

comune di marone

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 30 dicembre 2009

piano dei servizi

norme tecniche di attuazione

accoglimento osservazioni, parere
di compatibilità PTCP, PTR

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

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 3 del 27 febbraio 2014
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n°37 del 29 settembre 2014

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari	esine - bs	arch. carlo fasser	brescia
arch. maura bellicini	esine - bs	arch. alessandro d'aloisio	brescia
arch. ariela rivetta	breno - bs	arch. tommaso mettifogo	brescia
arch. elena paestri	darfo b.t. - bs		

rapporto ambientale

ing. marcella salvetti sellero - bs

studio agronomico - forestale

dott. for. marco sangalli bomo - bs

ps b

novembre 2013

aggiornamenti

agosto 2014

il responsabile
del procedimento
dott. giovanni stanzione

il sindaco
alessio rinaldi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di brescia n. 544

collaborazione

LEGENDA:

PIANO DEI SERVIZI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Art. 1	Applicazione del piano	pag. 1
Art. 2	Il Piano dei Servizi: riferimenti normativi e contenuto	pag. 1
Art. 3	Aree per servizi	pag. 3
Art. 4	Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi	pag. 3
Art. 5	Monetizzazione.....	pag. 4
Art. 6	I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione.....	pag. 5
Art. 7	Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti.....	pag. 7
Art.7bis	Schema della Rete Ecologica Comunale.....	pag. 8
Art. 8	Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi	pag. 10
Art. 9	Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane	pag. 10
Art. 10	Siti archeologici.....	pag. 17
Art. 11	Aree per le attrezzature cimiteriali	pag. 18
Art. 12	Zone destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto	pag. 19
Art. 13	Zone ferroviarie e relative fasce di rispetto	pag. 23
Art. 14	Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione.....	pag. 23
Art. 15	Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate	pag. 28

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 Applicazione del piano

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12 e s.i.m., la disciplina urbanistica del territorio comunale, relativamente all'attuazione del Piano dei Servizi, viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano medesimo.

Art. 2 Il Piano dei Servizi: riferimenti normativi e contenuto

Ai sensi dell'art.9 della L.R. 12/2005 il Piano di Governo del territorio è affiancato da un complesso studio ed analisi relativo alla gestione urbanistica dei servizi pubblici attraverso la formulazione di uno specifico documento denominato Piano dei Servizi.

Detto Piano rinnova il metodo di computo degli "standard" di PRG privilegiando gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi rispetto a quelli quantitativi caratterizzati dalla L.R. 51/75, determinando un cambiamento sostanziale nelle modalità di analisi e di definizione della dotazione del servizio pubblico.

Il Piano dei Servizi è uno strumento di tipo programmatico volto ad evitare, a livello di pianificazione urbanistica, la mera rappresentazione cartografica degli standard previsionali: con tale studio, si vogliono definire nelle previsioni urbanistiche di PGT una serie di servizi che abbiano una concreta attendibilità sia a livello localizzativo che attuativo e qualitativo.

A tali caratteristiche vanno affiancate ulteriori peculiarità che rappresentano, nel complesso, due tra i principali obiettivi del Piano dei Servizi quali la sostenibilità ambientale ed economica.

Il Piano dei servizi potrà inoltre essere aggiornato con le scelte di Bilancio e dei Programmi di attuazione delle Opere Pubbliche in adeguamento al mutamento delle esigenze sul territorio.

La valutazione di tali aspetti consentirà di:

- evitare la previsione di servizi che, anche se correttamente individuati, non possano tradursi in atti concreti per mancanza di fondi;
- impedire che la previsione del servizio si caratterizzi come semplice vincolo su aree difficilmente fruibili sia per l'ubicazione che per la qualità del contesto.
- evitare l'individuazione di servizi con forti contrasti ambientali che, come spesso succedeva nel passato, portava ad un progressivo peggioramento della qualità ambientale e della vivibilità urbana anziché ad un miglioramento.

Un ulteriore aspetto innovativo introdotto dalla L.R. 12/2005 è il tentativo, al di là della valenza urbanistica del servizio, di portare a scala comunale la programmazione dei servizi stessi: viene superato il concetto generale di standard che definiva i fabbisogni non differenziati per ogni realtà territoriale, ambientale e sociale per determinare le effettive necessità legate ad ogni realtà in essere.

Nello specifico, ai sensi della L.R. 12/2005 il Piano dei Servizi, di seguito denominato PdS, deve:

- documentare lo stato dei servizi esistenti specificandone le caratteristiche qualitative quali: fruibilità, accessibilità, utilizzo, traducendo poi i dati qualitativi in dati quantitativi.

- valutare le necessità ed il fabbisogno pregresso di Piano individuando e programmando le attrezzature e le infrastrutture urbane a supporto delle dotazioni prefissate negli obiettivi..
- definire (qualora se ne ravvisi la necessità) le localizzazioni e le dimensioni complessive minime degli interventi di edilizia convenzionata e per la realizzazione di alloggi protetti per anziani e servizi ad essi relativi.

Le finalità del Piano dei servizi sono quindi volte ad analizzare i bisogni per costruire e programmare i servizi e le attrezzature da realizzare durante il periodo di validità del Piano stesso.

La localizzazione dei nuovi servizi risulta strettamente connessa alla definizione sul territorio degli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano, quali elementi fondamentali ed ossatura principale per l'attuazione del PGT.

La normativa introdotta dal Documento di Piano prevede infatti un'analisi puntuale delle destinazioni e dei parametri di trasformazione dei singoli ambiti prevedendo l'individuazione dei seguenti elementi:

- i servizi di uso pubblico
- la viabilità

Le prescrizioni contenute nel PdS, relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, sono vincolanti. In particolare, ai sensi dell'art.9 comma 11 della L.R. n.12/2005 "Le previsioni contenute nel PdS, concernente le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante".

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente da parte della Pubblica Amministrazione, delle attrezzature e dei servizi previsti dal PdS, hanno la durata di cinque anni decorrenti dall'entrata in vigore del PdS medesimo. Detti vincoli sono regolati da quanto previsto dal comma 12 dell'art.9 della L.R. n.12/2005.

La realizzazione di servizi diversi, (per tipologia, localizzazione e conformazione) da quelli previsti dal PdS, fatte salve le quantità minime specifiche per ogni tipologia di servizio, non comporta procedura di variante al Piano ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

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

Ai sensi dell'art.9 comma 8 della L.R. n.12/2005 il PGT deve comprendere la redazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo) in conformità all'art. 38 della L.R. n.26/2003. In riferimento a quanto stabilito dal Regolamento Regionale n.3 del 28 febbraio 2005 (Criteri guida per la redazione del PUGSS comunale) ed in particolare all'art.3 comma 1 punto c), il Comune di Marone deve provvedere alla redazione di specifico PUGSS all'interno del quale sono valutate le previsioni degli strumenti sovraordinati quali: il P.T.C.P. artt.47-48, il Piano Tutela ed Uso delle Acque e Piano d'Ambito. Il PUGSS è coerenzializzato con dette previsioni. In particolare ai sensi degli artt.47-48 del PTCP il PUGSS comprende specifico regolamento contenente opportune norme per lo smaltimento dei reflui, gli allacciamenti fognari, l'eventuale riciclo delle acque reflue industriali e domestiche.

Art. 3 Aree per servizi

Il Piano dei servizi individua e regola l'attuazione dei servizi pubblici o privati di uso pubblico. Nelle tavole del Piano dei Servizi vengono individuate le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, di cui all'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, e comprendono le aree a standard esistenti e di progetto, di cui al D.l. 2 aprile 1968, n. 1444.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati mediante:

- iniziativa pubblica od ottenuti nell'ambito degli Ambiti di Trasformazione;
- iniziativa privata, purchè regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso e garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente o non residente eventualmente servita.

Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi, permuta tra le diverse destinazioni d'uso per servizi, nel rispetto delle quantità minime di dotazione previste dagli obiettivi del Piano stesso, senza ricorrere alla procedura di variante.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

- attrezzature di interesse generale
- attrezzature per l'istruzione
- spazio libero collettivo
- verde pubblico e attrezzato
- parcheggi pubblici
- sport e tempo libero
- edifici di culto ed attrezzature per servizi religiosi
- attrezzature turistiche e ricettive
- attrezzature tecnologiche, distributive ed isola ecologica
- alberature e viali alberati
- percorsi ciclo-pedonali
- verde di connessione

Il PdS definisce inoltre a livello normativo alcune aree vincolate dal punto di vista amministrativo presenti sul territorio comunale puntualmente rappresentate sulla tavola DP 6 "vincoli Amministrativi ed ambientali" ed in parte riportate sulla tavola PR 2 a/b "Azzonamento". Ci riferiamo nello specifico a:

- fasce di rispetto degli elettrodotti;
- aree per le attrezzature cimiteriali;
- zone destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto;
- zone ferroviarie e relative fasce di rispetto;
- zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione;
- rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate
- fasce di rispetto del reticolo idrico

Art. 4 Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi

L'attuazione delle previsioni del PdS riferita a servizi ed attrezzature pubbliche e servizi tecnologici è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati attraverso specifica concessione o convenzione con l'Amministrazione Pubblica.

Le aree per servizi pubblici concorrono complessivamente alla verifica del dimensionamento della dotazione dello standard pertanto le previsioni quantitative contenute nel Piano dei servizi, sono prescrittive e vincolanti ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005.

L'attuazione di tali servizi ed attrezzature avviene prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica

delle aree individuate graficamente, nelle quantità contenute negli elaborati del PdS e in base a quanto specificato nelle Schede di Attuazione degli Ambiti di Trasformazione.

L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire nei modi previsti dalla normativa vigente, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione.

Qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile, le previsioni del Piano dei Servizi sono realizzabili con il concorso dei privati. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal PdS, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.

Servizi pubblici realizzati da privati

Il reperimento di aree destinate a servizi può avvenire, come sopra riportato, anche attraverso l'utilizzo di aree private asservite all'uso pubblico con specifico atto come previsto dalla L.R. n.12/2005 art.9 commi 10-11-12.

Le stesse possono essere destinate alla realizzazione dei seguenti servizi:

- parcheggi interrati o di superficie
- verde
- spazi liberi collettivi
- percorsi pedonali coperti e non.

Qualora l'attuazione di tali servizi ad uso pubblico avvenga ad una quota diversa dal piano di campagna (max + m 5,00), l'A.C. può concedere al privato la realizzazione, sotto i servizi stessi, di un volume da destinare a parcheggi pertinenziali a completa chiusura del dislivello tra il piano di campagna e la superficie in oggetto del servizio.

Inoltre, ai sensi dell'art.68 della L.R. 12/2005 e s.m.i., su specifica richiesta da parte dei privati, è ammissibile la cessione in diritto di superficie, dal Comune agli stessi, delle superfici in sottosuolo di aree destinate alla dotazione di servizi pubblici per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali.

Deve in ogni caso essere sempre verificata la presenza di problematiche ed eventuali vincoli amministrativi ed ambientali come da specifica tavola del DdP ed in particolare:

- fasce di rispetto di elettrodotti,
- fascia di rispetto del lago (m 300),
- fasce di rispetto di fiumi,
- vincolo idrogeologico,
- problematiche legate alla vicinanza con il Piano Cave (acustiche, ricaduta di polveri),
- mitigazioni paesistico-ambientali in corrispondenza della fascia di rispetto ferroviario
- eventuali studi di impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto per aree particolarmente sensibili dal punto di vista ambientale (in base anche a specifiche richieste da parte della Commissione del Paesaggio).

È fatto divieto di scarico di acque reflue nel suolo e negli strati superficiali del suolo per una fascia di un chilometro dalla linea di costa del lago.

Art. 5 Monetizzazione

L'attuazione degli **ambiti di trasformazione soggetti a P.A.** prevede, ai sensi dell'art.46 della L.R. n.12/2005, la stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale all'interno della quale vengono definite anche le cessioni gratuite delle aree per servizi pubblici definite dalle schede

specifiche dei Piani Attuativi e dal Piano dei Servizi. Per tali aree non è ammessa la monetizzazione fatte salve specifiche diverse all'interno delle singole schede.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione soggetti a convenzionamento prevede altresì la stipula di specifica convenzione in cui è possibile prevedere, qualora sussistano le condizioni riportate nei successivi commi, la monetizzazione parziale o totale delle aree e delle attrezzature per servizi pubblici.

L'attuazione degli ambiti di completamento o il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati in essere implica ai sensi dell'art. 9 delle presenti NTA l'individuazione di specifici spazi per la sosta (spazi privati di uso pubblico).

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

Il valore di tale monetizzazione deve essere rapportato all'utilità economica che il privato consegue non realizzando il servizio stesso e comunque non deve essere inferiore al costo che l'Amministrazione pubblica deve sostenere per acquisire e realizzare i medesimi servizi in altre aree. L'Amministrazione Comunale, con specifiche Deliberazioni, definisce, ai sensi della normativa vigente, il costo di acquisizione di aree destinate a Servizio Pubblico ed i costi unitari di realizzazione delle varie tipologie di servizio.

Qualora le schede degli AdT riportino evidenziate cartograficamente e nelle relative tabelle, aree per servizi anche in supero alle quantità minime da cedere, le stesse dovranno essere oggetto di convenzionamento.

I proventi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi.

Art. 6 I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione

In fase attuativa il PdS ammette la modifica dell'assetto delle aree rispetto all'individuazione cartografica solo se la stessa è finalizzata al miglioramento paesistico-ambientale ed urbanistico del servizio stesso, ferme restando le quantità previste negli elaborati grafici di Piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione soggetti a PA e, in mancanza di specifiche prescrizioni, la dotazione minima specificata nel successivo articolo.

La pianificazione esecutiva, relativa agli ambiti di trasformazione, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, nei modi e nei tempi concordati con l'Amministrazione Comunale, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita, nei modi e nei tempi concordati con l'Amministrazione Comunale, delle aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del PGT;
- l'eventuale monetizzazione, ove espressamente consentita dalle schede attuative degli ambiti di trasformazione.
- le eventuali particolari previsioni indicate per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa.

Per l'attuazione di tutti gli interventi relativi a servizi e attrezzature pubbliche dovranno essere documentate:

- la fattibilità geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT;
- La documentazione dello studio geologico non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 14 gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche

per le costruzioni) che dovranno comunque essere richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nella trasformazione edilizia delle aree.

- 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 i servizi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco 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 dall'art.27 delle NTA del PdR 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;
- la dotazione di adeguati allacciamenti ad idonea rete fognaria ed acquedottistica prima dell'utilizzo dei nuovi fabbricati;
- per le aree di riconversione si raccomanda, ai sensi dell'art. 242 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., di effettuare un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- nell'ambito delle procedure di autorizzazione di cui all'art.146 del D.lgs.42/2004 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio", relative ad interventi ricadenti in aree a specifico vincolo decretato, si rimanda ad eventuali successive disposizioni della Soprintendenza;
- Per aree a servizi contigue ai nuclei di antica formazione è obbligatoria la realizzazione di aree verdi a cuscinetto prive di elementi vegetativi impattanti che ostacolino la lettura dei margini dei centri storici; si precisa inoltre che, al fine di tutelare i nuclei storici, risulta necessario evitare l'inserimento di architetture aventi tipologie e caratteristiche materiche avulse dal contesto, raccomandando l'accorpamento dei volumi previsti al fine di proporre una soluzione architettonica con tipologie a ridotta volumetria;
- Sempre per l'edificazione in ambiti contigui ai nuclei di antica formazione, si prescrive che la nuova edificazione venga concentrata nella porzione dell'ambito più lontana dal nucleo storico.
- E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti sulla base di quanto definito dal Piano Comunale del Colore.

La dotazione di servizi all'interno dei piani attuativi, necessaria per l'attuazione del PGT, dovrà comunque sempre prevedere quanto definito nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione.

Nel caso di piani attuativi, per i quali il piano non specifichi la cessione di aree per servizi, la dotazione minima degli stessi è definita dai seguenti parametri:

per la residenza mq/ab 25,00
per le destinazioni produttive mq 20/100 mq di St
per le destinazioni terziarie-direzionali mq 80/100 mq di Slp (di cui almeno il 50% per parcheggi)

Per il commercio e la somministrazione di alimenti e/o bevande è richiesta la dotazione minima di legge ed in particolare:

- per esercizi di vicinato aree a verde e parcheggio pari al 75% della somma delle SIp: almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico;
- per la media struttura di vendita (superficie massima ammessa mq 1.000,00) aree a parcheggio pari al 100% della SIp, di cui almeno il 50% a parcheggio di uso pubblico;

Art. 7 Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti

Il Piano dei Servizi con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal PGT partecipando a migliorare il paesaggio urbano ed in particolare le aree destinate alla viabilità ed ai servizi pubblici e di interesse pubblico.

La progettazione di interventi relativi ad ambiti, strutture per la viabilità ed edifici per servizi, che incidono sul contesto ambientale e sull'aspetto esteriore di luoghi ed edifici, ivi compresi gli ambiti di Trasformazione, sono soggetti all' esame di impatto paesaggistico da cui deriva un parere circa la compatibilità paesaggistica dell'opera.

Gli ambiti ricompresi nelle classi di Sensibilità paesistica 3-4-5 (media, alta, molto alta) sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell'art.91 delle NTA del PTCP nonché per i decreti di vincolo esistenti; pertanto i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto;

La documentazione di riferimento per la progettazione e per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi per servizi e attrezzature pubbliche, 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 "Carta della sensibilità paesaggistica" 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 Documento di Piano denominato "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.

Si prescrive inoltre, per ogni intervento, la verifica della compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP.

In particolare 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 valorizzazione del paesaggio - visualità" del DdP e interessati dalla presenza di uliveti o vigneti o da aree con elevato valore agro-forestale, al fine di coerenzare 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.

Per gli interventi edificatori in aree di completamente contigue ai nuclei di antica formazione è obbligatoria la realizzazione di aree verdi a cuscinetto prive di elementi vegetativi impattanti che

ostacolino la lettura dei margini dei centri storici; si precisa inoltre che, al fine di tutelare i nuclei storici, risulta necessario evitare l'inserimento di architetture aventi tipologie e caratteristiche materiche avulse dal contesto, raccomandando l'accorpamento dei volumi previsti al fine di proporre una soluzione architettonica con tipologie a ridotta volumetria;

Sempre per l'edificazione in ambiti contigui ai nuclei di antica formazione, si prescrive che la nuova edificazione venga concentrata nella porzione dell'ambito più lontana dal nucleo storico.

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.

Art.7bis Schema della Rete Ecologica Comunale

Una rete ecologica è un insieme di aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, presenza di acqua, associazioni caratteristiche, tra loro interconnesse, in modo da garantire la continuità degli habitat e del loro funzionamento. La rete ecologica, come intesa anche dal P.T.C.P., si articola in "nodi", cioè aree naturali o semi - naturali con il ruolo di serbatoio di biodiversità, e "corridoi ecologici", cioè elementi lineari naturali o semi - naturali che rappresentano superfici spaziali appartenenti al paesaggio naturale esistente o create appositamente attraverso interventi dell'uomo tramite processi di rinaturalizzazione e rinaturazione del territorio in grado di permettere un collegamento fisico tra gli habitat dei nodi.

La Rete Ecologica, Tavola PS 5 "Schema della rete ecologica comunale", si articola in alcuni livelli spaziali:

- un livello regionale primario;
- un livello provinciale;
- un livello locale.

Elementi di Rete Ecologica Comunale: riprende la normativa regionale di riferimento DGR n.8/10962 del 30 dicembre 2009 nonché la legenda della Rete Ecologica Provinciale come indicata nella DGR n.8/8515 del 26 novembre 2008 e mette in evidenza:

Unità Ambientali Rilevanti

Unità ambientali terrestri

- ✓ Boschi ceduo ed alto fusto
- ✓ Rocce e calanchi
- ✓ Verde urbano e sportivo

Unità ambientali acquatiche

- ✓ Laghi
- ✓ Fiumi rilevanti
- ✓ Corsi d'acqua minori

Ambiti di elevata naturalità

- ✓ Ambiti di elevata naturalità – art.17 PTPR
"territori compresi al di sopra della linea di livello degli 800 m.s.l.m"

Ecomosaici

- ✓ E 34 coste naturali del Lago d'Iseo e ambiti montani collegati;
- ✓ E 35 coste occidentali insediate del lago d'Iseo;
- ✓ E36 Sistema dei rilievi dei monti Agolo e Guglielmo.

Segnalazioni di importanza per la biodiversità

AREE PRIRITARIE PER LA BIODIVERSITA':

- ✓ 53 Monte Guglielmo
- ✓ 72 Lago d'Iseo

BS3 AMBITI DI SPECIFICITA' BIOGEOGRAFICA

SEGNALAZIONI NATURALISTICHE DI VARIA PROVENIENZA ANCHE ESTERNE ALLE AREE TUTELATE

- ✓ FV71 - prealpi bresciane lago d'Iseo e lago d'Idro
- ✓ MI46 - Zone
- ✓ IN13 – lago, torbiere d'Iseo e Sebino occidentale
- ✓ IN89 – Sebino bresciano
- ✓ CP41 – lago e torbiere d'Iseo e basso Oglio
- ✓ UC78 – bassa Vallecamonica

Elementi della Rete Natura 2000

- ✓ SIC: non rilevate sul territorio di Marone
- ✓ ZPS: non rilevate sul territorio di Marone
- ✓ Limitrofe:
Valle del Freddo

Aree tutelate

- ✓ Non rilevate sul territorio di Marone
- ✓ Limitrofe a Marone:

PLIS dell'alto Sebino

Riserva naturale Piramidi di Zone

Valle del Freddo

PLIS del Corno di Predore e Tavernola

PLIS del lago d'Endine

Zone di riqualificazione ecologica

- ✓ BS7 Aree della ricostruzione eco sistemica polivalente in ambito collinare-montano;
- ✓ Recuperi di cave anche con funzione di riequilibrio ecologico
- ✓ Percorsi ciclo pedonali

Aree di supporto (Aree destinate a verde dagli strumenti urbanistici locali)

- ✓ Zone agricole, montane e boschive (E)
- ✓ Zone di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato
- ✓ Aree di rispetto cimiteriale

Elementi di criticità per la rete ecologica

- ✓ Principali barriere infrastrutturali – rete stradale
- ✓ Principali barriere infrastrutturali – rete ferroviaria
- ✓ Principali barriere insediative - tessuto urbano consolidato
- ✓ Principali barriere insediative - ambiti di trasformazione
- ✓ Elettrodotti
- ✓ Varchi a rischio per la connettività ecologica

È auspicabile per gli elementi di rete ecologica la tutela ed il potenziamento delle aree naturalistiche.

L'articolo 79 delle NTA del PTCP della Provincia di Brescia recita:

“Gli indirizzi che, attraverso la rete ecologica, il Piano territoriale propone sono:

a) individuazione del sistema di gangli e corridoi ecologici, costituenti la rete ecologica provinciale;

- b) riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future attraverso il miglioramento delle capacità di assorbimento degli impatti da parte del sistema complessivo;
- c) miglioramento dell'ambiente di vita per le popolazioni residenti ed offerta di opportunità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura;
- d) miglioramento della qualità paesistica;
- e) sfruttamento ecosostenibile delle risorse ambientali rinnovabili;
- f) definizione delle modalità di ottimizzazione dell'inserimento dei complessi produttivi nell'ambiente circostante, anche in prospettiva di certificazioni di qualità territoriali;
- g) offerta di scenari di riferimento per le valutazioni ai fini dei pareri di valutazione di impatto ambientale."

Si rimanda a quanto definito all'art.3 bis delle NTA del PdR per le indicazioni operative finalizzate all'attuazione della Rete Ecologica Comunale.

Art. 8 Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi

Per la definizione dei parametri e delle definizioni di cui all'oggetto si rimanda agli artt. 8-9-10-11-12 delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP che tratta in modo specifico e prescrittivo gli elementi in analisi.

Art. 9 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane

Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza e delle aree produttive comprendono:

1. **Le attrezzature di interesse comune** destinate alla realizzazione di servizi ricreativi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, per pubblici servizi.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto; è inoltre consentita la realizzazione di servizi ricreativi privati ma di uso pubblico, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale.

Per gli interventi nelle aree per attrezzature di interesse generale si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Uf 0,60 mq/mq
- b) P1 alberato 30% slp
- c) H max m 9,50
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.
- d) Ds min 5,00 m
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
- e) Dc 5,00 m
riducibile a 3,00 m
- f) Df 10,0 m

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le attrezzature di interesse comune individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

2. **Le attrezzature per servizi religiosi ed edifici per il culto** sono destinate alla realizzazione di servizi di tipo religioso, oratori, chiese, conventi, canoniche, attrezzature ricreative e sportive annesse a circoli religiosi e oratoriali, cappelle, chiese ed edicole di montagna e

campagna etc.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto; è inoltre consentita la realizzazione di servizi da parte di enti e privati, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Per gli interventi nelle aree per attrezzature per servizi religiosi si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) U_f 0,60 mq/mq
- a) P1 alberato 30% slp
- c) H max m 9,50
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali (es. campanili)
- d) D_s min 5,00 m
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
- e) D_c 5,00 m
riducibile a 3,00 m
- f) D_f 10,0 m

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

La realizzazione delle attrezzature di tipo religioso avviene inoltre nel rispetto di quanto previsto dagli artt.70-71-72-73 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'art.52 comma 3bis della medesima Legge.

Per le attrezzature di tipo religioso individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

3. **Le attrezzature per l'istruzione** destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola. In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto; applicando i seguenti indici e parametri:

- a) U_f 0,60 mq/mq
- b) Q max..... 30%
- c) P1 alberato 30% slp
- d) H max..... m 9,50
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.
- e) D_s min 5,00 m
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
- f) D_c 5,00 m
riducibile a 3,00 m
- g) D_f 10,0 m

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le attrezzature per l'istruzione individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

4. **Gli spazi liberi collettivi** sono aree destinate alla conservazione e/o alla creazione di aree per l'aggregazione collettiva (piazze ed aree libere dall'edificazione). In queste zone sono consentite unicamente costruzioni accessorie che integrino la destinazione della zona e

cioè attrezzature per, chioschi e ristoranti, solo a carattere precario.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento e concessioni temporanee. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

- a) Q 1/ 40
- b) P1 n.1 posto auto/2mq Sc
- c) H max m 4,50

Per le attrezzature destinate alla realizzazione di spazi liberi collettivi individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

5. **Le aree a verde pubblico attrezzato** sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani e dei parchi di quartiere.

In queste zone sono consentite costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ristoranti, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento e concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- a) Q 1/ 40
- b) P1 alberato n.1 posto auto/2 mq Sc
- b) H max m 4,50

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per l'area verde contrassegnata con specifico segno grafico a stella, collocata lungo via Cristini in prossimità del lago, è ammesso l'utilizzo per deposito di natanti non a motore.

Per le aree destinate a verde pubblico attrezzato individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

6. **Le aree per parcheggi pubblici** sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico secondo le seguenti prescrizioni.

In queste zone sono consentite costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristoranti, servizi igienici, caselli per la gestione delle aree di sosta, solo a carattere precario.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- a) Q 1/ 40
- b) H max m 4,50

Gli spazi di sosta ed i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e di uso pubblico vanno

previsti per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità specificata nella seguente tabella, e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile o sulla superficie lorda di pavimento.

In ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti devono essere riservati spazi per la sosta dei veicoli quale opera di urbanizzazione primaria. Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del PGT sono indicate graficamente nelle tavole del Piano dei Servizi, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso degli edifici implica la valutazione dei parametri definiti nella seguente tabella per determinare l'eventuale necessità di reperimento di aree a parcheggio.

TABELLA DI RIFERIMENTO:

EDIFICI	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO mq/150 mc	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO mq/mq slp
Edifici di abitazione in ambiti residenziali di ristrutturazione, completamento, espansione	12,5 (n.1 posto auto)	
Cinema, teatri, grandi magazzini, impianti sportivi da spettacolo coperti		0,5
Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali ed istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni	15	
Palazzi per uffici e negozi		0,5
Impianti sportivi da spettacolo scoperti Altri impianti sportivi scoperti		0,5 0,2
Commercio al dettaglio: - esercizi di vicinato - medie strutture di vendita (fino a 1.000 mq)		0,375 0,50
Attrezzature turistico ricettive e alberghiere		0,50
Edifici per le attrezzature tecniche per l'industria e per l'artigianato		0,05

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

Oltre agli spazi richiamati in tabella vanno previsti, nella misura minima di mq 1.00 ogni mc 10,00 di costruzione residenziale, gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso agli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni come specificato all'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e s.i.m., che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

Le superfici destinate a parcheggio pubblico o privato di uso pubblico di norma, in ogni zona del

territorio comunale, dovranno essere alberate con un rapporto minimo di n.1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le aree destinate a parcheggio individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

7. **Le aree per lo sport ed il tempo libero** sono destinate al gioco, allo sport e al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) Uf per gli impianti coperti 0,5 mq/mq
- b) Uf per gli impianti scoperti 0,8 mq/mq
- c) P1 alberato 0,5 mq/mq di struttura
- d) H max..... m 10,00 o in base ad esigenze tecniche legate a specifici usi
- e) Ds min 5,00 m
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
- f) Dc 5,00 m
riducibile a 3,00 m
- g) Df 10,0 m

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le aree destinate allo sport ed al tempo libero individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

8. **Le attrezzature per attività ricreative** sono destinate alla realizzazione di spazi per congressi e simili, locali per lo spettacolo; è inoltre consentito il commercio al minuto di prodotti di artigianato, souvenirs e di generi di prima necessità.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto; è inoltre consentita la realizzazione di servizi da parte di enti e privati, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Per gli interventi nelle aree per attrezzature turistico ricettive si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Uf 0,5 mq/mq dell'area dell'intervento
- b) Q 20 %
- c) H max..... m 10,00
- d) Ds min m 5,00
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
- e) Dc m 5,0
riducibile a 3,00 m
- f) Df m 10,0
- g) P1 alberato n. 1 posto auto/30 mq Slp

Nel caso vengano realizzate anche strutture per gli spettatori o comunque per lo svolgimento di manifestazioni pubbliche, la dotazione minima di spazi per parcheggi deve essere verificata anche rispetto al parametro di n.1 posto auto/n. 2 spettatori potenziali previsti.

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le attrezzature turistico ricettive individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

9. **Le aree per attrezzature tecnologiche ed isola ecologica:** sono destinate alla costruzione di mercati, mostre, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, carceri, cabine per la distribuzione dell'energia elettrica, isole ecologiche, distributori di carburante.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

a) Uf	0,50 mq/mq
b) H max	m 10,00
a) Ds min	m 5,00
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade	
Dc	m 5,0
riducibile a 3,00 m	
Df	m 10,0

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.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Oltre che in queste zone, specificamente destinate alla loro collocazione, le sole opere complementari agli impianti di servizio (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, energia termica, telefono, radio-televisione) possono essere installate in qualsiasi altra zona del territorio.

Nello specifico:

Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

Il Permesso di costruire (PdC) per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private ed in deroga alle distanze dai fabbricati solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare m 4,50 salvo i casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- 4) in riferimento a fabbricati posti su altra proprietà confinante, si potrà costruire in deroga alle distanze da questi solo se la costruzione della cabina avverrà a confine, interesserà entrambe le proprietà con costruzione contestuale, sulla base di un progetto unitario e previo

convenzionamento con i vicini confinanti. Le cabine edificate come sopra specificato non costituiranno motivo di rispetto della distanza da successive nuove costruzioni e/o ampliamenti dell'esistente;

- 5) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. 30.12.1970 n° 5980.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Elettrodotti ad alta tensione 132 – 220 – 380 KV

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è inclusa nella disciplina urbanistica e pertanto rientra nelle opere soggette alla richiesta del Permesso di Costruire di cui al D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i..

Ogni intervento edificatorio, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle linee elettriche aeree ad alta tensione deve rispettare la seguente normativa di riferimento:

- D.M. 21 marzo 1988 e s.i.m., recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- L. 22 febbraio 2001, n.36 e s.i.m., legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. 08 luglio 2003 e s.i.m., recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti;
- Circolare del Ministero dell'Ambiente 15 novembre 2004 prot. DSA/2004/25291 e s.i.m., recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. 08 luglio 2003;
- Decreto ministeriale 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti";
- Limiti specifici introdotti da ogni singolo Ente gestore dell'elettrodotto che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

Per i nuovi interventi edificatori in prossimità delle linee elettriche, deve essere verificata oltre alla compatibilità con la normativa vigente, la presenza di eventuali contratti di servitù di elettrodotto accessi sui terreni interessati. E' pertanto indispensabile la preventiva valutazione dei progetti da parte degli enti gestori delle linee.

Metanodotti

La realizzazione delle condotte del metano è inclusa nella disciplina urbanistica in quanto definisce specifiche fasce di rispetto nei confronti di fabbricati e di nuclei abitati.

Ogni intervento edificatorio, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle condotte del metano deve pertanto rispettare quanto definito dal D.Lgs. 12 giugno 2003 ed in particolare quanto riportato al capitolo 2.5 "Distanze di sicurezza delle condotte" del D.M. 17 aprile 2008 e s.m.i.

Le distanze minime di sicurezza dai fabbricati alle condotte sono determinate in base alla pressione massima di esercizio (MOP), al diametro della condotta ed alla tipologia di posa.

Per i nuovi interventi edificatori in prossimità delle condotte del metano, deve essere verificata

oltre alla compatibilità con la normativa vigente, la presenza di eventuali contratti di servitù accesi sui terreni interessati. E' pertanto indispensabile la preventiva valutazione dei progetti da parte degli enti gestori delle linee.

Distributori di carburante

L'impianto di nuove stazioni per la distribuzione di carburante o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni e in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente od all'estetica cittadina.

Non sono ammessi nuovi impianti su aree private di pertinenza di edifici esistenti.

Gli impianti per distributori di carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici ecc.), con esclusione di abitazioni, negozi o altre attività commerciali non connesse alla specifica attività, sono comunque ammessi, su aree private, nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti e conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente di seguito richiamata:

Q	1/25
If	0,035 mq/mq
H	max m 5,00
Dc	m 5,00
Ds min	m 10,00

fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci ferma restando l'osservanza delle Leggi Regionali e delle Norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante; in particolare si fa espresso riferimento al D.Lgs. 11.02.1998 n° 32 e s.m.i, nonché alla Legge 15.03.1997 n° 59.

Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburanti nei nuclei di antica formazione e nelle strade residenziali di quartiere.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Art. 10 Siti archeologici

Risultano comprese in questa zona le aree oggetto di scavi archeologici che hanno portato alla luce importanti resti di edifici e strutture di epoca romana o di altri periodi storici.

Si tratta di ambiti che per il proprio valore storico, archeologico, architettonico, monumentale e ambientale, assumono un importante ruolo nel tessuto urbano comunale.

Sul territorio comunale risultano vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 (ex Legge 1089/39) gli "Avanzi di Villa Romana" (Decreto 18.05.1966 – foglio D51 mappali 1837). Su segnalazione della Soprintendenza di Brescia si evidenzia inoltre la presenza di:

- aree di via Risorgimento;
- aree in Via Roma;
- aree in adiacenza alla Chiesa Parrocchiale (presenza di necropoli);
- strutture risalente al periodo dal romano al medievale nella frazione Vello.

Il Piano prevede per tali ambiti interventi di salvaguardia e valorizzazione anche attraverso la

fruizione pubblica del sito.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per la presente zona, fatte salve le specifiche di seguito riportate, sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 a) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 c) delle N.T.A. del Documento di Piano) ad esclusione della sola attività di ristoro;

E' ammessa inoltre la realizzazione di percorsi, parcheggi, punti didattici, ristoro (chioschi) ed attrezzature igienico-sanitarie (servizi igienici ecc.) per l'accoglienza, il servizio e la fruizione culturale/ambientale dell'area protetta.

La realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento dei manufatti in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.

Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc..

Oltre alle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo definiti nelle NTA del DdP è anche ammesso ogni intervento necessario per il rinvenimento, la conservazione e la valorizzazione dei beni archeologici: ogni intervento dovrà essere concordato e coordinato con la competente Soprintendenza archeologica.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio preventivo, applicando i seguenti indici:

- a) Q max per locali ristoro e servizi annessi mq 150,00
- b) Q max per locali amministrativi e servizi annessi..... mq 100,00
- c) H max m 4,50

Si ricorda inoltre che, considerata la potenzialità archeologica del territorio nel suo complesso è necessario che in tutti gli ambiti di Trasformazione previsti dal PGT, la realizzazione delle opere sia subordinata ai risultati degli accertamenti preventivi, diretti dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici ed eseguiti, ad onere della committenza. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà la necessità di eventuali ulteriori indagini. (*Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia prof.8842 CL.34.19.01 Fasc.2 del 23.07.2013*).

Si prescrive inoltre, per ogni intervento, la verifica della compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP.

Art. 11 Aree per le attrezzature cimiteriali

Le aree per le attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dal cimitero esistente e quelle destinate all'ampliamento delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari.

All'interno dell'area di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del R.R. n. 6/2004 possono essere realizzati esclusivamente:

- aree a verde
- parcheggi a raso
- viabilità

- servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo quali: deposito attrezzi per lavori di manutenzione nell'area cimiteriale autorimessa automezzi per lavori interni al cimitero (scavatori elevatore per sepoltura nei loculi)

La realizzazione delle piccole costruzioni di cui sopra, concesse a privati, sarà regolata da apposita convenzione con il Comune con la quale verranno autorizzate le opere, individuate le eventuali cessioni all'uso pubblico (parcheggi, ecc.) e indicata la durata della concessione medesima.

Per i fabbricati esistenti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale, alla data di entrata in vigore della L.166/2002, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 % ed il cambio di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ex Legge n. 457/78, come previsto dall'art. 28 della Legge n. 166/2002.

E' ammesso l'ampliamento dei singoli cimiteri comunali previa modifica del perimetro della fascia di rispetto cimiteriale nei limiti definiti dal D.P.R. 10.09.1990 n° 285.

Sono da intendersi vincolanti le prescrizioni della Legge 01.08.2002 n° 166.

Non sono ammissibili le destinazioni d'uso in contrasto con il carattere di rispetto e decoro proprio delle aree cimiteriali.

Nelle aree destinate ad attrezzature cimiteriali il Piano si attua nei modi e secondo gli indici ed i parametri urbanistico edilizi specificati nel Piano Cimiteriale Comunale.

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti sulla base di quanto definito dal Piano Comunale del Colore.

Si prescrive inoltre, per ogni intervento, la verifica della compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP.

Art. 12 Zone destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- le strade ed i nodi stradali
- i parcheggi pubblici (trattati nel paragrafo precedente)
- le aree di rispetto
- le fasce destinate a marciapiedi
- piste ciclabili e percorsi pedonali

come evidenziate nelle tavole di PGT.

I percorsi ciclo-pedonali di cui sopra, in molti tratti si sovrappongono a vie atte alla percorrenza anche di veicoli che pertanto continueranno a svolgere la loro funzione. Sono da intendersi infatti "percorso pedonale" quei tratti di strada, rurale od urbana secondaria, di cui si consiglia la percorrenza a piedi in quanto pregiati dal punto di vista ambientale, panoramico, storico o di semplice connessione tra siti di interesse turistico.

In sede di redazione di progetti esecutivi di nuove opere viarie saranno consentiti adattamenti o rettifiche dovuti alle incertezze delle tavole di PGT riprodotte in scale ridotte (1:2.000 e 1:500).

L'indicazione grafica all'interno delle zone destinate alla nuova viabilità ed ai nodi stradali ha quindi valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Gli interventi relativi alla viabilità di carattere sovracomunale sono regolati dalle specifiche norme vigenti in rapporto alle competenze degli Enti gestori delle infrastrutture, nel rispetto comunque delle fasce di rispetto specifiche.

a) Ai sensi del comma 2 dell'art. 2 del D.L. 30.04.1992 n° 285 le strade sono classificate dal Ministero dei Lavori Pubblici o dalla Regione secondo le caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali nei seguenti tipi:

- A: autostrade
- B: strade extraurbane principali
- C: strade extraurbane secondarie
- D: strade urbane di scorrimento
- E: strade urbane di quartiere
- F: strade locali
- F bis: Itinerari ciclopedonali

In base a tale classificazione le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti fronteggianti le strade stesse dovranno rispettare le distanze minime dal confine stradale dettate dall'art. 1 del D.P.R. 26.04.1993 n° 147 e s.i.m..

Per le strade non rientranti nella classificazione di cui sopra le distanze della nuova edificazione sono precisate nelle norme di ciascuna zona.

- b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade: le indicazioni grafiche all'interno del loro perimetro hanno valore indicativo e le specificazioni tecniche contenute nei rispettivi progetti esecutivi non costituiscono variante al PGT.
- c) I parcheggi pubblici, d'urbanizzazione primaria e secondaria sono definiti dalle norme e nelle tavole di Piano dei Servizi o prescritti quantitativamente nelle norme di ciascuna zona. In sede di progettazione della rete viaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.
- d) Ai sensi del Regolamento viario provinciale "Le fasce di rispetto stradale hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano o operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (...). Inoltre la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri.

Per le zone di rispetto stradale le destinazioni d'uso non ammissibili sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano).

Ai sensi dell'art.125 del PTCP le zone di rispetto stradale sono zone a prevalente inedificabilità.

Nelle zone di rispetto stradale indicate graficamente nelle planimetrie di piano, fatti salvi i disposti di cui al D.M. 01.04.1968 n° 1404, è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione nè fuori nè entro terra salvo che per attrezzature di interesse pubblico e funzionali alla viabilità in genere. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

1. Strade provinciali all'esterno della delimitazione di centro abitato:

SP BS510 quater "Sebina orientale quater", classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria" con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà nelle tratte a cielo aperto non inferiore a:

- 30 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- 30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato;
- 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale poste al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente;
- 30 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;

SP BS510 (sebina orientale) classificata strade di tipo F "extraurbana locale", SP32 (Marone-Zone) classificata strada di tipo F "extraurbana locale" di tipo montano, con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a:

- 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale;
- 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale poste al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente;
- 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;

2. Strade provinciali all'interno della delimitazione di centro abitato:

SP BS510 quater, SP BS510, SP32: classificate strade "interzonali", con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a 10 m.

3. Strade comunali all'esterno della delimitazione di centro abitato con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a:

- 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- m (si veda specifica norma di zona) in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale,
- m (si veda specifica norma di zona) in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale poste al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente;
- 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;

4. Strade comunali all'interno della delimitazione di centro abitato:

- Strade comunali interne al centro abitato con fascia di rispetto di m (si veda specifica norma di zona) da computarsi dal confine di proprietà.

5. Nuove strade individuate dal PGT:

strade di interesse comunale e di lottizzazione: classificate di tipo F, con fascia di rispetto fuori dai centri abitati pari a 20 m ed entro il centro abitato pari a m (si veda specifica norma di zona).

La delimitazione del centro abitato del comune di Marone è definita da specifica Deliberazione di Giunta Comunale n.274 del 9 novembre 1993 ed è riportata su specifica tavola del DdP Dp3 "Sistema delle infrastrutture e del trasporto pubblico".

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità entro e fuori terra: le aree comprese in tali zone, ma indicate come edificabili nelle tavole di PGT, possono essere utilizzate solo ai fini dell'applicazione degli indici relativi alla densità, utilizzazione e copertura. In sede di progettazione esecutiva della strada possono essere previsti in questa area nuovi parcheggi pubblici.

Le aree dei servizi accessori (rispetto stradale) sono destinate alla creazione di contro-strade, piste ciclabili, percorsi pedonali, parcheggi, arredo verde. Sono indicate sulle tavole grafiche solo in termini dimensionali: la loro definizione qualitativa è rimandata al progetto esecutivo anche nel caso siano contenute in Piani Esecutivi di iniziativa privata. In particolare l'individuazione in cartografia di un percorso pedonale non esclude il transito dei veicoli.

Nelle aree di rispetto poste ai margini delle piste ciclo-pedonali è ammessa inoltre la realizzazione di aree verdi attrezzate per la sosta, il gioco e lo sport ed in generale manufatti che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristori, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento e concessioni temporanee, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Il verde di arredo in fregio alle infrastrutture viarie comprende le aree poste lungo alcuni tratti della viabilità all'interno del territorio comunale, comprese o parzialmente comprese nelle aree di rispetto stradale

In tali aree:

- è ammessa la sistemazione a verde, la realizzazione di barriere antirumore – privilegiando il potenziamento del verde con l'inserimento di fitte cortine alberate e la rimodellazione del suolo;
- è esclusa qualsiasi edificazione fuori ed entro terra, fatta eccezione per le opere e le attrezzature tecnologiche connesse alla rete stradale e ferroviaria;
- In fregio alle strade pubbliche e consorziali è fatto divieto di realizzare recinzioni mediante l'utilizzo di filo spinato.

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.

Eventuali interventi a carico delle fermate del TPL (layout delle fermate) dovranno attenersi alle indicazioni tecniche contenute nel "Quaderno n.1" dell'Assessorato ai Trasporti della Provincia di Brescia; dovranno inoltre essere sempre presenti gli attraversamenti pedonali di connessione, adeguatamente protetti segnalati e integrati con i camminamenti pedonali esistenti o di previsione, nonché le segnaletiche orizzontali e verticali di individuazione dell'area di sosta degli automezzi in servizio.

Non vengono applicati i parametri di distanza per le strade di proprietà privata.

Ai sensi dell'art.103 del PTCP si allega al presente Piano dei servizi un elaborato specifico che consente una chiara identificazione della rete stradale comunale ed extracomunale che interessa il territorio di Marone. La tavola riporta la viabilità con specifica classificazione e le relative fasce di rispetto ai sensi del codice della Strada (dp 4 "Sistema delle infrastrutture").

Si prescrive inoltre, per ogni intervento, la verifica della compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP.

Art. 13 Zone ferroviarie e relative fasce di rispetto

Sono destinate alle sedi ferroviarie esistenti o di previsione. In queste zone l'intervento spetta unicamente alle Amministrazioni preposte. Nelle relative fasce di rispetto ogni intervento deve essere sottoposto a parere preventivo dell'Ente gestore.

Si prescrive inoltre, per ogni intervento, la verifica della compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP.

Art. 14 Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione

Sono incluse in questa categoria tutte le zone individuate cartograficamente con specifica campitura che risultano comprese tra gli abitati e le aree agricole più esterne all'abitato.

Tali zone costituiscono il tessuto connettivo tra l'ambiente rurale e l'urbano e rappresentano sostanzialmente ambiti non soggetti a trasformazione edificatoria. Rientrano in tali zone anche le aree libere interne all'edificato assumendo in questi casi valore di verde privato.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per la presente area sono:

- la nuova residenza (ad esclusione del cambio d'uso verso la stessa delle realtà edificatorie esistenti) e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano); nello specifico in tali ambiti sono ammesse le attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname. Non sono ammissibili le attrezzature per la prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda e per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e dell'imprenditore agricolo e le 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, l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 05.12.2008 n.31.
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano).

Nelle zone di rispetto dell'abitato – aree verdi di connessione e verde privato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del Piano, a destinazione residenziale, possono essere ampliate una tantum nella misura massima del:

- 10% della Superficie lorda di Pavimento attuale per edifici con Slp superiore a mq 300,00;
- 20% della Superficie lorda di Pavimento attuale per edifici con Slp compresa tra mq 100,00 e mq 300,00;
- 30% della Superficie lorda di Pavimento attuale per edifici con Slp fino a mq 100,00;

per adeguamento igienico funzionale finalizzato anche alla realizzazione di nuova unità abitativa in sopralzo o in adiacenza all'esistente, senza cambio di destinazione d'uso se non nel verso della residenza.

Gli ampliamenti di cui sopra devono avvenire nell'osservanza dei seguenti parametri:

H max 9,80 m
P1 12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/150mc)
Ds min m 5,0
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade

Dc m 5,0
Df m 10,0

L'ampliamento del 10% generato dall'edificio esistente all'interno del lotto può essere spostato su altri edifici esistenti all'interno del medesimo lotto.

Sono ammessi inoltre interventi di demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime dei fabbricati esistenti, con incremento una tantum, nella misura massima del 10%, della Superficie lorda di Pavimento attuale, per comprovate necessità statiche, finalizzati anche alla realizzazione di nuova unità abitativa.

Nelle zone di particolare sensibilità paesistica e ambientale L'Amministrazione Comunale potrà imporre collocazioni diverse dell'edificio da ricostruire.

Qualora il fabbricato ricada in zona di rispetto stradale l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 5,00.

Negli ambiti posti a valle della Strada Provinciale (SP ex510 – via Roma, via Cristini) è ammessa la realizzazione di porticati da destinare ad autorimessa a servizio del fabbricato principale, aperti almeno su due lati con superficie massima di mq 25 (indicativamente m5,00X5,00) e con un'altezza massima interna pari a m 2,40. Tale superficie è esclusa dal calcolo della SIp.

E' ammessa la realizzazione di piscine di pertinenza a fabbricati ricadenti anche in zone urbanistiche diverse ma adiacenti all'ambito oggetto di intervento.

E' consentito inoltre il mantenimento delle attività esistenti con possibilità di realizzazione di spazi di sosta e manovra per una superficie massima pari ad 1mq / 3mc di volume esistente produttivo di supporto all'attività stessa. E' inoltre consentita la realizzazione di autorimesse interrato, di sola pertinenza agli edifici preesistenti o di nuova realizzazione, ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 nel limite massimo di superficie pari alla Superficie Coperta del fabbricato principale, con un arretramento minimo dalle strade di m 5,00.

E' ammesso il cambio d'uso solo nel verso della residenza. In tale zona è consentita l'applicazione della L.R. 12/2005 per il recupero abitativo del sottotetto.

Al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli nel rispetto dei seguenti parametri :

H max m 2,50 in colmo
Dc m 1,50 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario
Ds min m 5,00
fatte salve distanze diverse per diverse classificazioni funzionali delle strade
Df m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario o a fabbricato già esistente

Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione.

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme.

L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 500,00 all'interno del quale la superficie massima dell'accessorio non potrà superare m 2,0x3,0.

Per lotti con superficie superiore a mq 1000 la superficie massima dell'accessorio non potrà superare m 3,0x4,0.

Per lotto minimo si intende il lotto di proprietà costituito anche da più mappali contigui.

Non sono ammessi interventi che modifichino la tipologia sotto-riportata con l'aggiunta ad esempio di tettoie, porticati etc.

In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare potrà essere realizzato un solo manufatto.

Per le costruzioni esistenti in questa area ad uso allevamenti agricoli, contrassegnate da specifico segno grafico (rombo) sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 20% della S.l.p. esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale esclusivamente nel caso in cui non risulti possibile l'asservimento di ulteriori aree agricole.

L'ampliamento è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali zone residenziali, commerciali, produttive, terziarie e a servizi limitrofe: tale distanza non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a dieci. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.

Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.

Nelle aree di rispetto poste ai margini delle piste ciclo-pedonali è ammessa inoltre la realizzazione di aree verdi attrezzate per la sosta, il gioco e lo sport ed in generale manufatti che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristori, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento e concessioni temporanee, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Per i fabbricati contrassegnati sulle tavole di Piano con specifico segno grafico (circonferenza di colore fucsia), collocati sul versante pedemontano in località Vello sono ammessi gli interventi di recupero finalizzati alla realizzazione di Fattoria Didattica.

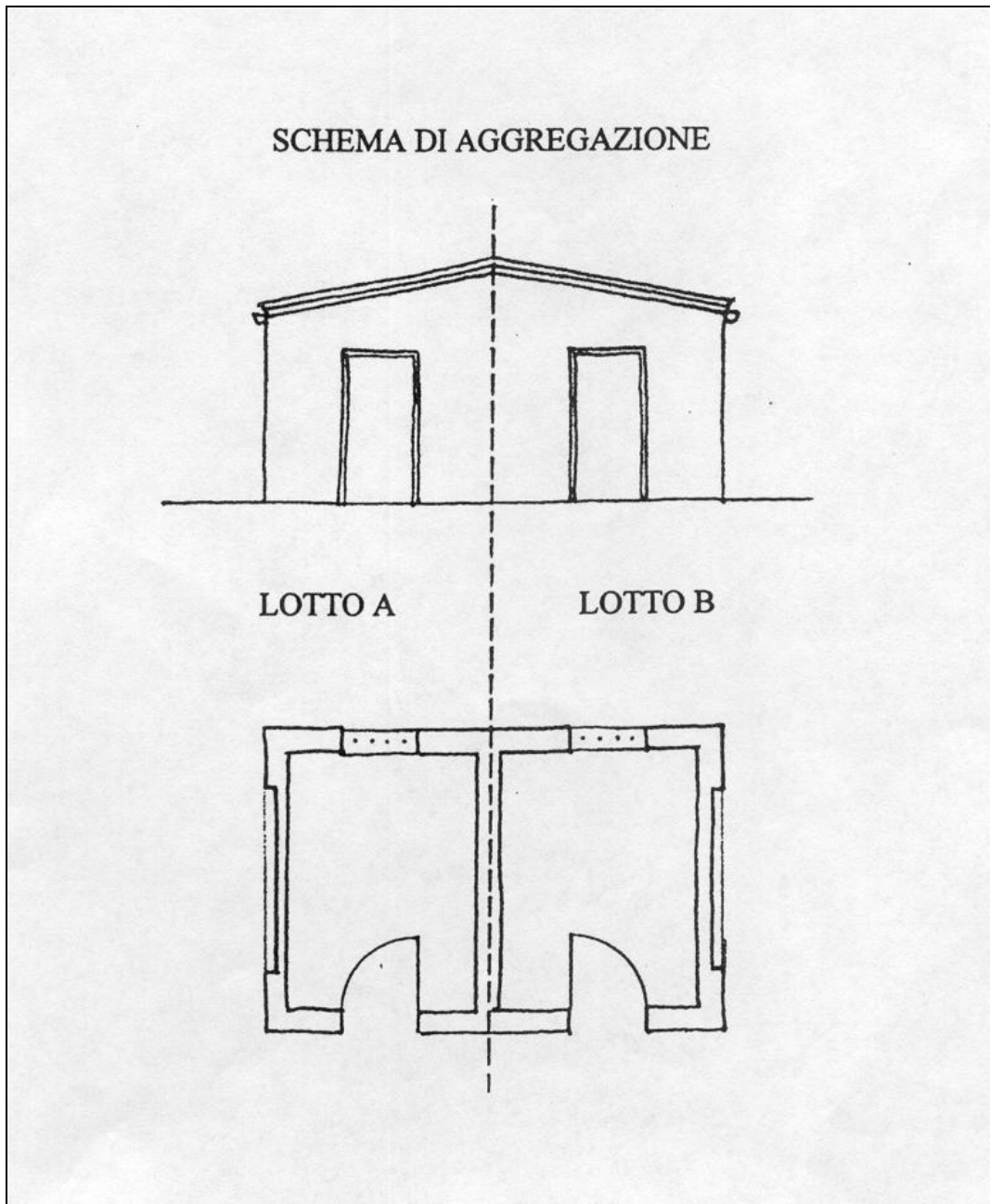
Ogni intervento a carico dei fabbricati esistenti dovrà essere rispettoso delle norme generali definite per l'edificazione negli ambiti agricoli.

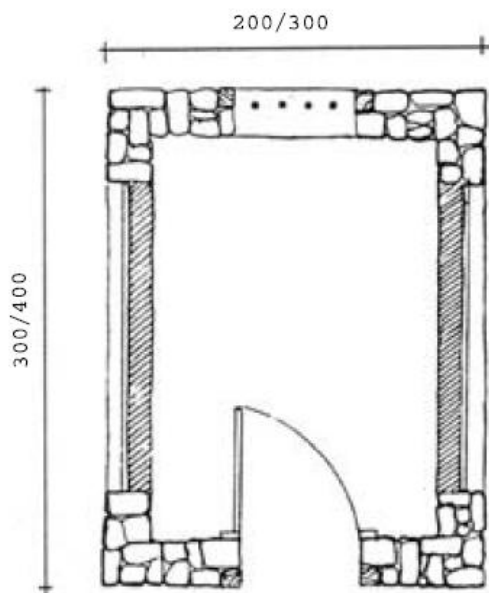
E' consentito un incremento volumetrico per adeguamento igienico sanitario/funzionale valutato nel 30% della S.l.p. esistente con individuazione di parcheggi nella misura minima del 100 della S.l.p. complessivamente realizzata.

Per ogni intervento in zona di rispetto dell'abitato è da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti sulla base di quanto definito dal Piano Comunale del Colore.

Si prescrive inoltre, per ogni intervento, la verifica della compatibilità con il P.T.R. come da

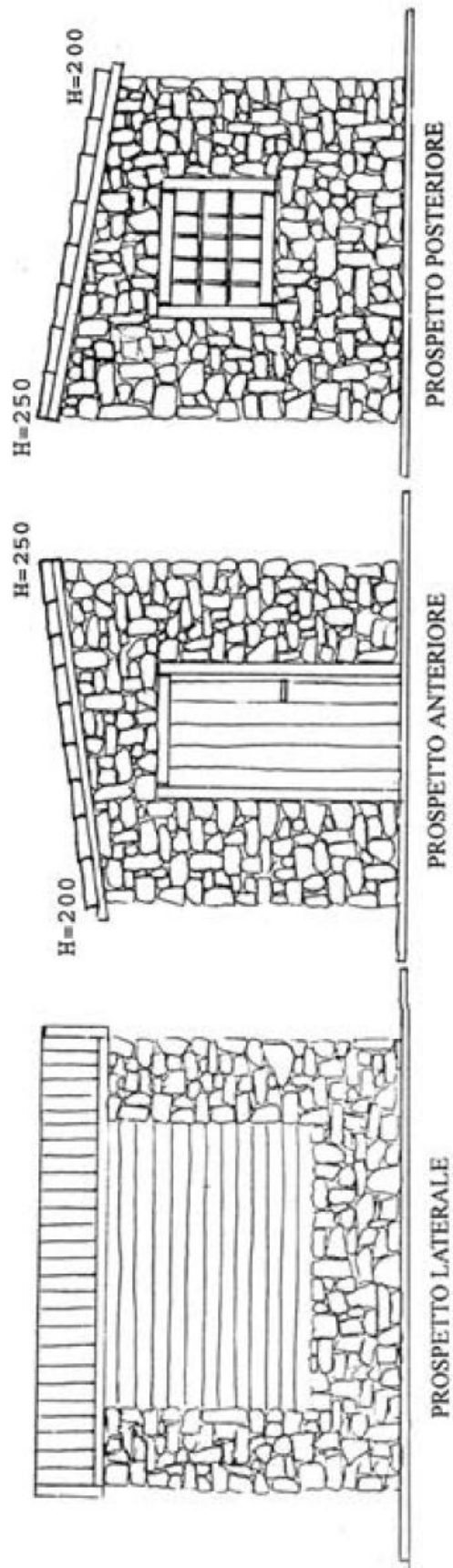
prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP.





PIANTA

- Muratura raso pietra o intonacata al rustico (escluso balè), sfondato rivestito in legno mordenzato color noce nazionale.
- Copertura in legno con manto in coppi.
- Serramenti in legno e/o ferro.
- Marciapiede esterno in battuto di cls o acciottolato con profondità di cm 60 ed altezza massima di cm 10.



PROSPETTO LATERALE

PROSPETTO ANTERIORE

PROSPETTO POSTERIORE

Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale.

Sono ammissibili le recinzioni realizzate in legno a staccionata continua con paletti conficcati direttamente nel terreno o fissati in una fondazione in cls completamente interrata.

La recinzione dovrà rispettare inoltre le seguenti caratteristiche:

- sul fronte strada comunale con altezza massima di m 1,50 (compreso basamento) ed un arretramento di m 1,00 dalla carreggiata ove la morfologia del terreno lo consenta. Tale arretramento dovrà essere mantenuto a verde e non potrà essere limitato da paletti o ostacoli di alcun genere.

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.

E' vietato l'uso del filo spinato, fili in genere sul fronte strada e a delimitazione della proprietà.

Art. 15 Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate

In riferimento alle zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate per approvvigionamento pubblico idropotabile, individuati negli elaborati di cui alla Relazione Geologica allegata al presente PGT, si richiama quanto previsto dall'art. 21 del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche (attuazione della direttiva CEE n° 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16.04.1987 n° 183).

In particolare la tavola DP 6.1 "Vincoli Amministrativi ed ambientali" recepisce le fasce di rispetto dai pozzi e dalle sorgenti individuate dallo studio idro-geologico.

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente Pds risulta vincolante il rispetto delle prescrizioni di carattere idro-geologico, sismico, acustico e di assestamento forestale contenute negli studi specifici che costituiscono parte integrante del PGT.

In caso di interventi che interessino aree di salvaguardia delle captazioni delle acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano, delimitate con criterio geometrico, in assenza quindi di una conoscenza idrogeologica approfondita, è indispensabile uno studio idrogeologica, idrochimico e ambientale specifico.

Per gli interventi 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);

Inoltre l'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla stipula di adeguate convenzioni con i comuni contermini, finalizzate ad una corretta delimitazione e tutela delle aree interessate:

1. in caso di presenza di captazioni sul proprio territorio comunale la cui zona di rispetto interessi porzioni di territorio di comuni limitrofi e confinanti;
2. in caso di presenza di zone di rispetto derivanti dall'esistenza di punti di captazione nel territorio di comuni limitrofi e confinanti.

I tecnici estensori

esine, agosto 2014