività ricettiva di 1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività ricettiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

Gli interventi ammessi sono subordinati alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso presso gli uffici della Conservatoria Registri Immobiliari.

In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio preventivo attraverso la predisposizione di un piano attuativo che finalizzi la progettazione architettonica alla riqualificazione ambientale del comparto ed alla valorizzazione paesaggistica nel rispetto degli indici seguenti:

If	0,35 mq/mq
V1 min	6,0 mq/150 mc
P1 min.....	15,0 mq/150 mc
H max.....	m 6,50
Ds min.....	m 5,00 salvo
arretramenti maggiori previsti dal P.A. e fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade	
Dc	m 5,00
Df	m 10,00
Percentuale del lotto a verde	35%

Le strutture alberghiere dovranno essere servite da parcheggi nella misura di un posto macchina ogni camera o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata ai servizi accessori connessi all'esercizio alberghiero (eventuale ristorante o attrezzature aperte al pubblico -SPA, Piscina etc).

I parcheggi potranno essere realizzati con strutture multipiano ma dovranno essere totalmente interrati, mantenendo a verde la superficie di copertura che dovrà rispettare il piano di campagna attuale.

E' consentita la realizzazione di piscine campi da tennis e giochi di bocce, ammessi solo con manto sintetico.

Art. 20 Ambiti produttivi

Gli ambiti produttivi sono destinati prevalentemente ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, artigianale e direzionale.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per tali ambiti sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8. punto 2b e 2c) ad esclusione dell'alloggio del proprietario/conduuttore/custode nei limiti definiti dalle presenti norme;

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; sono ammessi solo alloggi del proprietario, del custode o del conduuttore con una superficie utile massima globale fino a mq 150, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività produttive di 1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività produttiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

E' consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione anche dei beni derivanti dalla propria produzione artigianale, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale. Sono consentite le attività amministrative, direzionali.

Non sono ammessi edifici con esclusiva destinazione commerciale; è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato.

E' inoltre esclusa l'aggregazione in forma unitaria di singoli spazi commerciali in quanto potrebbero configurarsi come centri commerciali.

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti, da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. Il Permesso di Costruire può essere negato nel caso di insediamenti di attività lavorative moleste, dannose o inquinanti, il cui progetto non preveda il rispetto dei requisiti minimi di accettabilità previsti dalle Norme igieniche e ambientali vigenti come documentato dall'ente competente.

In particolare deve essere osservata la seguente normativa:

- D.Lgs. 03.04.2006 n° 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n° 258.
- Normativa vigente in materia di inquinamento atmosferico, acustico, del suolo e sottosuolo e quanto altro in materia igienico ambientale.

Nel caso di interventi di nuova edificazione su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica deve essere prevista la realizzazione di adeguate fasce di rispetto da definire con l'ASL. In particolare le industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni

delle aree attigue.

I complessi edilizi di nuova costruzione relativi agli ambiti produttivi che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento ovvero per processi di lavorazione ad elevato consumo dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo. Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni.

Ai fini della comprova dei consumi di acqua effettivamente autorizzati le industrie ed i complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori.

E' vietato lo smaltimento di liquami e/o di acque mediante pozzi di ogni genere.

Non è consentito ricorrere a prelievi di acqua attraverso pozzi profondi cioè pozzi che in qualche modo possano intercettare e alterare le falde acquifere sotterranee. La realizzazione di nuovi pozzi di captazione può quindi avvenire previa verifica idrogeologica che fornisca indicazioni dimensionali precise, a tutela delle falde, per la realizzazione del nuovo impianto.

La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale e per depositi "magazzini" e stoccaggio o a questi assimilabili, per spazi pubblici o da riservare alle attività collettive, a parcheggio, a verde ed impianti sportivi, a centri e servizi sociali, a mense ed attrezzature varie (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 20% della superficie territoriale.

La quota di cui sopra di superfici a parcheggio e a verde, al servizio degli insediamenti produttivi di ogni tipo, non può essere localizzata all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

La quota di aree per parcheggio di uso pubblico relativa all'uso direzionale non potrà essere inferiore a 0,50 mq/mq slp e potrà essere reperito all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

La quota di aree da destinare a parcheggio relativa all'uso commerciale è la seguente: per esercizi di vicinato 37,5% della slp.

Per le costruzioni o gli impianti destinati alle attività produttive di ogni tipo, ai soli fini del calcolo dei contributi e degli oneri per il rilascio delle autorizzazioni, non si tiene conto delle superfici relative alle opere necessarie al trattamento, allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio delle attività stesse, nonché le inerenti superfici relative a:

- tettoie a struttura lignea o metallica aperte su tutti i lati a protezione dei soli posti auto;
- i porticati liberi se assoggettati a servitù di uso pubblico a servizio degli addetti;
- gronde, balconi e pensiline in aggetto inferiore a m 2,0 dal paramento del corpo di fabbricato da cui sporgono;
- pensiline aperte lateralmente e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi agli edifici;
- volumi tecnici di uso civile per le sole parti emergenti dalla sagoma di copertura e d'ingombro planivolumetrico degli edifici ed occorrenti per contenere l'extra corsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione e le torri di refrigerazione degli impianti termici e di condizionamento, le canne fumarie e di ventilazione.

Sono da computare in ogni caso, ai soli fini del conteggio dei contributi e degli oneri, le superfici lorde dei seminterrati, interrati e soppalchi la cui destinazione d'uso comporti una

permanenza anche temporanea di persone, ovvero faccia parte integrante dell'attività economica produttiva principale (magazzini, depositi, archivi etc.) nonché le superfici lorde ai vari piani utilizzabili per gli impianti ed i cicli tecnologici della produzione.

Possono essere ammesse altezze superiori a quelle massime consentite dalle specifiche norme di zona quando trattasi di ciminiere di opifici, di silos o serbatoi o di altre speciali attrezzature tecnologiche necessarie ai processi di produzione.

Norme generali per l'edificazione

Muri di contenimento

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco. La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine fatte salve le prescrizioni riportate nel paragrafo precedente.

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno necessarie ai fini edificatori.

Coperture e facciate

E' prescritta la formazione di coperture inclinate con copertura in colori grigio/verde scuro che consenta di mitigare l'effetto di estraniamento tipologica rispetto al contesto.

Coperture diverse dalla tipologia locale e da quanto definito dalle norme di PGT devono essere sottoposte a preventivo parere vincolante della Commissione Paesaggio.

Facciate

L'intonacatura delle fronti deve essere effettuata con colori delle terre naturali; la realizzazione di superfici vetrate deve essere il più possibile contenuta e comunque non realizzata con elementi continui (a nastro). Non sono ammesse strutture prefabbricate in cemento armato o pannelli verticali/orizzontali con finiture a cemento o ghiaietto: e' viceversa ammesso l'uso dell'intonaco misto a ferro e legno che consentono maggiore versatilità nella composizione dei volumi.

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti dei fabbricati.

Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato cieche o trasparenti.

Le nuove recinzioni dovranno essere trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 2,00.

I nuovi accessi carrai dovranno possibilmente essere realizzati in posizione arretrata di m 5,00 rispetto al filo stradale al fine di non ostacolare il traffico automobilistico durante le manovre di accesso e uscita dalla proprietà.

Si prescrive inoltre l'uso di elementi di mitigazione dell'impatto visivo, specialmente verso strade e corsi d'acqua con piantumazione corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti da fiore.

Art. 21 Ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento ed a Convenzionamento

Gli ambiti di trasformazione produttiva soggetti a **Piano Attuativo o a Programma integrato di intervento** comprendono gli ambiti industriali e artigianali di nuova espansione o di recupero, classificati dal P.G.T. come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, esteso all'intero ambito perimetrato e finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.20 delle presenti N.T.A..

L'edificazione si attua attraverso intervento urbanistico preventivo secondo i seguenti indici:

Q max	60%
H max	m 10,00
V1 min	0,10 mq/mq St
P1 min.....	0,10 mq/mq St
Parcheeggi privati	1,00 mq/5 mq slp
Percentuale del lotto a verde piantumato permeabile	min0.30 mq/mq Sf (con alberature di mitigazione)
Ds min.....	m 10,00
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade	
Dc	m 6,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario	
Df	m 12,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario o fabbricato esistente	

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 6,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 12,00 tra i fabbricati.

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti come da prescrizioni, direttive ed indirizzi di cui ai paragrafi precedenti.

Nella redazione del PA il reperimento di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche pari al 20% dell'intera superficie territoriale dovrà essere effettuata in fregio alle strade di collegamento come indicato sulle schede degli redatte per ogni singolo Ambito di Trasformazione.

Gli ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Convenzionamento comprendono gli ambiti artigianali di nuova espansione, non edificati o parzialmente edificati, classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Permesso di Costruire previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla

definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi in essere e di nuovo insediamento.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.20 delle presenti N.T.A..

In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici indipendentemente dal numero dei piani fuori terra realizzati all'interno dell'edificio:

Q max	60%
H max	m 10,00
V1 min	0,05 mq/mq St
P1 min.....	0,05 mq/mq St
Parcheeggi privati	1,00 mq/5 mq slp
Percentuale del lotto a verde piantumato permeabile min..... (con alberature di mitigazione)	0.30 mq/mq Sf
Ds min.....	m 6,0
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade	
Dc	m 5,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario	
Df	m 10,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario o fabbricato esistente	

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.

TITOLO II – PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE, PIANI DI SETTORE

CAPO I - PIANO DEI SERVIZI

Art. 22 Il piano dei servizi

Con la L.R. n.12/2005, il Piano dei Servizi, introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, acquista valore di atto autonomo e viene redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato

Il Piano dei Servizi valuta l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate sul territorio comunale anche con riferimento ai fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità; delinea inoltre le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, definendone le modalità di intervento ed i relativi costi.

Art. 23 Ambiti di trasformazione per la realizzazione di Servizi Pubblici

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto classificati dal PGT come zone per la realizzazione di servizi pubblici in cui sono consentiti interventi di trasformazione secondo i modi ed i parametri definiti, in generale e per le singole tipologie di servizio, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

Art. 24 Prescrizioni per il piano dei servizi

Il Piano dei Servizi:

- recepisce gli indici e i parametri previsti dagli art. 8-9-10-11-12 delle presenti norme;
- conferma gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa e individua le aree di integrazione della dotazione complessiva dei servizi;
- indica gli interventi di adeguamento e sviluppo dei servizi di sottosuolo;
- definisce le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture e della viabilità: strade, marciapiedi, piste ciclabili, spazi di sosta e parcheggio;
- individua i meccanismi di acquisizione delle aree destinate ai servizi;
- procede secondo il principio del minor consumo di suolo nella individuazione delle aree destinate a nuovi servizi pubblici e di interesse generale;
- definisce in generale il complesso delle aree (comprese quelle all'interno dei Piani Attuativi) indispensabili per portare l'indice di dotazione comunale di servizi al di sopra del valore minimo di riferimento pari a 18,00 mq/abitante.

Art. 25 Direttive e indirizzi per il piano dei servizi

Direttive per il Piano dei Servizi:

Il Piano dei servizi si propone di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi
- sistema insediativo
- sistema paesistico-ambientale

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture:

- limitare il traffico all'interno dei nuclei di antica formazione attraverso:
 1. la realizzazione di ampie zone a parcheggio a corona dei nuclei stessi nelle zone soggette a trasformazione
- potenziare il sistema delle piste ciclo-pedonali attraverso:
 1. l'organizzazione dei percorsi ciclo-pedonali come assi di importanza primaria
 2. il potenziamento delle piste esistenti di collegamento fra gli abitati ed i poli della mobilità (stazione ferroviaria, fermate autobus principali ecc.)
 3. creazione di percorsi che migliorino la fruizione delle aree verdi e dei servizi più importanti.

Indirizzi per il sistema insediativo:

- migliorare la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica attraverso:
 1. miglioramento dello stato di manutenzione e di utilizzo delle aree e delle proprietà pubbliche;
 2. ricerca di una migliore connessione attraverso il sistema della mobilità dei servizi presenti sul territorio: ad esempio rendere accessibili i servizi con percorsi ciclo-pedonali;
- realizzare e distribuire su tutto il territorio servizi di tipo culturale e per il tempo libero
- recepire le richieste degli operatori e dei cittadini
- rinnovare, recuperare e valorizzare le realtà commerciali urbane esistenti: non favorire la realizzazione di grandi strutture di vendita e consentire solo limitate espansioni di quelle esistenti
- migliorare l'inserimento ambientale-paesistico delle trasformazioni seguendo le indicazioni della Carta della sensibilità paesistica dei luoghi allegata alla presente programmazione
- operare per il massimo contenimento del consumo di suolo attraverso:
 1. la tutela delle aree agricole
 2. un migliore utilizzo delle aree già urbanizzate
- favorire interventi di recupero sia residenziale che produttivo
- tutelare il patrimonio storico architettonico
- garantire un ottimale inserimento dei nuovi edifici escludendo artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni

Indirizzi per il sistema ambientale:

- operare per la diminuzione del rischio di esondazione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua attraverso la realizzazione dei sistemi di arginatura mancanti e la corretta manutenzione, pulizia degli alvei;
- operare per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso:
 1. la salvaguardia dei varchi non edificati e la realizzazione dei corridoi ecologici;

2. la creazione di connessioni tra le aree verdi interne agli abitati;
- mantenere e migliorare le aree boscate
 - individuare e censire le aree ad elevato valore naturalistico: attraverso la promozione di progetti per la valorizzazione di tali ambiti
 - tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio paesistico ambientale
 - tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio storico artistico e architettonico

CAPO II - PIANO DELLE REGOLE

Art. 26 Il piano delle regole

Il Piano delle Regole è il terzo atto che costituisce il PGT; considera e disciplina cartograficamente e con norme l'intero territorio comunale, definendo ed individuando gli ambiti del tessuto urbano consolidato, gli immobili assoggettati a tutela, le aree ed edifici a rischio di compromissione e degrado ed eventualmente a rischio di incidente rilevante, le componenti geologiche, idrogeologiche e sismiche, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico e ambientale, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole recepisce e disciplina gli ambiti di trasformazione ad avvenuto completamento dei lavori attuativi.

Art. 27 Prescrizioni per il piano delle regole

Il Piano delle Regole:

- recepisce gli indici e i parametri previsti dagli artt. 8-9-10-11 delle presenti norme;
- recepisce le indicazioni contenute nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e definisce la normativa delle zone sulla base delle indicazioni che da essa emergono;
- individua cartograficamente quelle aree che per dimensioni limitate, per forma geometrica, per collocazione all'interno del tessuto urbano consolidato e altre ragioni possono essere assoggettate ad Intervento Edilizio Diretto, determinandone la conformazione e fissandone i parametri urbanistico edilizi.

Il Piano delle Regole si avvale del Regolamento Edilizio che disciplina le procedure e le modalità di presentazione delle richieste di intervento.

Il Piano delle Regole si avvale inoltre di apposita delibera per la determinazione di oneri, contributi e valore delle aree al fine della determinazione delle indennità di esproprio, delle indennità conseguenti alla decadenza dei vincoli e della monetizzazione degli standard.

Art. 28 Direttive ed indirizzi per il Piano delle regole

Direttive per il Piano delle Regole

Il Piano delle regole si propone di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi
- sistema insediativo
- sistema paesistico-ambientale e delle aree agricole

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture

- ristrutturazione e nuove individuazioni di connessioni viabilistiche sia di collegamento con le frazioni che con le nuove espansioni;
- potenziamento e realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.
- Contenimento del traffico nei nuclei di antica formazione

Indirizzi per il sistema insediativo

- creazione di nuovi ambiti caratterizzati da mix funzionale (residenza, commercio, terziario);

- riqualificazione del tessuto urbano consolidato;
- favorire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica:
 1. dando priorità a tutti gli interventi di trasformazione con recupero dei caratteri ambientali
 2. tutelando e favorendo l'utilizzo delle aree non edificate
- tutelare e favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato promuovendo il recupero urbanistico dei contesti urbani
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni
- favorire la riconversione delle aree dismesse
- favorire le ricuciture del tessuto urbanistico evitando la realizzazione di fabbricati isolati non in relazione con il contesto urbano e promuovendo la realizzazione di infrastrutture che consentano di ridisegnare l'ambito edificato
- tutelare e valorizzare il patrimonio storico artistico architettonico mediante il censimento del patrimonio stesso e un'attenta regolamentazione degli interventi a suo carico

Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale e delle aree agricole

- attenzione all'inserimento paesistico delle trasformazioni;
- tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale;
- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili
- migliorare la rete degli elettrodotti e di altri impianti attraverso l'interramento delle reti che interagiscono negativamente con l'ambiente urbano o con ambienti di particolare valenza naturalistica e paesaggistica
- controllare e contenere i rischi derivanti da aree industriali a rischio mediante la verifica della compatibilità ambientale, l'introduzione di norme restrittive per l'insediamento di industrie ad incidente grave
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante:
 1. l'aggiornamento costante della zonizzazione acustica e la verifica dei parametri inquinanti a livello edilizio;
 2. promuovere piani di risanamento acustico nelle aree critiche;
 3. promuovere i controlli per la riduzione degli agenti inquinanti in atmosfera
 4. regolamentare l'installazione di fonti produttrici di onde elettromagnetiche (antenne radio)
- migliorare la gestione dei rifiuti e la loro raccolta attraverso l'educazione ambientale e la sensibilizzazione cittadina alla minore produzione di rifiuti
- migliorare la gestione dei rifiuti pericolosi e/o ingombranti mediante l'ampliamento e la realizzazione di piattaforme ecologiche
- contenere il rischio di esondazione attraverso l'applicazione delle norme di cui allo studio del reticolo idrico: fondamentale è contenere il processo di impermeabilizzazione del suolo
- contenere il rischio geologico
- valorizzare gli ambiti fluviali e torrentizi.

CAPO III – PIANI DI SETTORE

Art. 29 Piani e studi di settore

Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati il PGT fa riferimento e si avvale dei seguenti Piani e studi di Settore:

- Classificazione acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L. 447/1995 e della L.R. 13/2001;
- Individuazione del Reticolo Idrico e specifiche norme (si veda allegato 2 alle presenti norme);
- Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, redatta sulla base della D.G.R. 8/1566/2005 in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005;
- Delimitazione dei centri abitati e classificazione delle strade, redatta ai sensi del Codice della Strada;
- Piano Comunale di Protezione Civile;
- Piano di assestamento forestale;
- Piano illuminazione pubblica;
- Regolamento di Polizia urbana;
- Piano di bacino (Lago d'Iseo, Lago d'Endine, Lago Moro);
- Agenda 21 locale;
- Piano integrato d'area medio lago;
- Piano di sviluppo locale del Gal Gòlem;
- Sistema turistico "La sublimazione dell'acqua";
- Il contratto del lago d'Iseo;
- Studio dell'area di rilevanza ambientale del Monte Guglielmo;
- Piano Regionale risanamento delle acque;
- Piano di gestione dei rifiuti provinciale;
- Mappatura della rete fognaria comunale;
- Mappatura delle rete dell'acquedotto comunale;

I tecnici estensori

esine, dicembre 2009

ALLEGATO I
N.T.A. DEL DOCUMENTO DI PIANO

MODALITÀ PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO
DELLE TRASFORMAZIONI

RIFERIMENTI NORMATIVI

- **P.T.P.R.**
- **P.T.R.**
Adottata con Delibera di Consiglio Regionale n.874 30luglio2009 n.874 (articolo21 l.r. 11marzo2005)
- **VARIANTE DI ADEGUAMENTO P.T.C.P.**
Adottata con Delibera Consiglio Provinciale n.14 del 31marzo2009 è stata adottata la variante di adeguamento del PTCP alla LR 12/2005.
- **D.G.R 9 novembre 2002 - n. 7/II045**
"Approvazione linee guida per l'esame paesistico dei progetti" prevista dall'art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001, n. 43749"
- **D.G.R. 15 marzo 2006 - n. 8/2121**
"Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12."
- **D.Lgs. n. 42/2004**
"Codice dei beni culturali e del paesaggio"
- **D.Lgs. n. 157/2006**
- **D.Lgs. n. 63/2008**
- **P.T.C.P., ALLEGATO I NTA**
- **D.P.C.M. 12 dicembre 2005**
"Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006).

MODALITÀ PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO PER LE TRASFORMAZIONI

Il presente allegato fornisce indicazioni circa le “modalità per l'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni”, quale strumento finalizzato al corretto inserimento delle trasformazioni nel territorio in relazione agli elementi connotativi del paesaggio in essere.

La valutazione dell'impatto paesistico è effettuata attraverso la valutazione della **sensibilità del sito** e dell'**incidenza del progetto** proposto.

Il **livello della sensibilità del sito** è dato dalla Tavola dp 3i *Carta della sensibilità paesistica dei luoghi* (redatta tenendo conto dei tre differenti criteri di valutazione morfologico, strutturale, vedutistico, simbolico per i quali si riportano i modi e chiavi di lettura) allegata agli elaborati del Documento di Piano sulla quale vengono riportate le diverse classi di sensibilità.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
1. Sistemico	<ul style="list-style-type: none"> • Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> – interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) – interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) – interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) • Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: <ul style="list-style-type: none"> – di interesse geo-morfologico – di interesse naturalistico – di interesse storico agrario – di interesse storico-artistico – di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) • Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> • Percepibilità da un ampio ambito territoriale • Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale • Inclusione in una veduta panoramica 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con punti di vista panoramici • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche • Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- sensibilità paesistica **molto bassa**
- sensibilità paesistica **bassa**
- sensibilità paesistica **media**
- sensibilità paesistica **alta**
- sensibilità paesistica **molto alta**

Ai soli fini della compilazione della tabella “*Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti*” la classe di sensibilità paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = sensibilità paesistica **molto bassa**
- 2 = sensibilità paesistica **bassa**
- 3 = sensibilità paesistica **media**
- 4 = sensibilità paesistica **alta**
- 5 = sensibilità paesistica **molto alta**

Il **grado di incidenza del progetto** è valutato in relazione alle caratteristiche dimensionali, architettoniche, proporzionali e di contesto riassunte nella seguente tabella.

<i>Parametro</i>	<i>Caratterizzazione del contesto Descrive il contesto relativamente a:</i>	<i>Caratterizzazione del progetto</i>
1. Altezza / profilo	1. altezze degli edifici, andamento dei profili	Confronta le caratteristiche del progetto con quelle del contesto
2. Planimetria / moduli / allineamenti	2. disposizione e allineamento degli edifici, moduli dimensionali	
3. Rapporto con il terreno	3. andamento del terreno: profili in sezione	
4. Articolazione volumetrica	4. trattamento dei volumi: elementari, articolati...	
5. Prospetti / pieni-vuoti	5. rapporto tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche presenza di logge, portici, bow-window e balconi	
6. Coperture	6. tipologie di copertura prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali	
7. Materiali / colori dei prospetti	7. finiture di facciata (materiali, colori, ecc.)	
8. Trattamento degli spazi esterni non edificati	8. disposizione e arredo degli spazi esterni conseguente ad un'organizzazione progettuale	
9. Altri elementi salienti (da specificare)	9.	

<i>Tabella 2 – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto – Articolazione esplicativa</i>		
<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Parametri di valutazione a scala sovralocale</i>	<i>Parametri di valutazione a scala locale</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: <ul style="list-style-type: none"> – alle forme naturali del suolo – alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico – alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale 	<ul style="list-style-type: none"> • conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo • adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali • conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale 	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ingombro visivo • Contrasto cromatico • Alterazione dei profili e dello skyline 	<ul style="list-style-type: none"> • ingombro visivo • occultamento di visuali rilevanti • prospetto su spazi pubblici
4. Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale 	
5. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo 	<ul style="list-style-type: none"> • capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

La valutazione d'incidenza del progetto deve essere valutata dal progettista, in relazione alla sensibilità del sito, e verificata dalla commissione preposta (Commissione per il Paesaggio) alla formulazione del parere paesistico.

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza del progetto viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- incidenza paesistica **molto bassa**
- incidenza paesistica **bassa**
- incidenza paesistica **media**
- incidenza paesistica **alta**
- incidenza paesistica **molto alta**

Ai soli fini della compilazione della tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" il grado di incidenza paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = incidenza paesistica molto bassa
- 2 = incidenza paesistica bassa
- 3 = incidenza paesistica media
- 4 = incidenza paesistica alta
- 5 = incidenza paesistica molto alta

Al fine della verifica, da parte della Commissione preposta, del valore di incidenza del progetto valutato dal progettista, lo stesso è tenuto a fornire la documentazione riportata nella seguente tabella relativa alle diverse categorie di opere e di interventi.

Tipo di intervento	edifici											
	manutenzione, restauro, risanamento conservativo	ristrutturazione e ampliamenti	nuovi edifici	cartelli o altri mezzi pubblicitari	linee elettriche aeree	Opere di viabilità (puntuale)	opere di viabilità (estese)	opere idrauliche (puntuale)	opere idrauliche (estese)	interventi aree demanio lacuale	attività estrattiva di cava e smaltimento rifiuti	opere di sistemazione montana
RELAZIONE PAESAGGISTICA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
STATO DI FATTO:												
1 Inquadramento territoriale (corografia, aerofotogrammetria....)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2 Planimetria generale con indicazione caratteri paesaggistici esistenti	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3 Piano quotato		*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
4 Rilievo dello stato di fatto	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
5 Documentazione fotografica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
PROGETTO:												
1 Planimetria con inserimento ambientale (evidenziazione caratteri estetici)			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2 Sezioni ambientali			*		*	*	*	*	*	*	*	*
3 Piante, prospetti e sezioni	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4 Indicazioni dei materiali d'impiego ed eventuali particolari costruttivi	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
5 Simulazione fotografica		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
6 Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

Allegato A - d.g.r. 15 marzo 2006 - n. 8/2121 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Documentazione tecnica indicata nel "decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005 - Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006).

A) elaborati di analisi dello stato attuale:

- **descrizione, anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:**
configurazioni e caratteri geomorfologici;
appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi);
sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi),
paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.),
tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica);
appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra locale;
appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici;
appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica;
- **rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.**
In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:
 - a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
 - b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);

c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

B) elaborati di progetto:

gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

- **inquadramento dell'area e dell'intervento/i:** (planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale:1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);
- **area di intervento:**
 - a) **planimetria dell'intera area** (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione). Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;
 - b) **sezioni dell'intera area** in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;
- **opere in progetto:**
 - a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;
 - b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;
 - c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, l'adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

La tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" viene compilata sulla base dei giudizi complessivi di incidenza del progetto e di sensibilità del sito (quest'ultimo fornito dalla carta delle sensibilità paesistica dei luoghi).

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

d.g.r. 9 novembre 2002 - n. 7/II045 "Approvazione linee guida per l'esame paesistico dei progetti" prevista dall'art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001, n.43749" - Tabella 3 determinazione dell'impatto paesistico dei progetti.

Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto inferiore alla soglia di rilevanza, ed è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinarne il giudizio di impatto paesistico. Qualora il risultato, invece, sia superiore a 15 l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza, pertanto il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza, nel caso però che il giudizio di impatto paesistico sia negativo può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa progettazione.

Per quanto non specificato nel presente Allegato relativamente alle componenti paesistiche rappresentate nelle carte condivise del paesaggio del documento di Piano ed in relazione alla diversa e specifica tipologia di intervento, si rimanda ai contenuti (caratteri identificativi, elementi di criticità, indirizzi di tutela) delle schede dell'Allegato I alle N.T.A. del P.T.C.P. "*// sistema del paesaggio e dei beni storici _ disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia*".

CARATTERI TIPOLOGICI DEL PAESAGGIO

L'identificazione dei caratteri tipologici del paesaggio lombardo, come indicato nel Volume 2 del P.T.P.R., segue un criterio gerarchico per cui all'interno di sei grandi ambiti geografici si distingueranno tipologie e sottotipologie.

Il territorio comunale di Marone appartiene all'ambito geografico del Sebino e della Franciacorta caratterizzato dalle unità tipologiche di paesaggio della fascia prealpina costituite dai paesaggi dei laghi insubrici e dai paesaggi della montagna e delle dorsali prealpine.

La presenza delle acque lacustri condiziona il clima e l'ambiente, formato da versanti di tipo vallivo, assumendo quella specificità - detta insubrica - rappresentata da una particolare flora spontanea o di introduzione antropica (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, ecc.) propria dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardante l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per vie d'acqua ecc.) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo.

In linea generale il P.T.P.R. fornisce, relativamente al paesaggio della fascia prealpina, i seguenti indirizzi di tutela.

Indirizzi di tutela

Paesaggi dei laghi insubrici

La tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche.

Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici.

<i>Aspetti particolari</i>	<i>Indirizzi di tutela</i>
Superficie lacuale È l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica.	Va innanzitutto tutelata la risorsa idrica in sé; anche tramite il controllo delle immissioni. Va inoltre disincentivato l'uso di mezzi nautici privati a motore.
Darsene e porti Il rapporto storicamente instauratosi tra uomo e lago, come via di comunicazione e risorsa ambientale, ha portato alla costruzione di un sistema di approdi e luoghi per il ricovero delle imbarcazioni, che connota fortemente le sponde lacustri con i suoi manufatti, spesso di notevole interesse architettonico, e i suoi elementi	Va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesistica, relativi alle rive lacustri.

caratterizzanti anche minori.	
<p>Sponde dei laghi</p> <p>Le sponde dei laghi sono l'essenza e il fulcro del paesaggio insubrico. La struttura antropica antica e le sue evoluzioni ottocentesche non hanno compromesso l'estetica dei luoghi. La loro compromissione ha assunto caratteri deleteri solo da data relativamente recente.</p>	<p>Il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, migliorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesistica di dettaglio. Le proposte di colorazione di edifici devono essere tratte da cartelle colore in uso nelle amministrazioni comunali.</p>
<p>Insedimenti – Percorrenze</p> <p>L'impianto urbanistico dei borghi lacuali assume connotati del tutto particolari, con: andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie gradonate degli insediamenti rivieraschi, da una parte; la concatenazione dei nuclei temporanei di mazza costa, dall'altra. La tendenza ad espandere l'abitato seguendo ed estendendo le ramificazioni della rete stradale, contestuale a quella di fornire ad ogni residenza un proprio accesso veicolare, sta alterando profondamente il carattere della consolidata sistemazione a ripiani e della preziosa concatenazione dei nuclei storici, nonché le caratteristiche proprie dei percorsi.</p>	<p>L'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi. Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesistica di cui all'art. 23 delle norme di attuazione del P.T.P.R. Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.</p>
<p>Vegetazione</p> <p>La rilevantissima funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con scenari unici a queste latitudini. Coltivazioni tipiche di questo ambiente: gli agrumeti, i frutteti, i vigneti, gli uliveti, i castagneti.</p>	<p>Vanno previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde.</p>

PTPR vol6 Norme di Attuazione-Indirizzi di tutela " Paesaggi dei laghi insubrici"

PAESAGGI DELLA NATURALITÀ DELLA MONTAGNA E DELLE DORSALI

L'alta montagna prealpina rappresenta una delle non molte porzioni di territorio lombardo ad alto grado di naturalità, anche se la conformazione delle valli, più aperte verso la pianura, ne favorisce un'alta fruizione da parte delle popolazioni urbane. Per la loro esposizione le Prealpi contengono belvedere panoramici fra i più qualificati della Lombardia. Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque. Si possono riconoscere anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale e largamente diffusi sono quelli carsici.

<i>Aspetti particolari</i>	<i>Indirizzi di tutela</i>
<p>Elementi geomorfologici, carsismo</p> <p>Manifestazioni dovute all'origine calcarea: marmitte glaciali, cascate, orridi e vie male, piramidi di terra, pinnacoli.</p> <p>Fenomeni di glacialismo residuale: in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi, ma anche gli isolati massi erratici o "trovanti".</p> <p>Fenomeni carsici, largamente diffusi nelle Prealpi: solchi carsici, campi solcati, vasche e canali, porte naturali, tasche, cellette di corrosione, lacche (o cavità scoscese), doline, bocche soffianti, grotte, pozzi, gallerie, buchi, ecc.</p>	<p>Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa.</p>

P.T.R. – NORMATIVA – adottato con Delibera di Consiglio Regionale 30luglio2009 n.VIII/874

Art. 19 (Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi)

1. Ai fini della tutela del paesaggio lombardo, assumono specifica rilevanza la ricchezza e diversa connotazione dei numerosi laghi presenti sul territorio regionale

.....

3. I grandi laghi insubrici, Maggiore, Como e Lecco, Lugano, Iseo, Idro e Garda, costituiscono individualmente e nel loro insieme, per estensione e particolare connotazione, una specificità del paesaggio di Lombardia di rilevanza sovragionale. La Regione persegue l'attenta salvaguardia delle connotazioni paesaggistiche specifiche e l'attenta valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e culturali degli ambiti dei grandi laghi secondo quanto indicato nei successivi commi.

4. A tutela dei singoli laghi di cui al comma 3, viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, come indicato nella tavola D, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

- La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati,
- La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato,
- Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in

proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano,

- Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze- coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio,
- L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti,
- L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze- coltivi,
- La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti,
- La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi,
- La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico soprelevanzati,
- La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato nel successivo comma 5;
- Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 2 dell'articolo 138 del D. Lgs. 42/04.

5. I territori contermini ai laghi di cui al precedente comma 3, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale, costituiscono l'ambito di maggiore caratterizzazione per la compresenza, in stretta e reciproca relazione, di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce forti pressioni trasformative di potenziale rischio per l'integrità del delicato assetto paesaggistico; in questi territori le priorità di tutela e valorizzazione del paesaggio sono specificamente rivolte a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini ai fini salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità del lungolago, la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione devono quindi porre specifica attenzione alle seguenti indicazioni paesaggistiche, che specificano ed integrano quanto indicato al precedente comma 4:

- salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità,
- riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;
- conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;
- preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;
- valorizzazione del sistema fruizione pubblica del paesaggio lacuale costituito da accessi a lago, percorsi e punti panoramici a lago correlato all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;
- valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovraprovinciale, ove necessario;
- recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;
- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;
- salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale.

....

10. Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono:

Lago d'Iseo:

- Salvaguardia e valorizzazione degli interessanti episodi di architettura del „900, in particolare del Liberty, inseriti nel pittoresco contesto di edilizia spontanea, evitando interventi che ne alterino i caratteri distintivi;
- Salvaguardia dell'articolata morfologia dei versanti che vede l'alternarsi di pareti rocciose, versanti boschivi, coltivi e alte conche e terrazzi che prospettano sull'intero ambito, come riferimento per l'attenta valorizzazione dei nuclei minori e della viabilità secondaria in alternativa alla diffusione estensiva di seconde case;
- Tutela di Monte Isola, che conferisce all'intero Lago d'Iseo una specificità paesaggistica, ponendosi come luogo del lago percepibile da entrambe le coste; per questa sua eccezionale esposizione richiede una particolare attenzione nella conservazione dei caratteri peculiari tramite: la tutela degli insediamenti storici costieri e dei loro elementi tipologici, la limitazione degli interventi viabilistici di mezza costa, la preservazione dell'integrità dell'intorno dell'importante landmark del Santuario della Madonna della Ceriola, posto in posizione dominante sulla montagna;
- Valorizzazione del rapporto con la Val Camonica e i luoghi di testimonianza dell'antica civiltà Camuna.

Il presente documento recepisce, inoltre, le indicazioni dell'Art. 84 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, in base alle quali lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale deve essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica del P.T.C.P. ed ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela riportati nell'Allegato I delle stesse N.T.A.

Nel presente Allegato alle NTA vengono riportati i principali indirizzi "comportamentali", finalizzati alla tutela ed alla conservazione del valore paesistico degli ambiti e delle componenti ambientali rilevate sul territorio del comune di Marone.

La carta della sensibilità dei luoghi riporta:

- gli ambiti in vincolo fluviale (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)
- gli ambiti in vincolo "territori contermini a laghi" (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)

Le carte condivise del paesaggio rappresentano, ad un livello di maggior dettaglio, le componenti paesistiche indicate dalle Tavole Paesistiche del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

Il presente Allegato riprende, contestualizzandoli, le indicazioni e gli indirizzi di tutela dell'Allegato I alle N.T.A del P.T.C.P. "il sistema del paesaggio dei beni storici – disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia".

A tale documento si rimanda per l'approfondimento degli orientamenti comportamentali di carattere generale a cui attenersi per la tutela delle varie componenti paesaggistiche.

Si specifica inoltre la prevalenza, rispetto alle NTA di PGT, degli indirizzi di tutela delle schede dell'Allegato I alle NTA del PTCP e delle norme più restrittive; si richiamano le norme di prevalenza all'interno delle NTA di PGT (articolo "Indirizzi di tutela Paesistica" teso a garantire l'applicazione delle schede dell'allegato I alle NTA del PTCP quali indirizzi di tutela relativi alle singole componenti.

COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO, NATURALE, AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE

Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp 3c

AREE IDRICHE, GHIACCIAI, NEVAI, LAGHETTI ALPINI

[1.1 ALL. I PTCP_CompONENTI paesaggio fisico e naturale]

In territorio di Marone non sono presenti aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini.

ACCUMULI DETRITICI E AFFIORAMENTI LITOIDI, VERSANTI ROCCIOSI

[1.1-5 ALL. I PTCP_CompONENTI paesaggio fisico e naturale]

In territorio di Marone i versanti rocciosi sono presenti a fronte lago, a Nord del capoluogo, e nella valle dell'Opolo. Presentano un'aspra orografia con diffusi affioramenti rocciosi calcareo-dolomitici e risultano caratterizzati dalla presenza di pareti strapiombanti, di guglie e pinnacoli rocciosi, che spiccano dai ripidi pendii. La vegetazione è caratterizzata da praterie magre o da bosco ceduo degradato di nocciolo, carpino, ecc..

Indirizzi di tutela

- Evitare tutte le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.

PRATI E PASCOLI PERMANENTI

[1.2 ALL. I PTCP_CompONENTI paesaggio fisico e naturale]

I prati, i prati-pascoli e i pascoli caratterizzano il paesaggio del versante in sponda orografica destra della valle del torrente Opolo e della valle di Inzino.

Costituiscono un elemento paesistico di grande rilevanza in quanto interrompono l'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive.

Oltre ad individuare la sede, periodica o stabile, dell'insediamento umano contribuiscono a diversificare i caratteri del paesaggio di versante individuando le aree di più densa antropizzazione montana e stabiliscono connotazioni di tipo verticale fra fondovalle ed alte quote.

In passato erano utilizzati per l'allevamento di bovini, equini ed ovini; oggi la scomparsa di tale tipo di economia e la conseguente diminuzione dell'uso dei pascoli a fini produttivi ha portato ad una riduzione della superficie, favorendo, soprattutto nelle aree a forte pendenza, l'espansione del bosco protettivo.

Così, come gli alpeggi subiscono una progressiva contrazione a vantaggio di un incremento della superficie boscata, gli areali a prato-pascolo vengono progressivamente colonizzati da specie invasive a propagazione spontanea, con degrado e modifica strutturale del suolo e delle opere messe un tempo in atto per la sua difesa.

Indirizzi di tutela

- salvaguardare ed incentivare le colture tradizionali al fine di evitare la progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i prati e i pascoli;
- incentivare la manutenzione e il recupero a fini turistico-fruitivi dei vecchi tracciati di sentieri e mulattiere;
- l'apertura di nuove strade carrabili, dovrà rispettare il disegno del paesaggio agrario tradizionale;
- favorire il recupero e la conservazione dei manufatti esistenti e il periodico sfalcio e la manutenzione delle superfici a prato;
- tutelare e conservare i complessi vegetazionali, ricostituire l'equilibrio bio-ecologico tra l'ambiente delle attività selvicolturali e quello dell'allevamento zootecnico non intensivo;
- sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di richiesta del Permesso di Costruire;
- considerata la rilevanza paesaggistica della componente, nonché la sua diffusione nel territorio di Marone, si rimanda all'attenta applicazione degli indirizzi di tutela e conservazione dettati dal P.T.C.P..

VEGETAZIONE NATURALE ERBACEA E CESPUGLIETI DEI VERSANTI

[1.3 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

I cespuglieti costituiti da carpino, orniello, nocciolo e altre latifoglie termofile sono diffusi sui ripidi e aridi versanti a fronte lago e nella valle dell'Opolo. Oltre che per il ruolo esercitato nella costituzione del paesaggio essi risultano importanti per le altre funzioni svolte, quali la funzione protettiva, di difesa idrogeologica del territorio e la funzione naturalistica, intesa sia come tutela e conservazione della biodiversità sia come elemento naturale di interconnessione delle varie componenti.

Le formazioni arbustive rientrano nella definizione normativa di bosco, risultano pertanto assoggettati ai regimi vincolistici specifici del bosco (paesaggistico, forestale e idrogeologico). Per la corretta applicazione dei vincoli paesaggistico e forestale si rimanda alle definizioni di bosco riportate nel paragrafo riguardante i boschi di latifoglie.

Indirizzi di tutela

- Evitare tutte le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.

VEGETAZIONE PALUSTRE

[1.4 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

Le zone umide sono elementi che caratterizzano il paesaggio sia per il micro-clima indotto sia per le particolarità naturalistiche che ospitano. Comprendono principalmente le paludi, le torbiere e le lanche: si tratta di aree di altissimo interesse naturalistico per la conservazione dei relativi ecosistemi.

Le paludi sono ambiti ricoperti da acque stagnanti poco profonde, in parte invase dalla vegetazione. Si formano in zone depresse a causa della presenza di un terreno impermeabile

o della mancanza di un sufficiente drenaggio da parte della rete idrografica. Le paludi, in genere, sono localizzate in vicinanza dei corsi d'acqua, nelle zone che sono state abbandonate dalle acque correnti (lanche, anse dei meandri abbandonati).

Pur non essendo state rilevate nel corso dei sopralluoghi aree con tale destinazione d'uso, considerato l'altissimo interesse naturalistico, si riportano di seguito alcuni indirizzi di tutela di carattere generale.

Indirizzi di tutela

- conservazione delle zone umide e del relativo ecosistema, evitando qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta;
- mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle zone umide;
- conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza di acqua;
- recupero paesaggistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente;
- evitare le opere di drenaggio e/o di interrimento;
- impedire la formazione di depositi di materiali di ogni genere e l'immissione di sostanze inquinanti.

BOSCHI DI LATIFOGLIE, MACCHIE, FRANGE BOScate

[1.6 ALL. I PTCP_Compone nti paesaggio fisico e naturale]

I boschi rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi: contribuendo alla stabilità idrogeologica dei versanti, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi.

In particolare i boschi di latifoglie occupano una larga parte del territorio montano e submontano di Marone costituendo l'elemento principale di connotazione paesistica. Oltre che per il ruolo esercitato nella costituzione del paesaggio essi risultano importanti per le altre funzioni svolte, quali:

- la funzione protettiva, di difesa idrogeologica del territorio;
- la funzione naturalistica, intesa sia come tutela e conservazione della biodiversità sia come elemento naturale di interconnessione delle varie componenti ambientali (reti ecologiche);
- la funzione ricreativa;
- la funzione produttiva sia di prodotti legnosi (legna da ardere) sia di prodotti non legnosi (funghi, piccoli frutti, ecc.).

La vicinanza di questi boschi con le aree urbanizzate ed agricole ha comportato, in passato, l'intenso sfruttamento con ingenti prelievi di legna da ardere e di paleria per usi agricoli, con raccolta di stame e pascolamento. Attualmente la situazione è opposta, il bosco è soggetto ad abbandono colturale e sta progressivamente ricolonizzando prati e prati-pascoli in abbandono.

I boschi e le foreste sono sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del Comma 1, lettera g – dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e a vincolo forestale, ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n°31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

La tutela paesaggistica riguarda i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

Ai fini dell'applicazione del vincolo paesistico la definizione di bosco, che spetta solo allo Stato, come ribadito dalla Corte di Cassazione Penale Sez. III, sentenza n. 1874 del 23 gennaio 2007 (C.C. 16/11/2006), è quella data dal comma 6, dell'art. 2 del D.Lgs. 18.5.2001 n. 227:

"Art. 2. Definizione di bosco e di arboricoltura da legno

1. Agli effetti del presente decreto legislativo e di ogni altra normativa in vigore nel territorio della Repubblica i termini bosco, foresta e selva sono equiparati.

2. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo le regioni stabiliscono per il territorio di loro competenza la definizione di bosco e:

a) i valori minimi di larghezza, estensione e copertura necessari affinché un'area sia considerata bosco;

b) le dimensioni delle radure e dei vuoti che interrompono la continuità del bosco;

c) le fattispecie che per la loro particolare natura non sono da considerarsi bosco.

3. Sono assimilati a bosco:

a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;

b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi;

c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.

4. La definizione di cui ai commi 2 e 6 si applica ai fini dell'individuazione dei territori coperti da boschi di cui all'articolo 146, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

5. Per arboricoltura da legno si intende la coltivazione di alberi, in terreni non boscati, finalizzata esclusivamente alla produzione di legno e biomassa. La coltivazione è reversibile al termine del ciclo colturale.

*6. Nelle more dell'emanazione delle norme regionali di cui al comma 2 e ove non diversamente già definito dalle regioni stesse **si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da legno di cui al comma 5.** Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. E' fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco."*

Per l'applicazione del vincolo forestale, riguardante tutti territori coperti da foreste e da boschi, occorre riferirsi alla definizione di bosco dettata dalla normativa regionale vigente (articolo 42 della Legge Regionale 31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

"Art. 42. Definizione di bosco.

1. Sono considerati bosco:

a) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;

b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;

c) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

2. Sono assimilati a bosco:

a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;

b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi;

c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.

3. I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale ed i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.

4. Non sono considerati bosco:

a) gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;

b) i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini;

c) gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale ed i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;

d) le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale.

5. La colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni non boscati dà origine a bosco solo quando il processo è in atto da almeno cinque anni.

6. I piani di indirizzo forestale, di cui all'articolo 8, individuano e delimitano le aree qualificate bosco, in conformità alle disposizioni del presente articolo. Nel periodo di vigenza del piano, la colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive e su terreni non boscati, nonché l'evoluzione di soprassuoli considerati irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale determinano nuovo bosco solo se così previsto nella variante del piano stesso. In assenza di piani di indirizzo forestale o laddove siano scaduti, la superficie a bosco è determinata secondo quanto previsto dai commi 1 e 2.

7. La Giunta regionale determina gli aspetti applicativi e di dettaglio per la definizione di bosco, i criteri per l'individuazione delle formazioni vegetali irrilevanti di cui al comma 4, lettera d), nonché i criteri e le modalità per l'individuazione dei coefficienti di boscosità.

8. Agli effetti della presente legge, i termini bosco, foresta e selva sono equiparati."

Indirizzi di tutela

- al fine di rilanciare il valore dei boschi è opportuno promuovere progetti mirati al mantenimento e al miglioramento dei percorsi che li attraversano, parallelamente a iniziative finalizzate alla diffusione di un concetto di fruizione delle risorse disponibili 'ecologicamente responsabile' e improntato al mantenimento e alla valorizzazione delle stesse;
- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- graduale sostituzione degli impianti artificiali di conifere fuori areale o di specie esotiche con formazioni ecologicamente più compatibili con le caratteristiche stazionali;

- ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.
- il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a prato e pascolo va ostacolato con interventi taglio di mantenimento dei margini.

MACCHIE E FRANGE BOScate

[1.6 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

La porzione pedemontana di territorio comunale non occupata da aree urbanizzate, presenta una destinazione prevalente ad uso agricolo con relitte macchie arbustive e frange boscate, costituite da vegetazione naturale o seminaturale e caratterizzate da specie prevalentemente autoctone.

L'importanza di questi boschi è rilevante per quanto essi possono potenzialmente significare in termini di diversificazione del paesaggio e come elementi naturali di interconnessione degli habitat (elementi di reti ecologiche). Si ritiene pertanto che la valorizzazione e la naturalizzazione di queste formazioni forestali costituiscano un punto strategico nella gestione del territorio.

Indirizzi di tutela

- salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;
- mantenimento degli elementi arborei anche isolati presenti lungo le strade e le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;
- il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgano forme di urbanizzazione estensiva, pertanto è opportuno non consentire interventi che prevedano la riduzione delle superfici occupate dalle macchie e dalle frange boscate;
- sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, l'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e il rimboschimento con specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi, al fine di creare nuove fasce di vegetazione;
- integrazione e completamento della rete ecologica costituita dalle fasce boscate di collegamento tra il versante e il lago.

FILARI ALBERATI E ALBERI ISOLATI, VIALI ALBERATI

[1.6 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

Nelle aree coltivate le presenze arboree isolate o a filare, lungo i fossi e le strade poderali, caratterizzano e arricchiscono il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali.

Il ruolo di questa componente è determinante nella qualificazione del paesaggio rurale, soprattutto nelle aree individuate come ambiti di rilevanza paesaggistica dove sono da favorire interventi di manutenzione dei filari ed integrazione dei tratti interrotti con specie idonee e tradizionali.

Indirizzi di tutela

- salvaguardia fisica e percettiva degli elementi arborei diffusi;
- mantenimento e valorizzazione delle specie arboree anche isolate presenti lungo strade poderali, fossi, rogge e canali;
- sostituzione delle piante morte o deperenti con specie idonee e tradizionali (salici, pioppi, ontani, platani, ecc.).

AREE BOScate – BOSCHI DI CONIFERE

[1.7 ALL. I PTCP_Compone nti paesaggio fisico e naturale]

I boschi di conifere occupano i versanti più interni alla valle del Opolo e parte della porzione di territorio in valle di Inzino; sono costituiti da Piceo-faggeti dei substrati carbonatici e da peccete secondarie montane. Nel piano sub-montano sono presenti rimboschimenti artificiali di conifere fuori areale, per i quali l'orientamento gestionale deve mirare alla progressiva sostituzione con formazioni forestali ecologicamente più consone alla stazione, specificatamente di latifoglie.

I boschi di conifere, così come quelli di latifoglie, sono sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del Comma 1, lettera g - art. 142 D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e a vincolo forestale, ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n°31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale". Per la corretta applicazione di tali imposizioni normative si rimanda alle definizioni di bosco riportate al paragrafo riguardante i boschi di latifoglie.

Indirizzi di tutela

- al fine di rilanciare il valore dei boschi è opportuno promuovere progetti mirati al mantenimento e al miglioramento dei percorsi che li attraversano, parallelamente a iniziative finalizzate alla diffusione di un concetto di fruizione delle risorse disponibili 'ecologicamente responsabile' e improntato al mantenimento e alla valorizzazione delle stesse;
- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- conservazione dell'integrità delle aree boscate a conifere, nell'ambito del loro areale naturale di diffusione;
- graduale sostituzione degli impianti artificiali fuori areale o di specie esotiche con formazioni forestali ecologicamente più compatibili con le caratteristiche stazionali;
- ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.

TERRAZZI NATURALI

[1.8 ALL. I PTCP_Compone nti paesaggio fisico e naturale]

La componente non è stata individuata nel territorio del Comune di Marone.

CRINALI, CIME E POGGI

[I.12 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

Cime e crinali sono la massima espressione di visuale del paesaggio montano, in quanto ne indicano il profilo (sky-line) e rappresentano lo spartiacque delle valli principali e secondarie. Il territorio del Comune di Marone è in gran parte delimitato da crinali rocciosi e impervi. Solo lo spartiacque tra la valle dell'Opolo e la valle di Inzino presenta morfologie meno aspre e caratteri paesaggistici definiti da alternanza tra aree pascolive e superfici forestali. In queste aree, con presenza di insediamenti antropici stagionali, la potenziale attività edificatoria costituisce un rischio di manomissione paesaggistica.

Indirizzi di tutela

- cime, sommità, poggi, crinali principali, crinali secondari, valichi, forcelle non possono essere alterati da alcun intervento antropico: sono quindi vietate, in loro corrispondenza, attività estrattive, edificazioni di qualsiasi genere, ivi compresi gli insediamenti di elettrodotti e le installazioni per le telecomunicazioni, che non abbiano superato un approfondito esame di compatibilità ambientale;
- non è altresì consentito tracciare ex-novo o modificare sentieri e tracciati percorribili in quota, se non per porre rimedio agli effetti di fenomeni naturali (frane e/o slavine) che ne abbiano modificato l'assetto e ne impediscano il ripristino. Confini, cippi, segnali, reperti, elementi caratteristici, storici e naturali così come i sentieri e le vie d'accesso devono essere oggetto della necessaria manutenzione a salvaguardia e tutela della funzione che svolgono e del loro significato storico;
- tutti gli interventi che potrebbero comprometterne l'identità, variandone la fisionomia, sono vietati, mentre sono da incoraggiare, anche con proposte promozionali mirate, l'aspetto turistico e la fruizione dei luoghi, parallelamente ad iniziative di formazione aventi come scopo la diffusione dei principi che ispirano comportamenti 'ecologicamente responsabili', nel massimo rispetto dei luoghi.

CORSI D'ACQUA

[I.15 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

Per il territorio di Marone la presenza del Lago d'Iseo rappresenta un elemento di primaria importanza, non solo per la complessiva estensione che interessa il 42,2% del territorio, ma soprattutto per caratterizzazione paesaggistica e climatica dello stesso. La sua presenza infatti costituisce elemento indissolubile nella definizione del paesaggio rivierasco e determina il particolare clima submediterraneo di tutta l'area, consentendo la coltivazione di colture peculiari quali quella dell'olivo.

Il sistema idrografico del territorio del Comune di Marone, riportato nella Tavola DP 3C *carta condivisa del paesaggio componenti del paesaggio fisico, naturale agrario e dell'antropizzazione colturale*, è costituito dal Torrente Opolo, che scorre lungo l'omonima valle, interamente compresa nel territorio comunale e dal Torrente Bagnadore, che si origina nella Valle di Zone e attraversa, nella parte terminale del suo corso, il territorio comunale di Marone, fino ad immettersi nel Lago d'Iseo. Il carattere torrentizio dei due corsi d'acqua si manifesta con piene, brusche e violente, alternate a magre spesso molto accentuate.

Altri corsi d'acqua, a carattere più marcatamente torrentizio, con portata solo nei periodi di precipitazioni, caratterizzano le piccole valli che solcano il ripido versante digradante sul lago.

La vulnerabilità geolitologica dei versanti solcati dai corsi d'acqua e dei paesaggi delle fasce fluviali impone la tutela di questa componente e la necessità di interazione tra salvaguardia dei caratteri naturali e paesistici ed esigenze di difesa idraulica ed uso delle acque.

Per quanto concerne i problemi riguardanti l'assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto, si rimanda a vincoli e prescrizioni indicati nello studio geologico a supporto della pianificazione.

Indirizzi di tutela

- lungo le rive lacustri va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesistica di dettaglio.
- lungo le fasce ripariali sono da conservare scarpate e orli;
- sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, l'ampliamento delle fasce di vegetazione esistenti e il rimboschimento con specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi, al fine di creare nuove fasce di vegetazione con funzione di corridoi ecologici;
- per quanto concerne i torrenti, oltre all'applicazione del rispetto di ordine naturalistico e paesistico, vanno attuate opere di ingegneria naturalistica indirizzate principalmente all'imbrigliamento e al governo delle acque. Ciò, soprattutto, nei casi nei quali esista un potenziale stato di dissesto e di pericolo per gli insediamenti interessati e, comunque, al fine di contribuire alla prevenzione di fenomeni naturali indesiderati;
- le opere di sistemazione idraulico forestale, eventualmente indispensabili al riassetto idrogeologico e preferibilmente realizzate con le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, devono essere integrate, anche per gli aspetti estetico-paesaggistici, con l'ambiente naturale in cui si inseriscono, prevedendo interventi di mitigazione degli impatti e il reintegro della componente vegetazionale.

COLTURE SPECIALIZZATE: - VIGNETI

[III.1 ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

In Comune di Marone i vigneti interessano circa 4 ha nella parte basale dei versanti a monte dell'abitato. La loro presenza, seppur riconducibile ad un uso prettamente familiare, costituisce uno degli elementi connotativi del paesaggio sia per le proprie caratteristiche fisionomiche, sia perché spesso abbinata ai terrazzamenti ed intercalata agli oliveti.

Indirizzi di tutela

- la disposizione dei vigneti terrazzati, il sistema dei collegamenti verticali e la qualità del prodotto sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione;
- favorire le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco;
- contenere la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto e la sostituzione con altre colture, con l'eccezione dell'oliveto;

- salvaguardia delle colture tradizionali ed, in particolar modo, delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante;
- va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto;
- non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo;
- dovranno essere limitati e mitigati gli effetti della sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento;
- gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

COLTURE SPECIALIZZATE: - CASTAGNETI DA FRUTTO

[II.2 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

La coltura del castagneto da frutto, che in passato ha interessato anche il Comune di Marone, non è più praticata; come unica testimonianza sono rimasti sporadici castagneti da frutto, in cattive condizioni vegetative, sparsi sul territorio e confusi nel ceduo.

Oggi si assiste alla ripresa della coltivazione del castagno, collegata a momenti di valorizzazione delle peculiarità dei prodotti tradizionali, che costituisce elemento di grande interesse per il recupero e la tutela paesistica dei versanti.

Per la corretta applicazione dei vincoli paesaggistico e forestale si rimanda alle definizioni di bosco riportate nel paragrafo riguardante i boschi di latifoglie.

Indirizzi di tutela

- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- valorizzazione dell'attività di coltivazione, con recupero di castagneti in abbandono, ai fini della manutenzione fisica ed estetica della componente;
- recupero colturale degli esemplari relitti con interventi di risanamento fitosanitario e loro valorizzazione culturale quali testimonianza storica di economie e tradizioni passate.

COLTURE SPECIALIZZATE: - FRUTTETI

[II.3 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

I terrazzamenti prossimi all'abitato sono spesso coltivati a frutteto e orto ad uso familiare. Nonostante la superficie totale sia contenuta (0,9 ha circa) si tratta di coltivazioni rilevanti dal punto di vista paesaggistico in quanto intercalate ad altre colture (oliveti e vigneti) contribuendo così a comporre quel paesaggio mosaicizzato che caratterizza la riviera pedemontana.

Indirizzi di tutela

- contenimento della riduzione delle aree interessate da frutteti e della sostituzione con altre colture, con l'eccezione dell'oliveto;
- salvaguardia delle colture tradizionali ed, in particolar modo, delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante;

- va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica.

COLTURE SPECIALIZZATE: - OLIVETI

[II.4 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

La coltivazione dell'olivo costituisce per il territorio di Marone un'attività di primaria importanza sia per la promozione dello stesso, sia per la sua conservazione e valorizzazione economica e paesaggistica. Le azioni di promozione e sostegno della coltura dell'olivo, da qualche tempo intraprese dall'Amministrazione Comunale e dalla Comunità Montana del Sebino Bresciano, all'insegna della valorizzazione dell'olio extra vergine di oliva che si fregia della D.O.P. dei Laghi Lombardi, hanno contribuito all'espansione degli oliveti che oggi interessano oltre 90ha di territorio. La diffusione dell'olivicoltura è stata favorita dal recupero di appezzamenti di terreno con esposizione prevalente tra Sud ed Ovest un tempo coltivati a vite e poi in abbandono colturale.

Le aziende agricole attualmente iscritte a SIARL (Sistema Informativo Agricolo della Regione Lombardia) con coltivazione di olivi da olio risultano 50 con una SAU (superficie agricola utilizzata) di circa 30 ha.

Il pregio paesaggistico degli oliveti della zona rivierasca e pedemontana e l'importanza della qualità del prodotto ai fini della promozione territoriale sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione.

indirizzi di tutela

- Contenere la riduzione delle aree interessate da colture a oliveto o la sostituzione con altre colture;
- salvaguardia delle colture tradizionali ed, in particolar modo, delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante;
- non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo;
- sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti;
- a queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo e di regimazione;
- l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni;
- gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;

- è da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi.

Per ogni intervento che comporti trasformazione di superfici ad oliveto, per cambio di destinazione d'uso verso usi diversi da quelli legati al settore primario, andranno attuati interventi di compensazione consistenti nel reimpianto delle alberature o il loco o in aree messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale (parchi pubblici e aree di cessione).

Nel rispetto degli indirizzi di tutela paesistici di PTCP ed in coerenza con quanto riportato nella comunicazione del settore Agricoltura della Provincia di Brescia n.0140416/08 del 07/11/2008, a cui si rimanda per completezza, avente per oggetto: "Divieto di abbattimento di alberi di olivo", D. Leg. Lgt. 27 luglio 1945 n. 475, modificato dal D.P.R. 10 giugno 1955 n.987 art. 71 e 72. Si raccomanda, il rispetto della normativa vigente riguardo all'"abbattimento" e "l'espianto" in funzione del reimpianto, degli alberi d'ulivo.

ALTRE COLTURE SPECIALIZZATE

[II.5 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

Dal rilievo degli usi del suolo non è emersa la coltivazione di altre colture specializzate.

SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE, SEMINATIVI ARBORATI

[II.6-II.7 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

In territorio di Marone la presenza di esigue superfici a seminativo è riconducibile a coltivazioni cerealicole (mais) abbinata ad orti ad uso familiare.

Indirizzi di tutela

Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale:

- si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.

PIOPPETI

[II.8 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

I pioppeti non sono presenti nel territorio di Marone.

TERRAZZAMENTI CON MURI A SECCO E GRADONATURE

[II.9 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

I terrazzamenti rappresentano un elemento di forte rilevanza paesistica. Oltre al particolare assetto morfologico, evocativo di una modalità di trasformazione antropica di lunga durata in assonanza con le componenti naturali del paesaggio, i terrazzamenti in pietra si pongono in relazione organica con il contesto di riferimento anche per la natura del materiale impiegato.

Indirizzi di tutela

- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;
- conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.

SENTIERI E PERCORSI CAMPESTRI

[VI.6 ALL. I PTCP_Compone nti paesaggio fisico e naturale]

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio, in particolare degli ambiti di versante.

Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica dei luoghi.

Indirizzi di tutela

- tutelare e recuperare tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari;
- lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione;
- riqualificare i tracciati ricreando attraverso l'arricchimento o il miglioramento della componente vegetazionale la scenografia dei tracciati tradizionali;
- tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso;
- evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati, fatta salva la possibilità di realizzare percorsi di accesso a strutture rurali e residenziali esistenti o nuove, qualora siano ammissibili dalle norme di zona.

MALGHE

[II.17 ALL. I PTCP_Compone nti paesaggio fisico e naturale]

L'architettura rurale storica presente nel territorio comunale è diffusa prevalentemente nella fascia pedemontana e sul versante solivo della Valle dell'Opolo.

Le strutture che hanno conservato destinazione agricola produttiva stagionale (malghe) sono individuate nella Malga Ortighera e nella cascina di località Cusinel.

Indirizzi di tutela

- tutela dei caratteri tipologici, costruttivi, e materiali degli edifici;
- conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc;

- la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti;
- l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti é sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, compatibili con il contesto paesistico;
- a ridosso degli edifici è vietata l'installazione di elettrodotti aerei e di ripetitori radiotelevisivi;
- sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti.

AZIENDE AGRICOLE E LORO PERTINENZE, ALLEVAMENTI, MANEGGI

La componente individua le strutture edilizie e pertinenziali delle aziende agricole; molto spesso si tratta di complessi in cui sono riconoscibili elementi dell'architettura rurale storica affiancati a strutture produttive, di più o meno recente realizzazione, mal integrate nel contesto architettonico. Considerato l'importante ruolo svolto dall'agricoltura nella costituzione e conservazione del paesaggio e dalle aziende agricole quali elemento di attrazione turistica del territorio rurale, gli indirizzi di tutela della componente devono essere orientati alla valorizzazione e riqualificazione architettonico-paesaggistica.

Indirizzi di tutela

- tutela dei caratteri tipologici, costruttivi, e materiali degli edifici storici presenti;
- conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc;
- la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti;
- l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti é sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente;
- nel rispetto della qualità architettonica e paesistica del complesso sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti.

VERDE URBANO DI RILEVANZA PAESAGGISTICA

Le aree verdi presenti in ambito urbano, di particolare rilevanza per la costituzione del paesaggio, la caratterizzazione ambientale e per l'integrazione del contesto urbano con le aree agricole e naturali presenti nell'intorno, sono individuate per proporre indirizzi di tutela finalizzati alla conservazione e valorizzazione.

Indirizzi di tutela

- conservazione delle componenti vegetali presenti;
- migliorare la fruibilità pubblica delle aree verdi in ambito urbano.

COMPONENTI PAESAGGIO STORICO CULTURALE

Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp 3e

RETE STRADALE STORICA

[III.1-III.2 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio storico e culturale]

In territorio di Marone i tracciati viari storici sono rappresentati o da strade ancora utilizzate e che sono state oggetto, nel tempo, di riqualificazione, adeguamento e miglioramento e, pertanto, rese più fruibili o da sentieri e mulattiere attualmente poco o per nulla utilizzate.

La Tavola dp 3e “Componenti paesaggio storico e culturale” riporta la viabilità storica ed in particolare distingue la rete stradale storica principale, la rete stradale storica secondaria, la viabilità interna ai nuclei di antica formazione, l’antica via Valeriana.

Indirizzi di tutela

- gli indirizzi di tutela relativi a questa componente sono volti alla salvaguardia e alla valorizzazione del tracciato storico originario che si innesta nel reticolo del sistema viario urbano; nello specifico la tutela è indirizzata ai tracciati risparmiati dall’utilizzo come elemento distributivo del sistema residenziale, produttivo, o terziario che determina fenomeni di conurbazione e di saldatura fra i nuclei originari (via Valeriana, mulattiere, sentieri, ecc.).

RETE FERROVIARIA STORICA

[III.3 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio storico e culturale]

Costituisce un’importante testimonianza della dotazione storica infrastrutturale connessa al processo di industrializzazione del territorio provinciale. Il territorio comunale di Marone è attraversato dalla ferrovia storica Brescia-Iseo-Edolo; la rete risulta parzialmente inserita nel contesto urbanizzato fatto salvo il tratto del tracciato ferroviario che collega Marone alla frazione di Vello che conserva il rapporto visuale originario con l’ambiente circostante in particolare verso il lago e, nei tratti non in galleria, lungo la Vello-Toline.

Indirizzi di tutela

- è da evitare, in ambiti in cui la rete ferroviaria non risulta inserita in contesto già urbanizzato, che il naturale rapporto percettivo con l’ambiente circostante venga snaturato attraverso l’interposizione di manufatti di dimensioni inappropriate o la sostituzione di manufatti di servizio o di opere stradali in totale difformità costruttiva.

ARCHITETTURE E MANUFATTI STORICI PUNTUALI

[III ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio storico e culturale]

ARCHITETTURE RELIGIOSE:

III.5 chiesa, parrocchia, pieve, santuario

III.6 monastero, convento, eremo, abbazia, seminario

III.7 santella, edicola sacra, cappella

ARCHITETTURE MILITARI ED OPERE DI DIFESA

III.8 castello fortezza, torre, edificio fortificato

ARCHITETTURE RESIDENZIALI

*III.9 palazzo,
 parchi e giardini storici
 viali alberati
 III.11 villa, casa,
 ARCHITETTURE PUBBLICHE E MONUMENTI CIVILI
 III.10 ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura
 Architetture vegetali
 III.12 altro (monumenti civile, fontana)
 ARCHITETTURE DEL TURISMO
 III.13 alberghi storici, luoghi di ristoro, di sosta
 III.14 Rifugi
 ARCHITETTURE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E DELLE INFRASTRUTTURE
 III.15 edifici produttivi, industrie
 III.16 case e villaggi operai
 III.17 centrale idroelettrica
 III.18 stazione ferroviaria
 III.19 ponte*

La ricchezza e la bellezza delle architetture e dei manufatti storici nei centri abitati dei comuni iseani, compreso Marone le sue frazioni e località, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio.

Gli indirizzi di tutela sono principalmente volti a scoraggiare l'espandersi di presenze edilizie intrusive, sia per la loro localizzazione sia, soprattutto, per la loro tipologia architettonica talvolta interamente avulsa dalla realtà del paesaggio storico-culturale.

Gli indirizzi di tutela sono, inoltre, volti ad evitare la perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari (a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari), il degrado delle strutture edilizie (dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche), l'occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto (a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche).

Nello specifico, la Tavola riporta le chiese e le parrocchie tutelate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nonché i manufatti storici quali fontane e santelle.

Indirizzi di tutela

- la conservazione, nella maggiore misura possibile, dell'originaria destinazione d'uso, evitando, in tutti i casi, che ogni variazione di tale funzione comporti modificazioni all'immagine del bene interessato, tali da comprometterne il ruolo nel quadro paesaggistico d'insieme;
- la messa in atto di interventi urbanistici specificamente mirati a far risaltare l'immagine dei singoli beni e le loro caratteristiche intrinseche e che contribuiscano a 'legare' ciascun bene oggetto di intervento con l'insieme delle componenti il paesaggio circostante a formare un'unica immagine contestuale;
- la preclusione di interventi edilizi che comportino immissione di elementi intrusivi e tali da comportare l'alterazione delle caratteristiche del contesto.

CENTRI E NUCLEI STORICI – VILLE DI INTERESSE AMBIENTALE

[IV.1 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

Unitamente alla consultazione della scheda predisposta per ogni edificio del nucleo di antica formazione, il presente documento propone indirizzi di tutela finalizzati alla conservazione dell'intero patrimonio storico architettonico dei nuclei di antica formazione.

Indirizzi di tutela

- conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche);
- conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
- conservare e valorizzare le sistemazioni ed i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.;
- la tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.;
- eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale;
- nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle sia da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico);
- la conservazione, nella maggiore misura possibile, dell'originaria destinazione d'uso, evitando, in tutti i casi, che ogni variazione di tale funzione comporti modificazioni all'immagine del bene interessato, tali da comprometterne il ruolo nel quadro paesaggistico d'insieme;
- la preclusione di interventi edilizi che comportino immissione di elementi intrusivi e tali da comportare l'alterazione delle caratteristiche del contesto e la banalizzazione della sua immagine.

AREE EDIFICATE A DESTINAZIONE NON PRODUTTIVA – AREE EDIFICATE RESIDENZIALI

[IV.2 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

Indirizzi di tutela

- evidenziare condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente quali giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione, ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato, eventuali opere di mitigazione degli effetti.

AREE EDIFICATE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA – AREE EDIFICATE PRODUTTIVE

[IV.3 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

Sono le aree a destinazione artigianale e produttiva localizzate lungo la linea ferroviaria all'interno dell'edificato di Marone; sono le attività legate all'esercizio della Dolomite Franchi ed all'ex cava di Dolomia.

Indirizzi di tutela

- sarebbe opportuno prevedere, ove possibile, interventi di copertura e schermatura attraverso piantumazione ed altre mitigazioni finalizzate alla ricerca di assonanza morfologica e tipologica rispetto al contesto;

SITI ARCHEOLOGICI

Si rimanda a quanto già indicato nel presente allegato per la componente CENTRI E NUCLEI STORICI – VILLE DI INTERESSE AMBIENTALE [IV.1 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

AREE IMPEGNATE DAL PRG VIGENTE

[IV.3 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

Tali aree impegnate sono talvolta caratterizzate da fattori di naturalità relittuale, e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa. Si tenga presente che tali ambiti trovano conferma edificatoria nelle previsioni del PGT.

Indirizzi di tutela

per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati:

per gli ambiti già impegnati sarebbe opportuno, nelle progettazioni esecutive, mantenere condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti.

AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE

[IV.6 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

In territorio comunale di Marone si segnalano ambiti delle trasformazioni condizionate:

- a monte del nucleo di antica formazione di Vesto, tra Vesto e Pregasso;
- a valle della Val Pintana, località Pregasso, a nord-est rispetto al cimitero di Marone;
- a nord-est rispetto alla Dolomite Franchi, verso Vello.

Indirizzi di tutela

Nelle progettazioni esecutive, mantenere condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- devono essere mantenuti i valori fisico-ambientali là dove prevalenti, e riorganizzato o ricomposto il rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici;

- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti.

VIABILITÀ NON STORICA - VIABILITÀ IN COSTRUZIONE

[IV.7 ALL. I PTCP_Compone nti paesaggio urbano]

Non sono individuate previsioni circa la viabilità di progetto se non quelle interne ad ambiti di trasformazione a miglioramenti della viabilità esistente.

AREE ESTRATTIVE E DISCARICHE

[V.1 ALL. IPTCP_Compone nti di criticità e degrado del paesaggio]

Per il territorio comunale di Marone ci si riferisce in particolare alla ex-cava di dolomia legata alla lavorazione della Dolomite Franchi, ambito appartenente al Piano Cave provinciale ATE c05.

Destinazione finale del ATE c05 e prescrizioni particolari:

“prescrizioni tecniche particolari per il recupero ambientale: a causa della visibilità del sito si dovranno attuare adeguati interventi di recupero ambientale e/o mitigazione della percezione visiva dell’attività estrattiva dell’attività estrattiva.

Il piano prevede un PEA (Piano Esecutivo Ambientale)

Indirizzi di tutela

- ripristino ambientale e paesistico delle aree interessate e del loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive;
- all'interno degli areali interessati e di contesto, gli interventi devono essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, identità tra elementi naturalistici agrari e il paesaggio urbano;
- il processo di riqualificazione dovrà creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione biocologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale dei contesti interessati.

AMBITI DEGRADATI SOGGETTI AD USI DIVERSI

[V.2 ALL. I PTCP_Compone nti di criticità e degrado del paesaggio]

Indirizzi di tutela

- prevedere interventi di riqualificazione e ridefinizione urbana.

AREE DI RILEVANZA PAESAGGISTICA A CONDUZIONE AGRICOLA TRADIZIONALE

La fascia pedemontana a monte e ad Est degli abitati di Marone e Vello, caratterizzata dalla presenza di colture agricole tradizionali su terrazzamenti e gradonamenti, rappresenta un ambito di significativa rilevanza paesaggistica come indicato nella Carta Condivisa del Paesaggio DP 3g *“Valore agroforestale e paesistico ambientale dei suoli”*.

Gli elementi strutturali e identificativi della struttura del paesaggio, costituiti essenzialmente dalle sistemazioni agrarie a terrazzamento e dalle colture a olivo, vite e frutteto, rappresentano un'importante testimonianza storico-culturale dell'uso tradizionale del territorio.

La rilevanza paesistica di questi ambiti è spesso accentuata dalla loro contiguità e interposizione con le superfici urbanizzate.

La significativa valenza percettiva del contesto e dei singoli elementi va preservata da possibili alterazioni e arricchita con interventi di recupero e valorizzazione delle aree in abbandono colturale.

Indirizzi di tutela

- per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico sono da evitare attività e trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva, oltre che i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione, come pure la costruzione di strade o altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici della componente;
- è opportuno favorire la salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali oltre che la tutela della fruizione visiva delle emergenze;
- va mantenuta, migliorata e incrementata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di specie autoctone, così come le sistemazioni agrarie tradizionali devono essere conservate e riqualificate, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di riutilizzare lo stesso tipo di materiale litoide e le medesime tecniche costruttive;
- gli edifici esistenti devono essere oggetto d'interventi volti al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il ripristino e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
- sono da favorire gli interventi di recupero e valorizzazione delle aree in abbandono colturale e gli interventi di miglioramento forestale delle formazioni naturali e dei singoli elementi arborei presenti.

AREE DI RILEVANZA ECOLOGICO-AMBIENTALE (ELEMENTI DI RETE ECOLOGICA)

Si rimanda agli indirizzi di tutela relativi alle specifiche componenti (tavola dp 3c).

ALTRI AMBITI DI PREGIO NATURALISTICO

Si rimanda agli indirizzi di tutela relativi alle specifiche componenti (tavola dp 3c).

AMBITI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO CONNOTATI DALLA PRESENZA DI FATTORI FISICO-AMBIENTALI E/O STORICO-CULTURALI

[VI.1 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

Come indicato nella relazione illustrativa del DdP, il territorio comunale di Marone è interessato dalla presenza della componente ambiti di elevato valore percettivo; la componente paesistica in particolare interessa il percorso dell'antica via Valeriana.

Indirizzi di tutela

Nelle progettazioni esecutive, mantenere condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze;
- in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle strade e dalle aree che le contornano.

**CONTESTI DI RILEVANZA STORICO - TESTIMONIALE
(AMBITI DELLA RICONOSCIBILITÀ DI LUOGHI STORICI)**

[VI. 2 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

In territorio comunale di Marone, il piano provinciale riconosce l'ambito Madonna della Rota quale contesto di rilevanza storico testimoniale; l'ambito è caratterizzato dalla presenza del Santuario (come descritto nella relazione del Documento di Piano). Per quest'ambito il PGT prevede la possibilità di adeguare gli edifici esistenti (mediante cambio d'uso degli stessi) al fine di valorizzare l'aspetto turistico-ricettivo anche attraverso la realizzazione di strutture agrituristiche già autorizzate; quanto sopra in ragione di una migliore fruibilità delle pareti rocciose da tempo utilizzate per l'arrampicata sportiva.

Indirizzi di tutela

- gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
- per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta e simili, andranno svolte e documentate, in sede di progettazione

esecutiva, specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.

LUOGHI DI RILEVANZA PAESISTICA E PERCETTIVA CARATTERIZZATI DA BENI STORICI PUNTUALI (LANDMARKS)

[Vi. 3 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

La tavola riporta in particolare tre manufatti storici individuati anche dall'Allegati II del P.T.C.P.: Santuario Madonna della Rota, San Pietro, Madonnina.

Indirizzi di tutela

- salvaguardia dell'impianto plano volumetrico;
- salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
- la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.
- la tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).
- conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione del contesto;
- valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

SENTIERI ED ITINERARI DI VALENZA PAESISTICA

ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA

[Vi. 6 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

[Vi. 7 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

Il territorio comunale è interessato da sentieri ed itinerari paesistici che, per la morfologia dei luoghi e lo sviluppo del tracciato salendo i versanti, consentono la fruizione di scorci e vedute, soprattutto verso il lago e Monte Isola di notevole panoramicità.

Indirizzi di tutela

- tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari;
- lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione;
- predisporre interventi di manutenzione e installazione di segnaletica di valorizzazione;

- tutelare e recuperare tracciati, manufatti, verde e arredi della viabilità;
- salvaguardare la percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione e delle direttrici visive di maggiore sensibilità, creando fasce di rispetto a protezione visiva.

AMBITI DI RILEVANZA ESTETICO-PAESAGGISTICA - OLIVETI

Si rimanda a quanto già indicato nel presente allegato per la componente COLTURE SPECIALIZZATE: - OLIVETI [II.4 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell' antropizzazione colturale]

AREE DI RILEVANZA ECOLOGICO-AMBIENTALE - ELEMENTI DI RETE ECOLOGICA

Si rimanda agli indirizzi di tutela relativi alle specifiche componenti (tavola dp 3c).

CRINALI, CIME E POGGI

[I.12 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio fisico e naturale]

Cime e crinali sono la massima espressione di visuale del paesaggio montano, in quanto ne indicano il profilo (sky-line) e rappresentano lo spartiacque delle valli principali e secondarie.

Indirizzi di tutela

- mantenimento dell'immagine paesistica originaria dei crinali, attraverso il mantenimento degli ambiti boscati sommitali e/o dei prati pascoli di quota.

PUNTI PANORAMICI

VISUALI PANORAMICHE

[VI. 4_ VI. 5 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

La Tavola dp 3h definisce la differente possibilità di percezione del contesto circostante dalla viabilità esistente, lungo tratti della quale vengono segnalati i punti e le visuali dai quali è possibile godere di paesaggi e scorci significativi e suggestivi in particolare verso il lago e gli orizzonti da esso definiti e caratterizzati.

Indirizzi di tutela

- in prossimità dei punti panoramici, evitare interventi che ostruiscano il belvedere e compromettano significativamente la percezione degli spazi aperti in particolare conservando le prospettive ed i punti di vista privilegiati verso il lago;
- i punti panoramici presentano variabilità e diversità dell'ampiezza del campo visivo, del piano dell'orizzonte visivo, degli aspetti formali, compositivi, cromatici del contesto; aspetti che andranno esaminati e valutati in sede di progettazione dell'ambito di trasformazione; pertanto, al fine di un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni qualora il Piano preveda aree edificabili in corrispondenza o nelle vicinanze degli stessi, il progettista è tenuto a predisporre specifica relazione paesistica (esaminata dalla Commissione preposta) nella quale analizzare e valutare le migliori

soluzioni progettuali; il progettista dovrà fornire documentazione fotografica rappresentativa delle vedute chiave da e verso l'ambito interessato dall'intervento;

- in relazione alle vedute privilegiate verso il lago si riporta quanto indicato dal PTPR in merito alla componente "acqua":

"...l'acqua l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica, sia essa distesa nei grandi specchi dei laghi, sia essa tumultuosa e rumoreggiante negli orridi e negli anfratti dei gradini glaciali, sia ancora raccolta e regolata negli alvei dei grandi fiumi. La sua presenza, oltre a stabilire precisi influssi sul microclima e sulla vegetazione, arricchisce lo scenario, attenuando la severità dei rilievi, delineando linee di fuga orizzontali sui divergenti profili dei monti..."

VISUALITÀ ALTA SU STRADA PRINCIPALE - CORRIDOI VISIVI

In rapporto a:

- alla morfologia del terreno;
- al profilo altimetrico;
- alla presenza o meno di elementi intrusivi che ostacolano la fruizione visiva.

La tavola individua tratti di strada dai quali si può godere di scorci più o meno ampi in particolare verso il lago.

La tavola individua lungo via san Pietro un corridoio visuale verso il lago. Il corridoio visuale termina con punto panoramico verso il lago.

Indirizzi di tutela

- è opportuno conservare la possibilità di godere di talune viste ed evitare interventi che ostruiscano il rapporto percettivo originale.

CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI
(Carta Condivisa del Paesaggio - Tavola DP 3I)

Sulla scorta dei passaggi ricognitivi e interpretativi che hanno condotto alla predisposizione delle Carte Condivise del Paesaggio, è stata definita la carta della "sensibilità paesistica" dei luoghi, che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico. Per coerenza con l'applicazione del P.T.P.R. e delle correlate Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, la classificazione segue i livelli di sensibilità già indicati, come specificato in premessa.

Questa carta costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio rappresentato nella Relazione del Documento di Piano e dalle Carte Condivise del Paesaggio: l'analisi distingue la fase ricognitiva, conoscitiva (Tavola dp 3a, Tavola dp 3b, Tavola dp 3c, Tavola dp 3d, Tavola dp 3e, Tavola dp 3f) e la fase valutativa (Tavola DP 3g, Tavola DP 3h).

La valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi è stata effettuata in base alle caratteristiche del sito (inteso come l'area interessata dalle opere progettate) identificate dalle Carte condivise del Paesaggio ed ai rapporti che il progetto stesso intrattiene con il contesto; il giudizio complessivo circa la sensibilità del paesaggio ha tenuto conto di tre differenti modalità di valutazione (morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico) articolate in chiavi di lettura a due livelli (sovralocale e locale).

Indicatore di sensibilità è *"il grado di trasformazione recente, o inversamente, di relativa integrità del paesaggio, sia rispetto ad un'ipotetica condizione naturale, sia rispetto alle forme storiche di elaborazione antropica....verificare l'appartenenza del sito a paesaggi riconoscibili e leggibili come sistemi strutturali (naturalistici ed antropici) fortemente correlati, connotati anche da comuni caratteri linguistico formali"* (D.G.R 9 novembre 2002 - n. 7/II045).

Tabella 1 – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi – articolazione esplicativa

<i>Modi di valutazione</i>	<i>Chiavi di lettura a livello sovralocale</i>	<i>Chiavi di lettura a livello locale</i>
1. Sistemico	<ul style="list-style-type: none"> • Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> – interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) – interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) – interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) • Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: <ul style="list-style-type: none"> – di interesse geo-morfologico – di interesse naturalistico – di interesse storico agrario – di interesse storico-artistico – di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) • Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> • Percepibilità da un ampio ambito territoriale • Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale • Inclusione in una veduta panoramica 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con punti di vista panoramici • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche • Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

esine, dicembre 2009

ALLEGATO II
NORME RETICOLO IDRICO MINORE

INDICE

Premessa	2
NORME GENERALI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	3
1. Lavori ed atti vietati in modo assoluto sul reticolo idrico	5
2. Opere ed atti che si possono eseguire previa autorizzazione sul reticolo idrico	6
3. Fabbricati e simili esistenti nelle fasce di rispetto	8
4. Norme riguardanti i corsi d'acqua intubati	9
5. Variazioni di tracciato dei corsi d'acqua del reticolo idrico minore	10
6. Scarichi in corsi d'acqua	10
7. Autorizzazione paesistica	11
8. Procedure per Concessioni nel caso di interventi ricadenti nel demanio	11
9. Danni all'interno delle fasce di rispetto	11
10. Prescrizioni sulla progettazione ed esecuzione delle opere	11
Sottopassi	13
Imbocco corsi d'acqua intubati	13
Argini	13
Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)	13
11. Richiesta di autorizzazione	14
12. Cauzioni	15
13. Ripristino di corsi d'acqua a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica	15

Premessa

Di seguito si riportano le distanze dai corsi d'acqua definite secondo i criteri illustrati nella relazione generale che accompagna le presenti Norme.

A seconda dell'importanza del corso d'acqua e/o della situazione urbanistica locale, la distanza è stata valutata in 10 m o 4 m ed indicato in cartografia con opportuno simbolo grafico (verde reticolo principale e rosso reticolo minore). In particolare per il canale di derivazione della Festola è stata applicata una distanza minima di 2 m.

Si sottolinea il fatto che la distanza dal corso d'acqua dovrà essere determinata sulla base di misure dirette in situ, a partire dalla base del piede esterno dell'argine.

Al fine di facilitare l'individuazione di tale piede e quindi l'individuazione del punto di partenza da cui misurare i 10 m o 4 m vengono proposte le più comuni ed utilizzate tipologie di difesa spondale (vedi sezioni tipo allegate alla presente).

Più precisamente per i rispettivi corsi d'acqua sono da rispettare le seguenti distanze:

<i>Codice identificativo corso d'acqua</i>	<i>distanze di rispetto su tutto il corso (metri)</i>
BS/Marone/026/Festola	2
BS/Marone/009/Breda	4
BS/Marone/010/Vesto	4
BS/Marone/011/Colpiano	4
BS/Marone/025/Valle di Senello	4
BS/Marone/001/Valle Finale	10
BS/Marone/002/Vaccarezzo	10
BS/Marone/003/Colombaro	10
BS/Marone/004/Valle Linsi	10
BS/Marone/005/Vello	10
BS/Marone/006/Pezzolo	10
BS/Marone/007/Cunicolo	10
BS/Marone/008/Predelati	10
BS/Marone/012/Masai	10
BS/Marone/013/Val di Gui	10
BS/Marone/014/Le Piane	10
BS/Marone/015/Nei	10
BS/Marone/016/Ronco	10
BS/Marone/017/Val Mora	10
BS/Marone/018/Caprello	10
BS/Marone/019/Valle Acqua Santa	10
BS/Marone/020/Fopella	10
BS/Marone/021/Vernasca	10
BS/Marone/022/Bontempo	10
BS/Marone/023/Valle Inzino W	10
BS/Marone/024/Valle Inzino E	10

NORME GENERALI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

Un primo fondamentale riferimento per la definizione di tali norme è costituito da quanto disposto dagli artt. 59, 96, 97, 98 del R.D. 523/1904. Si evidenzia il fatto che le distanze di rispetto e le relative norme previste dal R.D. 523/1904 possono essere derogate solo se previsto da discipline locali da intendersi anche quali norme urbanistiche vigenti a livello comunale, e pertanto solo se le indicazioni dell'elaborato tecnico verranno recepite con apposita variante allo strumento urbanistico.

Altre norme di riferimento sono quelle contenute nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) per le aree di esondazione e i dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua (art.9, commi S, 6, 6-bis).

Nel valutare i *progetti* e le richieste di polizia idraulica sul reticolo idrico minore, gli uffici del Comune dovranno in generale tener conto dei criteri di buona tecnica di costruzione idraulica e operare in aderenza alle seguenti indicazioni:

- al fine di evitare la riduzione dei tempi di corrivazione e per consentire la massima laminazione delle piene è necessario evitare l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione dei corsi d'acqua in particolare mantenendo alle aree demaniali le funzioni di invaso delle acque.
- Allo scopo è opportuno che le opere di difesa siano in generale realizzate mantenendo al corso d'acqua le aree accatastate al demanio. Le opere di difesa devono pertanto in generale essere realizzate su aree private, posizionando la difesa in posizione radente le sponde in erosione.
- Le difese non devono deviare la corrente verso la sponda opposta e non devono provocare restringimenti d'alveo.
- Dovrà essere favorita la realizzazione di opere costruite in aderenza alle sponde, che permettano l'accesso al corso d'acqua e prevedendo in generale la realizzazione di muri spondali unicamente all'interno dei centri abitati, ove non siano possibili alternative per la limitatezza delle sezioni.
- Le autorizzazioni agli attraversamenti, oltre a far riferimento alle direttive dell'Autorità di Bacino citate per i ponti, dovranno, per gli attraversamenti di minor dimensione, essere realizzati preferibilmente evitando la realizzazione di sacche di deposito del materiale solido trasportato a monte del manufatto o dimensionando le sacche sulla base del volume di trasporto solido previsto, ed evitando riduzione di pendenza in corrispondenza dell'attraversamento.

- Le distanze minime da mantenere dalla sponda del corso d'acqua per la realizzazione di recinzioni saranno di 10 m qualora trattasi di opere in muratura che si elevino oltre il piano campagna e di 4 m in presenza di recinzioni asportabili formate da pali e reti metalliche.
- Vigè il divieto di tombinatura dei corsi d'acqua ai sensi del d.lgs 152/99 art.41 e del relativo regolamento di applicazione regionale (ancora da emanare), che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità.
- Per le opere ammesse previa autorizzazione, l'amministrazione comunale definirà le procedure autorizzative necessarie per garantire che le stesse non comportino conseguenze negative sul regime delle acque.
- Le norme tecniche riguardanti le fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono al di sopra della base cartografica allegata, in quanto la cartografia è la rappresentazione attuale della norma (le distanze minime da rispettare sono da misurare in posto).

1. Lavori ed atti vietati in modo assoluto sul reticolo idrico

Lungo i corsi d'acqua, ferme restando le disposizioni vigenti, **è vietata**:

- a. la formazione di opere, con le quali si alteri in qualunque modo il libero deflusso delle acque;
- b. l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua;
- c. il posizionamento longitudinalmente, in alveo, di gasdotti, fognature, acquedotti, tubature e infrastrutture a rete in genere, che riducano la sezione del corso d'acqua;
- d. lo scarico nei corpi idrici delle acque di prima pioggia o di lavaggio di aree esterne così come disciplinate dalla normativa regionale di settore, L.R. 62/85.
- e. 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;
- f. qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori, e manufatti attinenti;
- g. le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
- h. 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, ferme restando le disposizioni vigenti, **è vietata**:

1. qualsiasi tipo di edificazione e qualunque tipo di fabbricato o manufatto per il quale siano previste opere di fondazione salvo quelle consentite previa autorizzazione ed indicate nel paragrafo successivo. (si precisa che le recinzioni in muratura con fondazioni sono assimilate ai fabbricati, mentre quelle semplicemente infisse nel terreno sono assimilate alle piantagioni (D.G.R. 7663 del 08/04/1986));
2. qualsiasi tipo di recinzione od interclusione alla fascia di rispetto;
3. il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiale di qualsiasi genere.
4. ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso, alle derivazioni;
5. i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno;
6. le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;

I fatti ed attentati criminosi di tagli o rotture di argini o ripari, saranno puniti ai termini delle vigenti leggi penali.

2. Opere ed atti che si possono eseguire previa autorizzazione sul reticolo idrico

Lungo i corsi d'acqua, ferme restando le disposizioni vigenti della normativa nazionale e regionale, fermi restando i vincoli dettati dallo Studio Geologico redatto ai sensi della L.R. 41/97, potranno essere realizzate previa autorizzazione le seguenti opere:

- a. In generale le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni.
- b. Le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna), realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo. Tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua: la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza dovrà essere consentita unicamente all'interno di centri abitati, e comunque dove non siano possibili alternative di intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili.
- c. La formazione di rilevati di salita o discesa dal corpo degli argini per lo stabilimento di comunicazione ai beni, ai guadi ed ai passi dei fiumi e torrenti.
- d. La ricostruzione, tuttoché senza variazioni di posizione e forma, di ponti, ponti canali, botti sotterranee e simili esistenti negli alvei dei fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali demaniali.
- e. Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela.
- f. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica.
- g. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti. Più in particolare: gli attraversamenti aerei di linee telefoniche, teleferiche, ponti, canali, ecc.; gli attraversamenti in subalveo di linee tecnologiche, elettriche, telefoniche, acquedotti, fognature, gasdotti, metanodotti, ecc...;
- h. le opere necessarie all'attraversamento del corso d'acqua come: passerelle, ponticelli, ponti, guadi, ecc...;

- i. sottopassaggi pedonali o carreggiabili;
- j. rampe di collegamento agli argini pedonali e carreggiabili;
- k. la formazione di presidi ed opere a difesa delle sponde;
- l. la formazione di nuove opere per la regimazione delle acque, per la derivazione e la captazione per approvvigionamento idrico (autorizzazione provinciale);
- m. 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;
- n. scarichi di fognature private per acque meteoriche;
- o. scolmatori di troppo pieno di acque fognarie;
- p. scarichi di acque industriali o provenienti da depuratori gestiti da enti pubblici;
- q. posa di cartelli pubblicitari o simili su pali o supporti di altro tipo;
- r. la copertura dei corsi d'acqua nei casi previsti dall'art.41 del D.Lgs n° 152 del 11 maggio 1999 e successive modificazioni ed integrazioni;

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, ferme restando le disposizioni vigenti della normativa nazionale e regionale, fermi restando i vincoli dettati dallo Studio Geologico redatto ai sensi della L.R. 41/97, **sono consentiti**, previa autorizzazione:

1. interventi di sistemazione a verde;
2. percorsi pedonali e ciclabili, strade in genere;
3. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti. Più in particolare: gli attraversamenti aerei di linee telefoniche, teleferiche, ecc.; posa di linee tecnologiche, elettriche, telefoniche, acquedotti, fognature, gasdotti, metanodotti, ecc.; posa di pali e sostegni di linee elettriche o telefoniche, ecc..;
4. la realizzazione di infrastrutture in genere, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, che non prevedano la presenza continuativa e temporanea di persone, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Le distanze previste per tali opere dovranno essere non inferiori a metri 4 dal ciglio spondale del corso d'acqua;
5. rampe di collegamento agli argini pedonali e carreggiabili;
6. la formazione di presidi ed opere a difesa del corso d'acqua;
7. la formazione di nuove opere per la regimazione delle acque in caso di piene;

8. la manutenzione, senza variazioni di posizione e forma, dei fabbricati e simili esistenti nelle fasce di rispetto (per questi si rimanda al paragrafo successivo);
9. posa di cartelli pubblicitari o simili su pali o supporti di altro tipo;
10. movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno purché finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico.
11. l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.
12. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica.
13. 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.
14. il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave.
15. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia di rispetto.
16. il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art.6, comma 1, let. M), del d.lgs. n°22/1997.
17. l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, già autorizzate ai sensi del d.lgs. n°22/97 alla data di entrata in vigore delle norme di tutela del reticolo minore, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata, fino all'esaurimento della capacità residua derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Ente Competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art.6 del suddetto decreto legislativo.

3. Fabbricati e simili esistenti nelle fasce di rispetto

In generale, per gli edifici ed impianti esistenti all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico sono ammessi, previa autorizzazione:

- interventi di manutenzione senza variazioni di posizione e forma.
- sempre ammessa la demolizione senza ricostruzione.
- 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 ai corpi idrici.

- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978, n° 457.

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.

4. Norme riguardanti i corsi d'acqua intubati

Ai sensi dell'art.41 del D.Lgs n° 152 del 11 maggio 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 intubati è finalizzata a garantire la possibilità di accesso alle ispezioni e/o la possibilità di manutenzione tramite ispezioni poste a distanze adeguate.

Manufatti di 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 di 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 gennaio 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 20-25 metri quando le sezioni non siano praticabili (altezza inferiore a 1,05 m); potranno disporsi a maggiore distanza, e comunque non superiore a m 50 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 .la possibilità di ripristino o di realizzazione di nuove ispezioni.

5. 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.

6. Scarichi in corsi d'acqua

Tra i compiti di polizia idraulica rientra anche l'autorizzazione di scarichi nei corsi d'acqua, sotto l'aspetto della quantità delle acque recapitate.

La materia è normata dall'art.12 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, al quale si rimanda, e che prevede l'emanazione di una direttiva in merito da parte dell'Autorità di Bacino.

In generale dovrà essere verificata, da parte del richiedente l'autorizzazione allo scarico, la capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate.

Nelle more dell'emanazione della suddetta direttiva e in assenza di più puntuali indicazioni si dovrà comunque rispettare quanto disposto dal Piano di Risanamento Regionale delle acque, che indica i parametri di ammissibilità di portate addotte ai corsi d'acqua che presentano problemi di insufficienza idraulica.

I limiti di accettabilità di portata di scarico fissati sono i seguenti:

- 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziali e industriali
- 40 l/s per ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di pubbliche fognature.

I suddetti limiti sono da adottare per tutti gli scarichi non ricadenti nelle sottoelencate zone del territorio regionale:

- aree montane
- portate direttamente scaricate su laghi o sui fiumi, Oglio, Chiese, Mincio.

Il manufatto di recapito dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso e prevedere accorgimenti tecnici (quali manufatti di dissipazione dell'energia) per evitare l'innesco di fenomeni erosivi nel corso d'acqua.

7. Autorizzazione paesistica

Qualora l'area oggetto di intervento ricada in zona soggetta a vincolo paesistico il richiedente dovrà presentare apposito atto autorizzativo rilasciato dalla Regione Lombardia - Direzione Territorio e Urbanistica - U. O. Sviluppo Sostenibile del Territorio o, se l'opera rientra tra quelle sub-delegate, dagli Enti competenti individuati dalla l.r. 18/1997 e dalle successive modificazioni che si rendano opportune in relazione ai disposti della d.g.r. di riferimento dei seguenti criteri.

8. Procedure per Concessioni nel caso di interventi ricadenti nel demanio

Il Comune, in caso di necessità di modificare o di definire i limiti alle aree demaniali dovrà proporre ai competenti uffici dell'amministrazione statale (Agenzia del Demanio) le nuove delimitazioni.

Le richieste di sdemanializzazione sul reticolo minore dovranno essere inviate alle Agenzie del Demanio. L'amministrazione Comunale dovrà in tal caso fornire il nullaosta idraulico.

Si ricorda che, ai sensi del comma 4 del d.lgs. 11 maggio 1999 n° 152, le aree del demanio fluviale di nuova formazione non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

9. Danni all'interno delle fasce di rispetto

Nessuno potrà chiedere alla 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.

10. 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 vigente P.R.G., 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 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).

È facoltà del Comune richiedere l'applicazione, in tutto o in parte, di tale Direttiva anche per i manufatti di dimensioni inferiori e comunque 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.

⇒ Il progetto di tali interventi dovrà comunque essere accompagnato da apposita relazione idrogeologica ed idraulica attestante che gli stessi sono stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno di almeno 100 anni e un franco minimo di 1 m. In casi eccezionali, quando si tratti di corsi d'acqua di piccole dimensioni e di infrastrutture di modesta importanza, possono essere assunti tempi di ritorno inferiori, in relazione ad esigenze tecniche specifiche adeguatamente motivate. È comunque necessario verificare che le opere non comportino un significativo aggravamento delle condizioni di rischio idraulico sul territorio circostante per piene superiori a quella di progetto. Le portate di piena dovranno essere valutate secondo le direttive idrologiche di Autorità di Bacino e Regione.

In ogni caso i manufatti di attraversamento comunque non dovranno:

- restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso
- avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna
- comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.
- Non è ammesso il posizionamento di infrastrutture longitudinalmente in alveo che riducano la sezione. In caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione le stesse potranno essere interrate.

In ogni caso 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 del corso d'acqua.

Sottopassi

Per il dimensionamento delle 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

A sensi dell'art.41 del D.Lgs n° 152 del 11 maggio 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 intubati 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 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, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità laddove questa risulti essere stata compromessa.

Si dovrà porre la massima attenzione affinché l'esercizio irriguo non interferisca con la funzione di smaltimento delle acque meteoriche.

11. Richiesta di autorizzazione

Le richieste di autorizzazione all'esecuzione delle opere ammissibili dovranno essere presentate all'Amministrazione Comunale, in triplice copia, di cui una in bollo, ed essere corredate di:

- ⇒ Relazione descrittiva, redatta da un professionista abilitato ai sensi di legge, con descrizione delle opere oggetto di concessione e delle caratteristiche tecniche;
- ⇒ estratto, o copia di originale, della planimetria catastale, contenente l'indicazione delle opere in progetto
- ⇒ estratto, o copia di originale, del P.R.G.
- ⇒ la planimetria dello stato attuale e di progetto con indicati i confini catastali demaniali
- ⇒ le sezioni trasversali attuali e di progetto;
- ⇒ i particolari costruttivi delle opere e relazione di calcolo per le strutture in c.a.;
- ⇒ la sovrapposizione delle opere di progetto con la planimetria catastale e l'esatta quantificazione delle aree di proprietà demaniale che verranno occupate;
- ⇒ Attestazione che le opere vengono eseguite senza pregiudizi di terzi e di assunzione dell'onere di riparazione di tutti i danni derivanti dalle opere, atti e fatti connessi;
- ⇒ Dichiarazione di rinuncia alla rivalsa per danni eventualmente causati alle proprietà all'interno delle fasce di rispetto del corso d'acqua per manutenzione ordinaria o straordinaria.

Le richieste di autorizzazione all'esecuzione di opere quali quelle indicate alle lettere a), b), h), i), k), l), r) cap.2 delle presenti norme, dovranno essere corredate, oltre dagli elaborati sopra indicati, anche di:

- ⇒ relazione idrologica-idraulica, redatta da un professionista abilitato ai sensi di legge, con individuata la piena di progetto nonché le verifiche idrauliche di compatibilità;
- ⇒ relazione geologica, idrogeologica e geotecnica anche secondo le indicazioni dello Studio Geologico (L.R. 41/97)
- ⇒ relazione di compatibilità ambientale con particolare riferimento alla possibilità di accesso per manutenzione e alla possibilità di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici;
- ⇒ piano di manutenzione delle nuove opere, del tratto di corso d'acqua interessato e della relativa fascia di rispetto;

Nelle concessioni e nelle licenze sono stabilite le condizioni, la durata, le norme alle quali sono assoggettate ed il canone annuo.

12. Cauzioni

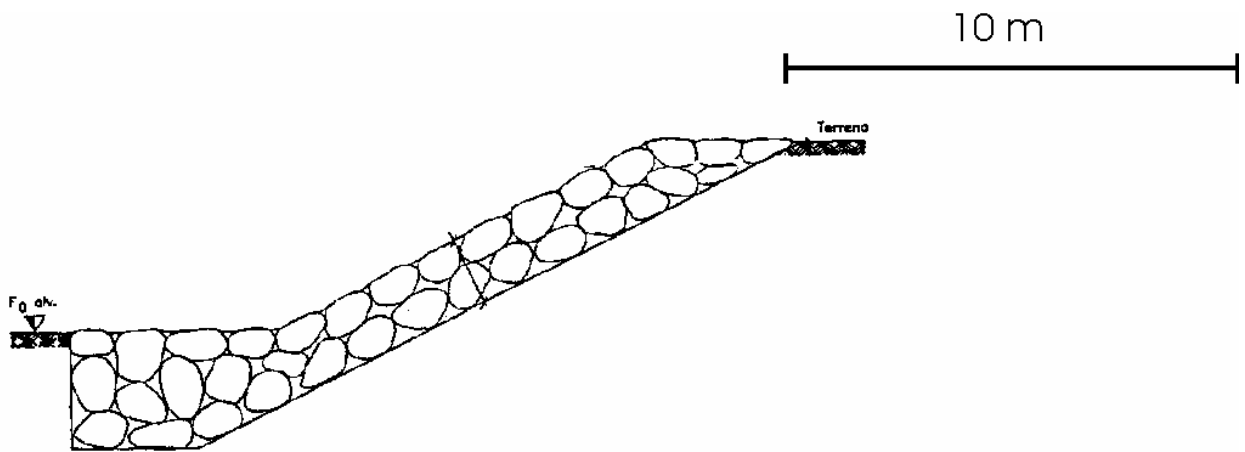
Il rilascio di concessioni e autorizzazioni di polizia idraulica è subordinato al pagamento di un importo (cauzione) pari alla prima annualità del canone.

La cauzione sarà, ove nulla osti, restituita al termine dell'autorizzazione o concessione medesima.

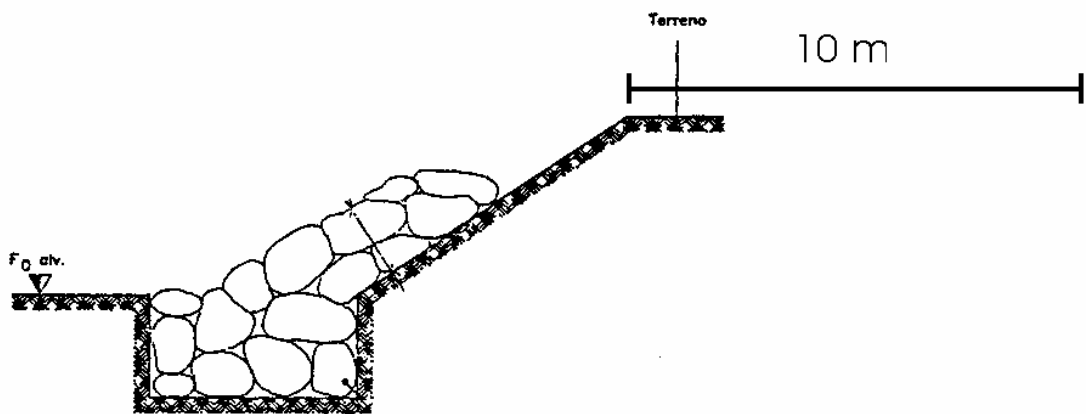
13. Ripristino di corsi d'acqua a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica

In caso di realizzazione di opere abusive o difformi da quanto autorizzato, la diffida a provvedere alla riduzione in pristino potrà essere disposta con apposita Ordinanza Sindacale ai sensi dell'art.14 della legge 47/85.

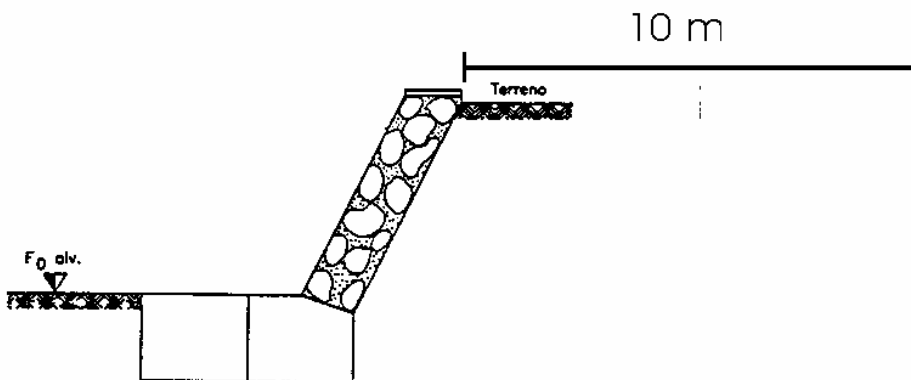
ALLEGATI



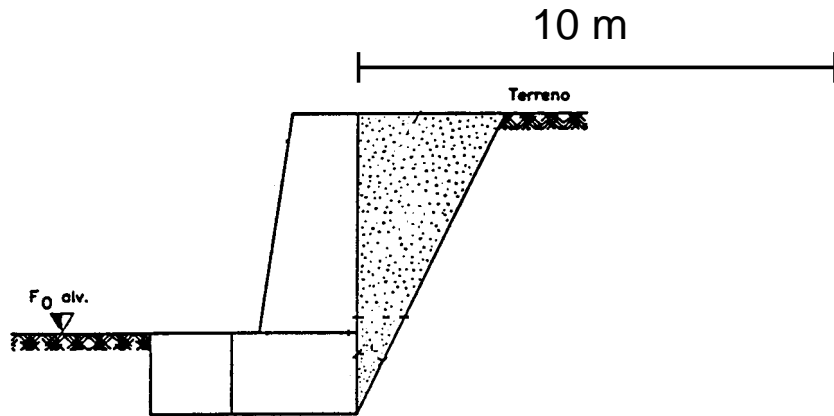
SEZIONE TIPO: rivestimento con argine a scogliera



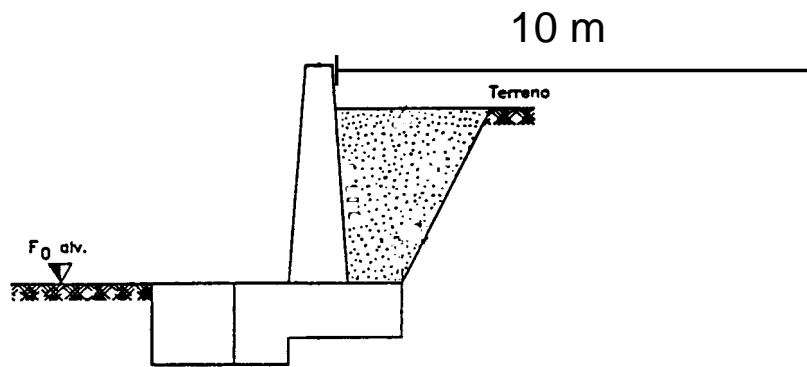
SEZIONE TIPO: protezione al piede con scogliera



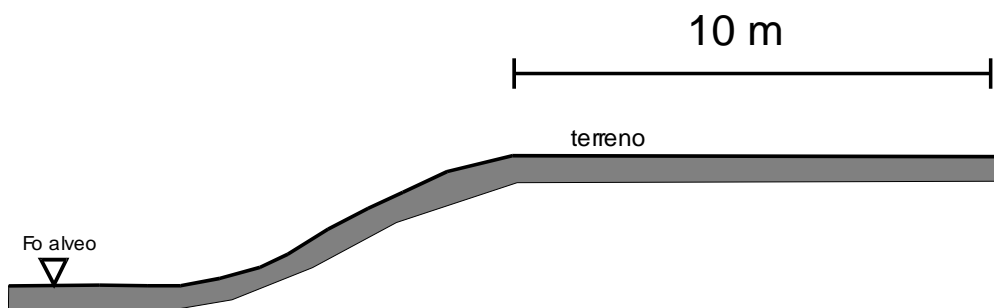
SEZIONE TIPO: argine in malta e pietra



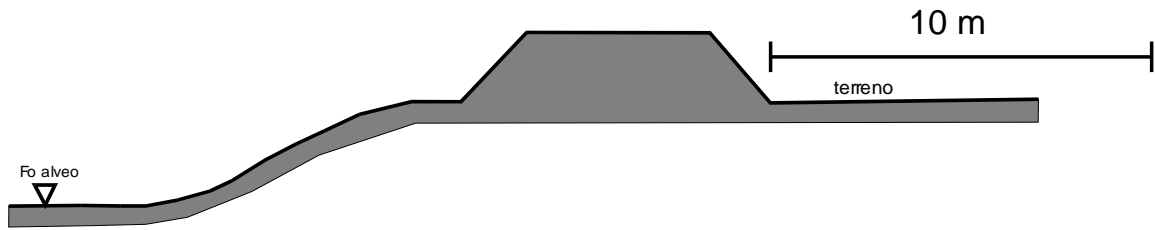
SEZIONE TIPO: argine in calcestruzzo



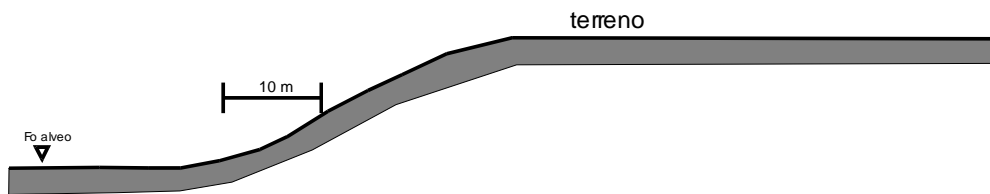
SEZIONE TIPO: argine in c.a.



SEZIONE TIPO: argine in terreno naturale, la distanza è da intendersi dalla sommità della sponda incisa



SEZIONE TIPO: argine in rilevato la distanza è da intendersi dal piede arginale esterno



SEZIONE TIPO: argine in terreno naturale, la distanza è da intendersi dalla linea di massima piena (TR = 100 anni)