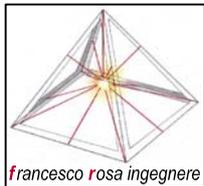




# COMUNE DI MONTE ISOLA

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

<b>COMMITTENTE</b>	COMUNE DI MONTE ISOLA Località Siviano, 76 - 25050 Monte Isola (BS) Tel. 030.9825226 - Fax 030.9825078 info@comune.monteisola.bs.it
<b>PROGETTISTI</b>	Arch. Silvano Buzzi di  <b>SILVANO BUZZI &amp; ASSOCIATI SRL</b> 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00   Socio ordinario del GBC Italia
	Ing. Francesco Rosa  via Siviano, 74/A - 25050 Monte Isola (BS) cell. 347.0378160 tel 030.396135 e-mail: rosafr@libero.it P.I. 02719730984
<b>COLLABORATORI</b>	Arch. Francesco Nicolini

<b>DOCUMENTO</b>	<b>PIANO DEI SERVIZI</b>			
<b>A02 PS</b>	<b>NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE CORRETTA CON CONTRODEDUZIONI</b>			
<b>02 - APPROVAZIONE</b>				
<b>r 01</b>				
<b>COMMESSA</b>	<b>EMISSIONE</b>	<b>CLIENTE</b>	<b>INCARICO</b>	APPROVATO    Francesco Rosa - Silvano Buzzi
<b>U 578</b>	MARZO 2014	<b>E 322</b>	Agosto 2010	VERIFICATO    Francesco Rosa
				REDATTO        Francesco Rosa
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE				



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano dei Servizi: Normativa Tecnica d'Attuazione

Indice

Disposizioni normative del Piano dei Servizi

Art. 1	Finalità delle norme	5
Art. 2	Ambito di applicazione della normativa del Piano dei Servizi	5
Art. 3	Definizione delle categorie di attività costruttive	5
Art. 4	Norme particolari per le ristrutturazioni	6
Art. 5	Norme per la tutela e la conservazione del verde e delle alberature esistenti	7
Art. 6	Modalità di attuazione del Piano dei Servizi	6
Art. 7	Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	9
Art. 8	Efficacia delle norme nel Piano dei Servizi	9
Art. 9	Fattibilità geologica per le azioni di piano e reticolo idrico minore	9
Art. 10	Indici e parametri	15
Art. 11	Definizione dei parametri ed elementi stereometrici	15
Art. 12	Definizione degli indici	18
Art. 13	Contributo dei privati nelle urbanizzazioni	21
Art. 14	Aree per servizi pubblici e/o d'interesse pubblico	22
Art. 15	Norma finalizzata al risparmio energetico	30
Art. 16	Aree per servizi pubblici e/o d'interesse pubblico – norma generale	38
Art. 17	Parametri generali per gli interventi negli ambiti del PdS	40
Art. 18	SP01 “Aree naturali, verde”	41
Art. 19	SP02 “Parcheggi”	42
Art. 20	SP03 “Attrezzature per l'istruzione”	43
Art. 21	SP04 “Attrezzature sportive”	45
Art. 22	SP05 “Attrezzature socio-sanitarie”	47
Art. 23	SP06 “Attrezzature culturali, sociali e ricreative”	49
Art. 24	SP07 “Attrezzature di supporto al mondo del lavoro”	51
Art. 25	SP08 “Attrezzature amministrative”	53
Art. 26	SP09 “Impianti urbanizzativi”	55
Art. 27	SP10 “Mobilità”	56



## DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO DEI SERVIZI

### ART. 1 FINALITA' DELLE NORME

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano dei Servizi (PdS), di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Le presenti norme di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale in materia, ed in particolare:
  - a) della L 17 agosto 1942, n. 1150, e s.m. e i.;
  - b) della L 3 novembre 1952, n. 1902, e s.m. e i.;
  - c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e s.m. e i.;
  - d) del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
  - e) della LR 11 marzo 2005, n. 12, e s.m. e i..

### ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Le norme del PdS e le relative tavole grafiche di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia nell'ambito delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico (SP) individuate e costituiscono riferimento per le future individuazioni in caso di applicazione dei disposti di cui al comma 15 dell'articolo 9 della L.R. 12/2005.
2. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti all'area interessata dal progetto debbono essere osservate nella predisposizione dei piani attuativi o degli elaborati necessari al rilascio dei permessi di costruire, convenzionati e non, ed alla presentazione di denunce d'inizio attività (DIA).
3. Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche qualora debbano eseguirsi in edifici costruiti in periodo antecedente alla data d'adozione del presente PdS ed in contrasto con le prescrizioni da esso definite.
4. Le opere di manutenzione straordinaria sono sempre ammissibili secondo quanto previsto dal successivo articolo 3, comma 6, lettere b) e c) delle presenti norme.

### ART. 3 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE

1. Per ricostruzione s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e la successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso titolo abilitativo. Il concetto di ricostruzione è assimilabile alla ristrutturazione edilizia di cui al successivo comma 8 del presente articolo.
2. Per ampliamento s'intende il complesso dei lavori finalizzati all'ampliamento di un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione volumetrica dello stesso.  
Ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera b) del DPR 380/01 e s. m. e i. gli ampliamenti di edifici residenziali unifamiliari contenuti nella misura del 20% dei parametri preesistenti sono a titolo gratuito.
3. Per soprizzo s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
4. Per riconversione s'intende il complesso dei lavori finalizzati alla ristrutturazione, sia in termini edilizi che urbanistici, d'edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conforme alle prescrizioni delle stesse. Per l'applicazione delle presenti norme il concetto di riconversione è assimilabile ad interventi di ristrutturazione edilizia con contestuale cambio di destinazione d'uso degli immobili.
5. Per manutenzione ordinaria s'intende il complesso degli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.
6. Per interventi di manutenzione straordinaria s'intende:
  - a) (per interventi ricompresi in ambiti territoriali caratterizzati da carenze urbanizzative) le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

- b) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
  - c) le opere e le modifiche di cui alla precedente lettera b), ivi compresa l'apertura di porte o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.
7. Per intervento di restauro e risanamento conservativo s'intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
8. Per interventi di ristrutturazione edilizia s'intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
9. Per interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva 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 ineditato;
  - d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti o di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - f) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
  - 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 ineditato;
  - h) gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito.
10. Per interventi di ristrutturazione urbanistica, s'intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### ART. 4 NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI

1. In tutte le aree destinate all'edificazione (eccettuati i NAF, per i quali valgono le specifiche norme di attuazione allegata al PdR per farne parte integrante e sostanziale) e con esclusione altresì delle aree per le quali venga previsto o richiesto lo studio di un piano attuativo ai sensi del successivo art. 6 è sempre ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:
- a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni specifiche del PdS;
  - b) che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume preesistente.
2. Sono vietati i compensi dei parametri preesistenti, con particolare riferimento ai locali interrati, alle autorimesse esterne al fabbricato ed i locali accessori, nonché le parti chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfetazioni.

## ART. 5 NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI

1. In tutti gli ambiti SP per cui è prevista edificazione e ad eccezione degli ambiti SP01 ed SP02, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.
2. In caso di progetti per servizi integrati da sottoporre a pianificazione attuativa, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie territoriale.
3. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito con riporto al di sopra delle stesse.
4. La percentuale del lotto a verde di cui al comma 1 del presente articolo s'intende al netto:
  - a) di qualsiasi superficie pavimentata;
  - b) dei passaggi veicolari;
  - c) delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto (pavimentate e non);
  - d) delle superfici destinate a qualsiasi tipo di deposito.
5. Le alberature ad alto fusto aventi un diametro superiore a 0,40 m misurato a 1,00 m da terra esistenti nel territorio comunale dovranno essere conservate e tutelate.
6. Il Comune potrà consentire, previo rilascio di autorizzazione, il taglio colturale senza l'estirpazione delle ceppaie.
7. Il Comune potrà consentire, per motivate ragioni, l'abbattimento d'alberature, a condizione che esse siano sostituite con altre essenze autoctone (secondo quanto previsto dallo studio agronomico comunale), eventualmente da mettere a dimora anche in luoghi indicati dall'Amministrazione Comunale.
8. Negli ambiti di piano ove sia accertata, alla data di adozione delle presenti norme, la presenza di colture specializzate (uliveti) è vietata qualsiasi tipo di rimozione. Nel caso di motivata necessità di rimozione degli elementi arborei (uliveti) deve essere garantito il reimpianto di almeno il doppio degli elementi della medesima specie aventi diametro del tronco non inferiore a 10 cm misurato da 60 cm da terra.  
Nel caso la dimensione o la conformazione del lotto non consenta il reimpianto del numero prescritto di ulivi questi dovranno essere messi a dimora nell'area di compensazione espressamente prevista nelle tavole di piano secondo le indicazioni che verranno impartite dall'ufficio Tecnico Comunale.
9. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.
10. In tutti gli ambiti SP, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali ad uso pubblico esistenti e di progetto.
11. In tutte le aree del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali ad uso pubblico esistenti e di progetto.
12. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.
13. I percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico saranno costruiti a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.
14. L'area dei percorsi pedonali pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area edificabile e computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini. In casi eccezionali, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici ad uso pubblico. I percorsi pedonali realizzati in sede d'edificazione dei singoli interventi potranno essere eseguiti anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.
15. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali pubblici o assoggettati all'uso pubblico sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:
  - a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
  - b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;
  - c) il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.
16. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammessa la recinzione delle proprietà private mediante la posa in opera di piantini di metallo collegati da rete metallica o fili metallici (eccetto filo spinato e/o elettrificato). La rete metallica ovvero il primo filo metallico dal basso dovranno essere sollevati dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm. Tali recinzioni dovranno essere obbligatoriamente mascherate da siepi sempreverdi costituite da

essenze arbustive autoctone previste dallo studio agronomico comunale. L'altezza delle recinzioni (comprese le siepi) potrà avere altezza non superiore a 1,20 m. Qualora specificate, valgono comunque le altezze degli specifici articoli degli ambiti di piano.

In tutti i casi previsti dalle presenti norme, le siepi poste a cinta devono rispettare i parametri relativi all'altezza massima delle recinzioni.

## ART. 6 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Ai sensi della L 1150/42 e s.m. e i., della LR 12/05 e s.m. e i., nonché del DPR 380/01 e s. m. e i., il PdS viene attuato nel rispetto delle prescrizioni, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:
  - a) la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti d'edifici con funzioni pubbliche o di interesse pubblico e di opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione, ove in progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a 3,00 mc/mq o un'altezza pari o superiore a 25,00 m, è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito piano attuativo;
  - b) in tutti gli ambiti identificati dagli elaborati grafici del PdS si attua esclusivamente mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato;
  - c) i piani attuativi ricomprendenti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi che comportino limitazioni alla trasformazione urbanistica.
2. In mancanza di detti strumenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione - così come definita al precedente articolo 3, comma 6, lettere b) e c) delle presenti norme -, restauro, risanamento conservativo.
3. Per tutte le residue aree edificabili, la realizzazione dei singoli edifici e delle opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di permessi di costruire (PdC), permessi di costruire convenzionati (PdCc) o denunce di inizio attività (DIA), nel rispetto delle prescrizioni particolari definite per ogni ambito.
4. Fatte salve le disposizioni di cui alle presenti norme, alle norme paesistiche allegate al PGT, alle norme particolari per l'attuazione nei NAF e, comunque, nel rispetto delle normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, di efficienza energetica, dei beni culturali e del paesaggio, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo alcuno i seguenti interventi:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria;
  - b) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni o, comunque, che non alterino la sagoma dell'edificio);
  - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo con finalità geognostiche in aree esterne al centro edificato (escluse le attività di ricerca di idrocarburi);
  - d) opere di movimentazione terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - e) posa in opera di coperture stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola sprovviste di struttura (anche parzialmente) in muratura;
  - f) opere di cui al precedente articolo 3, comma 6, lettera c), delle presenti norme;
  - g) opere temporanee dirette a soddisfare obiettive e contingenti esigenze, da rimuoversi al cessare della necessità e, comunque, entro 90 giorni;
  - h) opere di pavimentazione e finitura degli spazi esterni (nel rispetto del rapporto di verde profondo), compresa la realizzazione di intercapedini completamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - i) (ad eccezione dei NAF) installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici senza serbatoio d'accumulo esterno;
  - l) attrezzatura di aree ludiche senza fini di lucro e di elementi d'arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
5. Degli interventi di cui alle lettere f), g), h), i), l) del precedente comma 4 deve essere, comunque, comunicato l'inizio lavori (anche per via telematica) al Comune allegando, nel caso, le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi della normativa vigente in materia.
6. Gli interventi che incidono in modo permanente sugli edifici e sulle loro pertinenze (ed in particolare quanto riportato alle lettere h), i), l) del precedente comma 4) devono in ogni caso rispettare le prescrizioni paesistiche contenute nell'apparato normativo del PGT.
7. In caso di interventi di cui alla lettera h) del precedente comma 4 all'interno dei NAF devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui alle NTA di riferimento, soprattutto per quanto attiene all'uso dei materiali di arredo urbano e pavimentazione.
8. Per ciò che attiene agli interventi di cui alla lettera i) del precedente comma 4 si rimanda alle specifiche di cui al successivo articolo 18 relativamente alle specifiche per il posizionamento delle strutture tecnologiche.

9. Relativamente agli interventi di cui al precedente comma 4 l'interessato deve provvedere (nei casi previsti dalla normativa vigente) alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34quinquies, comma 2, lettera b), del DL 4/06 (convertito con modificazioni dalla L 80/06).
10. Ai sensi della L.R. 7/2012, art. 19, gli interventi di riqualificazione energetica e di risanamento dall'amianto, connessi a funzioni di interesse pubblico, sono realizzati previa comunicazione al Comune ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001.

#### ART. 7 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PdR hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.
2. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### ART. 8 EFFICACIA DELLE NORME NEL PIANO DEI SERVIZI

1. Tutte le norme contenute nelle presenti disposizioni, con le precisazioni di cui all'articolo 6 delle stesse, hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.
2. In caso d'eventuale divergenza di delimitazione di uno stesso ambito riportato in elaborati grafici diversi aventi differenti scale di rappresentazione, è prevalente quanto definito nella raffigurazione grafica di maggior dettaglio.
3. In caso di contrasto, le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio locale.

#### ART. 9 FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE

##### 9.1 Fattibilità geologica per le azioni di piano

1. Ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., il PGT è corredato da apposito studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/7374 del 28 maggio 2008.
2. Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, sono allegati al DdP del PGT per farne parte integrante e sostanziale.
3. In relazione ai disposti di cui agli atti regionali richiamati al precedente comma 1 del presente articolo ed in osservanza al Titolo II, Capo II, articolo 10, comma 1, lettera d) della LR 12/05 e s. m. e i. le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti regolamentati dalle presenti norme.
4. In sede di presentazione della documentazione per il rilascio di opportuno titolo abilitativo, dovrà essere dimostrata la verifica delle condizioni poste dallo studio geologico del PGT in merito alle prescrizioni di materia geologica, idrogeologica e sismica. Il progetto dovrà altresì attestare la conformità degli espedienti costruttivi con i dettami definiti dalla normativa di cui allo studio geologico del PGT in relazione alla classificazione geologica, idrogeologica e sismica dei fondi interessati dall'intervento.

##### 9.2 Classi di fattibilità geologica e norme geologiche di piano

Di seguito si riporta la suddivisione in classi/sottoclassi di fattibilità geologica del territorio comunale, illustrando la motivazione dell'attribuzione di una certa area ad una determinata classe/sottoclasse e le eventuali limitazioni che tale attribuzione comporta.

Inoltre per ciascuna sottoclasse vengono riportate le prescrizioni con indicazioni delle indagini approfondimento da effettuare nel caso di trasformazioni d'uso del suolo.

**Quanto di seguito riportato in questo paragrafo e nei successivi costituiscono le "Norme geologiche di piano" che andranno integralmente inserite nel Piano delle Regole e nel Documento di Piano del P.G.T, ai sensi della D.G.R. n. 8/7374 del 28 Maggio 2008.**

##### 9.2.1 ARTICOLO 1: classi di fattibilità geologica e norme geologiche relative

**CLASSE I : FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI:** comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

DESCRIZIONE: Non risultano aree appartenenti a questa classe nell'ambito del territorio comunale.

**CLASSE II : FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI:** comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimento tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

DESCRIZIONE: Aree a bassa pendenza e discrete caratteristiche geotecniche, senza particolari vulnerabilità dal punto di vista geomorfologico o idraulico; terreni prevalentemente costituiti da depositi morenici e fluvio glaciali terrazzati di diversa età

GENERALITÀ: La classe delimita tutte le aree sostanzialmente più stabili dal punto di vista di tutti i parametri geologici s.l. Si tratta delle porzioni di territorio che si rivelano come le più idonee al cambio di destinazioni d'uso delle particelle.

PRESCRIZIONI: Non esistono incompatibilità con qualsiasi destinazione d'uso. Per interventi di nuova edificazione e/o di ristrutturazione con modifica dei volumi e delle superfici va redatta una apposita relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14.01.2008 e smi e di eventuali altre normative di settore (ad esempio per la gestione degli scavi), sulla base di indagini geognostiche adeguate all'entità dell'intervento, compreso, ove necessario e previsto dalla normativa (cfr. paragrafo seguente 11.3) indagini e relazioni sismiche di terzo livello.

Particolare attenzione verrà posta alla scelta del piano di posa fondazionale rispetto al livello del substrato non alterato.

Particolare cura andrà effettuata nella valutazione della circolazione idrica anche occasionale (dimensionamento di adeguati drenaggi superficiali o sotterranei, pervietà delle attuali linee di scolo idrico), nell'effettuazione di movimenti terre e di eventuali scavi, soprattutto sulle pareti di monte (analisi di stabilità).

**CLASSE III : FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI:** comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. Non sono da ammettere realizzazioni di piani interrati.

DESCRIZIONE: La classe definisce quelle Aree a pericolosità potenziale legata alla possibilità di scivolamenti e colate di detrito, valutate in base alla pendenza ed alle caratteristiche geotecniche dei terreni; aree vulnerabili dal punto di vista idraulico in quanto soggette a ruscellamento concentrato o diffuso; aree con scadenti caratteristiche geotecniche (terreni di riporto antropico, depositi a prevalente granulometria fine con caratteristiche geotecniche scadenti; terreni parzialmente interessabili da fenomeni eccezionali di esondazione lacuale, aree depresse di possibile ristagno idrico. Aree di conoide stabilizzati ed inattivi; terreni prevalentemente costituiti da depositi sciolti alluvionali, lacustri, fluvio glaciali o morenici o da substrato roccioso sub affiorante poco inclinato. Sono anche inserite in questa classe le Aree di conoide attivo parzialmente protetta (Cp) e le aree di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cn) facenti parte del quadro del dissesto del PAI, nonché le frane quiescenti (Fq facenti parte del quadro del dissesto del PAI), non interessate da altri fattori riconducibili alla classe IV.

GENERALITÀ: anche se spesso interessate da elementi di criticità di diversa natura; l'uso del territorio va subordinato ad un attento esame delle caratteristiche peculiari di ogni singolo sito con l'obiettivo di rispettare il più possibile il contesto geologico all'intorno per evitare l'innescarsi di tutti i possibili fenomeni idrogeologici o geomorfologici ad evoluzione negativa.

PRESCRIZIONI: Per tutti i nuovi interventi e per qualsiasi modificazione dei volumi e/o delle superfici dell'esistente che abbia una incidenza sul suolo ed il sottosuolo sarà necessario allegare all'istanza di approvazione della concessione l'apposita relazione specialistica (geologica e/o geomorfologica e/o idrogeologica e/o geotecnica) che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la relativa situazione geologica. Va inoltre applicato integralmente quanto contenuto nel D.M. 14.01.2008 ed eventuali altre normative vigenti di settore (ad esempio per la gestione dei materiali di scavo); la scelta del piano di posa e delle opere fondazionali va supportato da apposite indagini geognostiche e studi geotecnici che mettano in evidenza la successione litostratigrafica (in particolare, ove esiste, del primo livello a mediocri caratteristiche geotecniche) e la profondità; ove necessario e previsto dalla normativa vanno eseguite indagini e relazioni sismiche di terzo livello.

A questo proposito va valutato l'eventuale impatto sulla falda di eventuali interventi che possano provocare interazioni negative dal punto di vista ambientale con il primo acquifero.

Sono inoltre necessari studi specifici e dettagliati, alla scala degli interventi, in particolare relativamente alla possibile evoluzione dell'area, alla complicità di tipo idrogeologico ed idraulico, ai movimenti terre, alla modificazione del regime delle acque superficiali e sotterranee e della stabilità globale e locale: ogni intervento che necessita di concessione, qualora interessi o modifichi l'attuale stato dei terreni sarà subordinato alla redazione di appositi studi tematici di dettaglio. In particolare andrà particolarmente curata la stabilità globale e locale dei versanti, la caratterizzazione geotecnica dei terreni, la circolazione delle acque superficiali e sotterranee. Andranno privilegiate le soluzioni tecniche che la storia e la cultura locale hanno nel corso dei secoli affinate (ad esempio opere di terrazzamento, muretti, canali di scolo, tipologie vegetazionali prative, arbustive ed arboree, ecc.); si consiglia di subordinare gli interventi più significativi, in particolare nelle aree di espansione al ripristino funzionale ed alla manutenzione di queste tipologie di difesa ambientale di lunga tradizione.

Negli ambiti di conoide attivo parzialmente protetta (Cp) si applicherà quanto previsto dal comma 8 dell'art. 9 delle NTA del PAI. Negli ambiti di conoide attivo parzialmente protetta (Cn) si applicherà quanto previsto dal comma 9 dell'art.9 delle NTA del PAI.

**CLASSE IV : FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI:** l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume o senza aumento del carico insediativi. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica od altre normative tese al miglioramento funzionale degli edifici (es: norme per eliminazione barriere architettoniche). Eventuali infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili.

#### **SOTTOCLASSE IVA**

**DESCRIZIONE:** La sottoclasse definisce le Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti: pareti soggette a crolli e relativa area di influenza, aree interessate da distacco e rotolamento di blocchi da depositi superficiali, aree di frana attiva o quiescente, aree a franosità superficiale diffusa, aree di conoide quiescenti; aree ad elevata pericolosità potenziale legata alla possibilità di innesco di dissesti in detrito e terreno; aree ad elevata od elevatissima pendenza e le aree vulnerabili dal punto di vista idraulico perché potenzialmente inondabili.

Inoltre fanno parte di questa classe le frane attive (Fa), le frane quiescenti (Fq – non riconducibili alla classe III), le aree di conoide attivo non protetto (Ca).

**GENERALITÀ:** la sottoclasse raggruppa tutte le porzioni del territorio che per motivi idraulici e/o geomorfologici e di dissesto non sono generalmente compatibili con l'espansione urbanistica. La possibilità di declassare alcune aree è subordinata ad una revisione puntuale di questo studio sulla base di eventi od interventi di messa in sicurezza in corso di realizzazione o che verranno realizzati successivamente a questo studio.

**PRESCRIZIONI:** Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione e alla messa in sicurezza dei siti o non altrimenti localizzabili.

È necessario vietare nuove edificazioni, fatto salvo manufatti che migliorino la stabilità globale, come previsto dalla normativa vigente; modificazioni dei manufatti esistenti sono possibili se compatibili con il quadro puntuale del sito a se sono migliorativi della situazione esistente di pericolosità. È possibile una declassazione di alcune particelle solo a seguito di interventi di risanamento idrogeologico ed ambientale (che spesso richiedono forti impegni tecnico/economici) giustificati e certificati nella loro funzionalità con adeguata documentazione tecnica asseverata. Aree generalmente incompatibili con qualunque tipo di espansione urbanistica. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall'art. 31, lettera A9, B), c) della L. 458/78 e tutto quanto riportato al punto 3.3. del DGR 7/6645; la realizzazione di infrastrutture ad interesse pubblico non altrimenti posizionabili dovrà essere valutata con estremo dettaglio e precisione sulla base delle indicazioni e dei metodologici del medesimo DGR.

Negli ambiti di frana attiva (Fa) si applicheranno l'Art. 9, comma 2 – PAI: sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e manutenzione ordinaria degli edifici così come definiti dall'art. 27, comma 1 lettera a) della L.R. 12/05.

Anche negli ambiti di frana quiescente (Fq) oltre agli interventi consentiti in area Fa sono possibili gli interventi di restauro e risanamento conservativo come definiti dall'Art. 27, comma 1 lettera b) e c) della L.R. 12/05, **senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo**. Negli ambiti di conoide attivo non protetto (Ca) si applicherà quanto previsto dal comma 7 dell'art. 9 delle NTA del PAI.

#### **SOTTOCLASSE IV B**

**DESCRIZIONE:** La sottoclasse delimita la fascia di rispetto dei corsi idrici appartenenti al reticolo idrico minore. Per quanto riguarda il reticolo idrico minore va vincolato per una fascia di 10 m.

**GENERALITÀ:** la sottoclasse raggruppa tutte le porzioni del territorio poste all'interno della fasce di rispetto dei corsi idrici appartenenti al reticolo idrico minore.

**PRESCRIZIONI:** Aree di inedificabilità assoluta, compresa la tombinatura, fatto salvo opere di difesa ambientale o di sistemazione fluviale. Per gli edifici esistenti vanno consentiti soltanto interventi migliorativi della condizioni globali di sicurezza. Per le attività vietate o soggette ad autorizzazione comunale si veda il regolamento di polizia idraulica comunale.

### **9.2.2 ARTICOLO 2: Ulteriori prescrizioni generali –Normativa antisismica**

Come evidenziato dall'analisi del rischio sismico e come riportato nella Carta di fattibilità da un apposito retino "trasparente", il territorio comunale è soggetto a diversi fenomeni di amplificazione locale (effetti di sito) non adeguatamente valutati dall'attuale normativa antisismica.

Per questi motivi, qualsiasi trasformazione d'uso del suolo legata alla realizzazione di edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n.19904/03) dovrà essere preventivamente accompagnata da una valutazione della pericolosità sismica locale, secondo quanto riportato nell'allegato 5 della D.G.R. 8/7374, attraverso l'attuazione del 2° livello di approfondimento specificamente sul sito in oggetto mediante la realizzazione di apposite indagini geofisiche per la misura diretta dei valori di Vs (Down-hole, Masw, od altra tecnica analoga).

Qualora risulti che il fattore Fa di sito sia maggiore di quello di soglia, in fase di presentazione degli elaborati progettuali (Permesso di costruire, DIA, ecc..) si dovrà allegare apposita relazione che definisca l'azione sismica di progetto (analisi sismica di terzo livello secondo l'allegato 5 al DGR 8/7374 del 2008) che dovrà essere recepita nei calcoli e nelle progettazioni strutturali.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti qui prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione dello stesso.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (L.R. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05, art. 38) o, per gli interventi ove previsto, nelle Denunce di Inizio Attività od altro titolo abitativo secondo le normative vigenti.

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni" con le specifiche normative ambientale (D.lgs 152/06 e s.m.i.).

### **9.2.3 ARTICOLO 3: Ulteriori prescrizioni generali – Carta del dissesto con legenda uniformata al PAI**

Come riportato esplicitamente nella parte 4 del DGR IX/2616 del 30 novembre 2011, a seguito della segnalazione della classificazione del territorio in funzione del dissesto come contenuto nella carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI, con le modalità ivi riportate, ai sensi dell'art. 18, comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI, l'amministrazione deve richiedere ai soggetti interessati la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dai dissesti segnalati e a valutare l'opportunità di sottoscrivere una polizza assicurativa a tutela del rischio.

### **9.3 Norme particolari per il reticolo idrico minore e principale**

Ai sensi della DGR del 1 ottobre 2008 n. 8/8127, il reticolo idrico principale è costituito da tutti i corsi d'acqua presenti nell'allegato A della stessa.

Dalla consultazione di tale allegato risulta che nessun corso d'acqua appartenente al reticolo principale è presente nel territorio del Comune di Monte Isola.

Per quanto concerne le norme di salvaguardia a completamento, specificazione od integrazione di quanto previsto dalla normativa vigente, oltre alle presenti norme si rimanda al "Regolamento di Polizia Idraulica" allegato allo studio di "Determinazione del Reticolo Idrico Minore" allegato al PGT.

#### **9.3.1 Reticolo Idrico Minore**

Il reticolo Idrico Minore è stato individuato secondo i criteri dettati dall'allegato B della DGR n. 7/7868 del 25/01/02 e s.m.i..

In particolare l'individuazione del reticolo idrico minore è stata condotta partendo dal presupposto che devono essere inseriti i corsi d'acqua che rispondano ad almeno uno dei seguenti criteri:

- siano indicati come demaniali nelle carte catastali o in base a normative vigenti;
- siano stati oggetto di interventi di sistemazione idraulica con finanziamenti pubblici;
- siano rappresentati e nominati come corsi d'acqua dalle cartografie ufficiali (IGM, CTR).

Oltre a questi aspetti, sono stati considerati anche elementi di carattere ambientale e urbanistico, considerando anche corsi che:

- rivestano particolare valenza paesaggistica e si inseriscano in un contesto di tutela ambientale del territorio, con particolare riferimento alla naturalità del corso idrico od alla testimonianza di antiche tracce di percorsi naturali,
- siano elementi importanti dal punto di vista prettamente idraulico ed idrologico nell'economia di uno scorrimento delle acque che non crei interferenze negative con il territorio ed in particolare con il tessuto urbano,
- siano in diretto rapporto con acque sotterranee.

Tali criteri generali sono stati quindi calati nel contesto territoriale di Monte Isola e riconsiderati in funzione delle finalità di polizia idraulica prefissate dalla normativa, riferite alle caratteristiche del sito.

Come già anticipato la prima fase del procedimento per l'identificazione del reticolo idrico minore ha visto la sovrapposizione cartografica dei tracciati riportati dalla cartografia disponibile (cartografie catastali; Carta

Tecnica Regionale C.T.R.; aerofotogrammetrico comunale; ecc..). A tale scopo è stato utile consultare i dati cartografici forniti dal portale *Servizio Cartografia e GIS* della Provincia di Brescia attraverso la quale inoltre è stato possibile sovrapporre, consultare e confrontare le cartografie Catastali con le Ortofoto dell'intero territorio comunale.

A questa prima elaborazione hanno fatto seguito sopralluoghi mirati a verificare i casi di discordanza relativamente ai tracciati nei differenti documenti cartografici e a valutare la natura e le caratteristiche dei corsi d'acqua. In generale si è riscontrato quanto segue:

- Il dettaglio rappresentativo del rilievo aerofotogrammetrico comunale comprende quasi integralmente quanto riportato nella Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000.
- il sistema idrico "naturale" riportato sulle carte catastali va grosso modo a sovrapporsi a quanto identificato sulle altre cartografie, inoltre per le denominazioni dei quattro principali corsi d'acqua (denominati "rii") si è fatto riferimento a tale cartografia;
- per le sue peculiarità geologiche ed idrogeologiche il territorio di Monte Isola non presenta corsi idrici con portate annuali, ma solo torrenti a carattere stagionale che si attivano limitatamente a periodi particolarmente piovosi o dopo eventi piovosi intensi.
- esistono alcune locali discrepanze e variazioni legate a modifiche di varia natura, compatibili con il succedersi degli avvenimenti e delle necessità storiche.

Nell'identificazione dei tracciati e dei punti di origine dei corsi si è quindi fatto riferimento principalmente a quanto riportato sull'aerofotogrammetrico, fra l'altro più adeguato dal punto di vista della scala integrando, ove necessario, le lacune con quanto riscontrato in campo ed, eventualmente riportato sulla C.T.R. o sui mappali catastali.

### 9.3.2 Elenco corsi d'acqua del Reticolo Idrico Minore

Come accennato, a Monte Isola il sistema idrografico non è sviluppato; posto che esistono solo piccoli corsi idrici stagionali di ordine molto basso, con percorsi brevi e per lo più rettilinei quelli che presentano alvei univocamente definiti e con una certa struttura ed evoluzione sono pochissimi.

Questo è dovuto da una parte alle caratteristiche orografiche dell'isola, con bacini limitati, dall'altra al contesto idrogeologico per cui, le acque superficiali si infiltrano velocemente nei terreni detritici che coprono soprattutto il settore centro occidentale dell'isola oppure scorrono sui depositi carbonatici, dove è relativamente sviluppato un sistema di circolazione sotterranea di tipo carsico.

Questo elemento è testimoniato dalla presenza di numerose risorgenze che fanno emergere in molti punti le acque soltanto a seguito di periodi od episodi piovosi molto intensi a volte solo dopo il superamento di soglie (sifoni) che si attivano nelle rocce serbatoio solo in condizioni critiche (fenomeno tipico delle aree carsiche); si tratta di un elemento di particolare interesse idrogeologico anche per le sue implicazioni con il territorio, l'ambiente e la protezione civile: Questi punti di emergenza di fatto non sono sempre univocamente definibili a priori: conoscere questo tipo di fenomeno è però indispensabile per un approccio globalmente corretto alla tematica idrografica ed al rispetto della circolazione delle acque superficiali nel territorio comunale.

Per quanto riguarda il Reticolo Idrico Minore così come individuato secondo i criteri riportati nei precedenti paragrafi, nella seguente tabella sono elencati tutti i corsi d'acqua assegnati, con l'indicazione di un codice riportato anche in cartografia.

Codice	Nome corso d'acqua	Individuazione	Foce o sbocco
1	Rio di Carnole	Zona Ovest del Comune	Lago d'Iseo, a sud della loc. Porto
2	Rio Terra Promessa	Zona Ovest del Comune	Lago d'Iseo, loc. Sanchignano
3	s.n.	Zona sud del Comune da loc. Senzano verso loc. Sensole	Lago d'Iseo, ad est della loc. Sensole
4	Rio di Olzano	Zona Nord del Comune	Lago d'Iseo, a nord ovest della loc. Carzano

**Tabella 1:** Elenco dei corsi d'acqua del reticolo minore e loro individuazione

### 9.3.3 Elementi del reticolo idrografico secondario esclusi dal reticolo idrico minore

Il territorio comunale è peraltro interessato da numerosi altri elementi idrografici, quali piccole vallecicole poco incise, aree morfologicamente di raccolta e ricettacolo di acque di scorrimento, punti di drenaggio effimeri e idrogeologicamente non maturi e poco significativi che raccolgono le acque del proprio bacino idrologico soprattutto in occasione di eventi meteorici. Nel presente studio si sono individuati il maggior numero

possibile di questi elementi, almeno quelli più significativi e riconoscibili con gli strumenti cartografici e di rilievo disponibili.

Buona parte di questi elementi, sono peraltro indicati come aste idriche secondarie, dalla cartografia geoambientale disponibile presso il Sistema Informativo Territoriale (SIT) della provincia di Brescia, e sono stati verificati nel corso dei vari sopralluoghi effettuati, da cui si sono anche evinte alcune difformità tra quanto riportato nella cartografia dalla provincia e quanto rilevato direttamente sul territorio e riportato a titolo di inquadramento nella Tavola 1 allegata, quale punto di partenza delle successive fasi del presente studio.

A tale reticolo è appartiene tutto quanto escluso dal reticolo idrografico minore, con particolare riferimento alle vallecole di drenaggio principali e secondarie situati su suolo demaniale o privato, a qualsiasi elemento idrico a cielo aperto o tombinato, riportato su qualsivoglia cartografia; a tutto quanto non compreso nei casi al precedente paragrafo 4.3 e non definibile come corso d'acqua ai sensi della delibera interministeriale del 04.02.1977 citata al precedente capitolo 2 come tutti i corsi artificiali con portate di esercizio inferiori a  $1 \text{ m}^3/\text{s}$  che non rivestono specifici interessi, i fossi di guardia, ecc..

Per la sua tipologia si tratta comunque di una indicazione cartografica non esaustiva, anche per le naturali evoluzioni geomorfologiche sottese; nel caso in cui ulteriori elementi simili (canali, fossi, linee di drenaggio, colatori) non fossero indicati nelle tavole grafiche sono comunque da ritenersi facenti parte del reticolo idrografico secondario in oggetto e trattati normativamente allo stesso modo.

### 9.3.4 Elementi di forte criticità idrologica

Nel corso dei vari sopralluoghi si sono riscontrati alcuni elementi di criticità idrogeologica che si ritiene necessario riportare nel presente studio.

In particolare si segnalano :

- Alcune interferenze fra i corsi idrici individuati nel Reticolo Idrico Minore e le opere ed i manufatti antropici, come ad esempio quella fra il Rio Carnole e la strada comunale fra Sanchignano e Siviano o quelli di altri tratti dei corsi idrici con alcune altre opere antropiche
- Analoghe interferenze fra manufatti antropici e elementi appartenenti al reticolo idrografico secondario e/o ai principali potenziali punti di emersione delle acque precedentemente descritti.

Tali elementi sono stati riportati all'interno della cartografia proposta nella Tavola 1, come segnalazioni di criticità da valutare con attenzione anche in sede di un approccio di 'rispetto' in relazione alla tematica idrografica e che verranno comunque meglio sviluppati nel corso del più ampio e approfondito studio geologico a supporto del PGT del comune di Monte Isola, attualmente in fase di redazione dello scrivente e che riceverà in toto i risultati del presente studio.

### 9.3.5 Fasce di rispetto

Viene definita fascia di rispetto la porzione di territorio adiacente il corso d'acqua del reticolo idrico minore comunale da salvaguardare e tutelare dal punto di vista ambientale.

La scelta della larghezza della fascia, si è svolta nell'ambito delle specifiche competenze comunali ed in particolare ai sensi del R.D. 523/1904 e della Dgr 7/13950 del 01.08.2003.

I criteri adottati a riguardo si sono basati su considerazioni geomorfologiche, idrogeologiche, idrologiche ed idrauliche confrontate con l'assetto territoriale ed urbanistico esistente.

Si sono infatti considerate le aree storicamente soggette ad esondazioni, le aree interessabili da possibili fenomeni erosivi e di divagazione dei corsi d'acqua, l'accessibilità ai corsi per ogni intervento di manutenzione, riqualificazione e fruizione. Come criterio generale si sono mantenuti i 10 metri di larghezza previsti.

Nel rispetto dell'attuale assetto idraulico del reticolo minore e fatto salvo la necessità di non modificare in senso peggiorativo questo assetto si è preso inoltre atto dei tratti attualmente tombinati di cui – di fatto - non è possibile prevedere la rimozione se precedenti al 1999, come riportato nelle note generali all'allegato C del Dgr 7/13950 del 2003 citato.

Si ricorda che, secondo la normativa, le distanze di rispetto dei corsi d'acqua devono intendersi misurate dal piede arginale esterno o, in assenza di un argine in rilevato, dal limite più esterno della sponda incisa.

All'interno di tale fascia ogni attività è disciplinata dal relativo regolamento o normativa di polizia idraulica che fa riferimento per i corsi d'acqua al R.D. 523/1904 e per i canali e le opere di bonifica al R.D. 368/1904.

Tali normative nazionali sono pienamente vigenti e ad esse fanno riferimento le normative regionali D.G.R. n. 7/7868 del 25.01.2002 e D.G.R. n. 7/13950 del 01.08.2003 e L.R. n. 7/2003 "Norme in materia di Bonifica e irrigazione".

Si ribadisce che negli allegati cartografici, la rappresentazione grafica delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore ha un valore indicativo in quanto devono essere considerati sia le probabili imprecisioni cartografiche che la possibilità di mutamenti naturali delle sponde dei corsi d'acqua; la distanza del corso d'acqua dovrà essere necessariamente determinata sulla base di misura dirette in situ secondo le modalità sopra descritte.

## ART. 10 INDICI E PARAMETRI

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione negli ambiti del territorio normati dal PdS, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di cui agli articoli seguenti delle presenti norme.

## ART. 11 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

## 11.1 Altezza dei fabbricati (H)

1. L'altezza di un fabbricato è la distanza in verticale misurata a partire dal punto più basso del piano naturale di campagna sia pubblico che privato rilevabile lungo il perimetro del sedime di copertura come definito al punto 11.2, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali in qualsiasi modo utilizzabili o degli spazi pertinenziali posti più in alto.
2. a) Il piano naturale di campagna potrà essere modificato realizzando sbancamenti non superiori a 3,00 m, e riporto di terreno fino ad un massimo di **1,00 m**, formando raccordi inclinati con rapporto base-altezza di 3 a 1.  
b) Il piano naturale di campagna modificato a seguito di progettazione di piani attuativi dovrà essere determinato, in sede d'approvazione del piano stesso, mediante l'individuazione di uno o più punti fissi cui attribuire la quota 0,00 m. Tale piano di riferimento sarà utilizzato nella determinazione delle altezze consentite nei singoli lotti.
3. Anche in assenza di interventi edilizi, sono espressamente vietate le modificazioni del piano naturale di campagna in sbancamento che superino l'altezza stabilita al comma precedente; i movimenti terra, nel rispetto del comma 2 del presente punto, potranno essere autorizzati previo ottenimento d'idoneo titolo abilitativo.
4. Al fine di definire la quota più bassa del terreno modificato o del piano naturale di campagna non si considerano:
  - a) le rampe e le corsie d'accesso a box, vani tecnici e/o accessori interrati aventi larghezza non superiore a 6,00 m, salvo specifiche prescrizioni da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
  - b) i cavedi di aerazione e di illuminazione, così come definiti dal regolamento locale d'igiene.
5. Ai fini della determinazione dell'altezza massima viene attribuito ai solai delimitanti i singoli piani l'effettivo spessore risultante dal progetto edilizio.
6. Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo.
7. L'altezza va riferita all'intradosso del solaio nel punto medio tra l'imposta ed il colmo delle falde qualora le falde del tetto abbiano almeno una delle seguenti condizioni:
  - siano impostate in gronda a più di 0,50 m misurato sul paramento interno della parete perimetrale rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale;
  - abbiano pendenza superiore al 40%.
8. Tutti i parametri relativi alle altezze contenuti negli articoli normanti gli ambiti del PdS sono da intendersi quali altezze massime.
9. Negli edifici con copertura piana non si computano, ai fini della determinazione dell'altezza, i parapetti opachi ed i coronamenti che non superino 0,90 m dall'estradosso dell'ultimo solaio.
10. In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito), l'altezza va misurata all'intradosso del travetto dell'orditura secondaria.
11. Potrà essere ammesso il superamento delle altezze di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici, purché non superino le altezze e le dimensioni obbligatorie in base alle vigenti disposizioni legislative in materia. Detti volumi devono essere progettati coerentemente alla composizione architettonica dell'intera costruzione.
12. Non sono conteggiati nel computo delle altezze le antenne ed i pali d'infrastrutture radio-televisive e di radiofrequenza realizzate nel rispetto dei disposti della legislazione specifica di settore.
13. Nella determinazione dell'altezza viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico, come disciplinato dall'art.2 comma 1 della L.R. del 20 aprile 1995 n.26.

## 11.2 Superficie coperta (SC)

1. Per superficie coperta (o copribile) s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna come definito al punto 11.1.2 con esclusione di:
  - a) piscine e vasche all'aperto;

- b) manufatti di copertura degli ingressi e pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli (queste ultime con sbalzo massimo di 1,50 m) a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauna; tale deroga vale esclusivamente per un solo manufatto per ogni attività insediata;
  - c) scale aperte di sicurezza prescritte da normativa vigente;
  - d) balconi, cornicioni, gronde, pensiline aperte a protezione degli ingressi ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; nel caso tali sbalzi siano superiori a tale misura sarà computata la parte eccedente.
2. Fatta eccezione per gli ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione (così come definiti dagli elaborati grafici del PdR), è consentita la costruzione di pergolati (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:
- a) non abbiano altezza superiore a 2,50 m;
  - b) interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;
  - c) abbiano almeno un lato addossato all'edificio principale;
  - d) la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;
  - e) i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;
  - f) non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili.
3. È consentita, per ogni singolo lotto, la realizzazione di gazebi in ferro esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:
- a) la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale e con altezza massima di 2,40 m;
  - b) sia aperta su tutti i lati e coperta unicamente da teli;
  - c) la superficie di proiezione della struttura del gazebo non sia superiore a 9,00 mq;
  - d) la struttura sia posta ad almeno 1,50 m dal confine di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.

### 11.3 Volume

1. Viene determinato dal prodotto tra la slp (determinata ai sensi del punto 11.4 del presente articolo) e l'altezza di interpiano effettiva (è la distanza tra le quote di calpestio dei piani di un edificio, per l'ultimo piano è misurata tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, per il piano terra è la distanza tra il piano naturale di campagna e il piano di calpestio del primo piano, salvo quanto previsto al successivo articolo 11.4 comma 2 lettera b)) per ogni piano abitabile (o agibile), e, comunque, per ogni piano fuori terra. In caso di ultimo piano abitabile o agibile l'altezza del piano deve essere misurata all'intradosso dell'ultimo solaio o conformemente al comma 6 del precedente punto 11.1.
- Nella determinazione del volume viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

### 11.4 Superficie lorda di pavimento (slp)

1. Per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani, compresi ammezzati e soppalchi, al lordo delle murature. . Nella determinazione della slp viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.
2. Non sono conteggiati nel computo delle slp rilevanti al fine della verifica degli indici di zona o delle potenzialità edificatorie consentite:
- a) gli androni d'ingresso fino ad una superficie utile massima di 12,00 mq e i vani scala, compresi i pianerottoli di arrivo, a servizio di edifici residenziali costituiti da almeno due unità abitative;
  - b) le porzioni di fabbricato interrato e seminterrate, compreso i terrapieni quest'ultime fino alla sporgenza massima di 1,00 m tra la quota naturale o di progetto del terreno ed il pavimento del piano rialzato, aventi altezza utile inferiore o uguale, in ogni punto, a 2,50 m;
  - c) i sottotetti praticabili, qualora abbiano altezza minima utile inferiore o uguale a 0,50 m ed altezza massima utile inferiore o uguale a 2,50 m (dovranno sussistere entrambe le condizioni);
  - d) i manufatti di copertura degli ingressi, le pensiline aperte di servizio per ricovero di cicli e motocicli (queste ultime con sbalzo massimo non superiore a 2,00 m), a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauno;
  - e) le scale aperte (o convenientemente schermate) di sicurezza prescritte da normativa vigente;
  - f) i porticati ovvero i loggiati assoggettati ad uso pubblico;
  - g) i porticati ovvero i loggiati contenuti nella misura del 30% della slp del fabbricato servito (la percentuale dovrà essere verificata sull'intero edificio), non costituenti autonomo fabbricato, se aperti almeno sul 40% del loro perimetro;
  - h) balconi, cornicioni, gronde, pensiline aperte a protezione degli ingressi ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a **1,50 m**; nel caso tali sbalzi siano superiori a tale misura sarà computata la parte eccedente;

- i) i locali completamente interrati aventi altezza non superiore a 3,50 m, a condizione che si tratti di depositi o magazzini a servizio delle attività poste ai piani superiori degli stessi e con essi collegati funzionalmente, anche mediante percorsi interni;
- l) i volumi tecnici (vani destinati a dar sede esclusivamente a impianti di servizio, di condizionamento, di riscaldamento, di sollevamento, di autoclave, di distribuzione energetica, etc.). Non sono considerati volumi tecnici tutti quei locali atti ad ospitare apparecchiature di servizio all'attività produttiva, che devono sottostare alle previsioni planivolumetriche di zona.
- k) i fabbricati delle cabine elettriche e di gasdotto secondarie o dei servizi primari in generale.

#### 11.5 Distacco fra gli edifici

1. E' la distanza minima tra le pareti finestrate delle costruzioni. La distanza è misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale ad ogni singolo piano. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo. Tale norma si applica anche in caso di singola parete finestrata. Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e prospicienti si dovrà mantenere, comunque, una distanza minima di **3,00 m**, salvo convenzione tra le parti confinanti per edificazione in aderenza.
2. Non sono considerati distacchi:
  - a) i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non è superiore a **4,00 m** e se la stessa non supera i 2/3 della larghezza;
  - b) i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a **1,50 m**;
  - c) le pensiline di servizio aperte per ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo di **1,50 m**, a condizione che non superino una superficie coperta di **10,00 mq** cadauna;
  - d) le scale aperte di sicurezza.
3. La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a piano attuativo ai sensi dell'articolo 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.
4. Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d'altezza massima inferiore o uguale a **3,00 m** in colmo ed aventi altezza media non superiore a **2,40 m**.
5. Non sono considerate, al fine della determinazione del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici.
6. Nella determinazione del distacco viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

#### 11.6 Distanza dai confini

1. E' la distanza minima misurata a raggio in proiezione orizzontale dalla superficie coperta edificata fuori terra (come definita al punto 11.2 del presente articolo) rispetto al piano naturale di campagna (ovvero il piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo) comprensivo di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di ambiti dedicati alle aree pubbliche, sia esistenti che previste dal Piano dei Servizi. Nella verifica della distanza dei confini dovranno essere considerate anche le guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto.
2. Non sono considerate, nella determinazione dei distacchi dai confini, le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a **1,50 m**, le piscine (se realizzate a livello del piano naturale di campagna ovvero del piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo). Le piscine dovranno rispettare una distanza minima dai confini di **2,00 m**, misurati dai bordi della vasca.
3. Nel caso di costruzioni a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, dovranno essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
  - a) mantenimento del distacco tra gli edifici di cui al punto 11.5 del presente articolo;
  - b) stipula d'apposita convenzione registrata e trascritta tra le parti confinanti.
4. Nella determinazione delle distanze viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

### 11.7 Arretramento dalle strade

1. E' la distanza minima, misurata a raggio, dal ciglio stradale in proiezione orizzontale della superficie edificata (entro e fuori terra), con esclusione degli aggetti fino a **1,50 m**. Per le superfici edificate entro terra, non vengono considerate le autorimesse pertinenziali di cui alla LR 12/05 e s. m. e i., articolo 66 e seguenti. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, le banchine, i marciapiedi ed i fossi di proprietà dell'Ente gestore, anche qualora utilizzati da privati.
2. Sono computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui si sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o l'assoggettamento all'uso pubblico.
3. Le distanze minime previste per ciascun ambito in conformità al DPR 26 aprile 1993, n. 147, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole del PdR, ovvero quelli stabiliti in sede di piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.
4. Non sono computate, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, le cabine elettriche.
5. Nella determinazione degli arretramenti viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

### 11.8 Superficie fondiaria (SF)

1. Per area o superficie fondiaria deve intendersi l'area risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura continua e contigua di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade non evidenziata con specifica rappresentazione grafica e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche ovvero asservite ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste nel PdS o derivanti da obblighi di convenzione urbanistica relativa all'approvazione di piani attuativi. Per area di pertinenza s'intende la superficie risultante dal rapporto tra il volume ovvero la slp esistenti di un edificio e l'indice urbanistico prescritto per l'ambito in cui è inserito l'edificio stesso.
2. In sede di rilascio del titolo abilitativo, possono essere computate, al fine del calcolo del peso insediativo, le aree edificabili non vincolate a destinazione pubblica dal PdS, che i proprietari cedono in proprietà o assoggettano all'uso pubblico al Comune per opere di urbanizzazione e servizi d'interesse collettivo.
3. Sono irrilevanti le alienazioni successive all'entrata in vigore delle presenti norme che riducano la superficie di pertinenza degli edifici esistenti nel rispetto degli indici urbanistici previsti in ogni singolo ambito.

### 11.9 Superficie territoriale (ST)

1. Per superficie territoriale s'intende la superficie risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura dei comparti individuati con apposito perimetro nelle tavole grafiche del PdS.
2. A tale superficie, escludendo le sedi stradali pubbliche comprese nel perimetro, andrà applicato l'indice territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile, sia in termini volumetrici che in termini di slp.

### 11.10 Superficie utile (SU)

1. La superficie utile deve essere computata conformemente alle disposizioni di cui al DM 10 maggio 1977, n. 801, e s.m. e i., così come specificata nei successivi decreti ministeriali, delibere e circolari regionali vigenti al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

## ART. 12 DEFINIZIONE DEGLI INDICI

### 12.1 Indice territoriale (IT)

1. L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale (come definita ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.9) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto (definito ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.3).
2. L'indice si applica:
  - a) nei casi in cui l'intervento edilizio autorizzabile con permesso di costruire debba essere preceduto obbligatoriamente da un piano attuativo;
  - b) nei casi in cui l'intervento edilizio sia autorizzabile con permesso di costruire convenzionato.

## 12.2 Indice fondiario (IF)

1. L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria (come definita ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.8) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto (definito ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.3).
2. Tale indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile in sede di rilascio di singoli permessi di costruire.
3. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti dimostrato con specifico rilievo e computato conformemente a quanto previsto nel precedente articolo 11, punto 11.3.
4. Qualora venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio costruito e resta vincolata alla non edificazione (sino alla sostituzione del volume realizzato ovvero all'eventuale aumento degli indici di piano) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo dei nuovi volumi da realizzare.

## 12.3 Indice fondiario aggiuntivo al volume preesistente

1. E' il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile aggiuntivo al valore del volume edificato preesistente. L'indice fondiario aggiuntivo è un parametro fisso ed indipendente dalla quantità e destinazione d'uso dell'edificato preesistente sul lotto alla data di adozione delle presenti norme.

## 12.4 Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

1. E' il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile con permesso di costruire, semplice o convenzionato.

## 12.5 Indice di utilizzazione territoriale (UT)

1. E' il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie territoriale attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile in un comparto di piano attuativo.

## 12.6 Indice o rapporto di copertura (RC)

1. E' il rapporto fra la superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di piano attuativo.
2. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici che s'intende conservare.

## 12.7 Volume predeterminato

1. E' il valore assoluto di volume, come definito all'art. 11, punto 11.3, eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui è riferito.

## 12.8 Utilizzazione predeterminata

1. E' il valore assoluto di slp, come definita all'articolo 11, punto 11.4, eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto.
2. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.

## 12.9 Copertura predeterminata

1. E' il valore assoluto di superficie coperta, come definita all'articolo 11, punto 11.2, per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o superficie territoriale cui viene riferito.

## 12.10 Incremento nei lotti saturi

1. Si intendono saturi i lotti in cui, alla data di adozione delle presenti norme, il rapporto fra i valori edificati (volume, slp, SC) e la superficie fondiaria determina un indice maggiore o uguale a quello definito per l'ambito di piano.

2. Nel caso gli indici prevedano pluralità di parametri di incremento nei lotti saturi (volume, slp, SC) l'intervento d'ampliamento deve rispettare il limite massimo di tutte le percentuali di maggiorazione.

#### 12.11 Valori/parametri preesistenti

1. Nelle presenti NTA, il richiamo a valori e/o parametri preesistenti si riferisce all'effettiva consistenza dei fabbricati già edificati alla data di adozione delle presenti norme. Qualora richiamati, tali valori si devono intendere relativi ad altezza massima, slp complessiva e superficie coperta dell'edificio rilevato alla data d'adozione delle presenti NTA.

#### 12.12 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (OOUU I) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 3 dell'articolo 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:
- strade;
  - spazi di sosta o di parcheggio;
  - fognature;
  - rete idrica;
  - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
  - pubblica illuminazione;
  - spazi di verde attrezzato.
2. Queste aree, oltre ad essere asservite all'uso pubblico o cedute alla Pubblica Amministrazione, potranno essere gravate da servitù prediali.

#### 12.13 Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (OOUU II) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 4 dell'articolo 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:
- asili nido e scuole materne;
  - scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
  - mercati di quartiere;
  - presidi per la sicurezza pubblica;
  - delegazioni comunali;
  - chiese e altri edifici religiosi;
  - impianti sportivi di quartiere;
  - aree verdi di quartiere;
  - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie si intendono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
  - cimiteri.

#### 12.14 Permesso di costruire convenzionato (PdCc) per interventi d'iniziativa privata

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR ai sensi del DPR 380/01, articoli dal 11 al 15, e dagli articoli 10 e 36, comma 2, della LR 12/05 e s. m. e i..
2. Alla domanda di permesso di costruire (o alla presentazione di denuncia di inizio attività) deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'articolo 46 della LR 12/05 e s. m. e i..
3. La convenzione urbanistica dovrà recepire le indicazioni dell'Ufficio Tecnico in applicazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, che verranno periodicamente determinati dalla stessa contestualmente ai valori di monetizzazione dei servizi pubblici e comunicati al responsabile dell'UTC. I valori di monetizzazione potranno essere univoci ovvero diversificati per settori del territorio comunale e/o per destinazione dell'intervento.
4. Gli indirizzi di cui al precedente comma 3 stabiliranno gli obiettivi per il completamento del sistema dei servizi pubblici comunali in attuazione degli interventi non specificamente programmati (per localizzazione e/o tipologia) dal PdS del PGT, sulla base di carenze urbanizzative rilevate o necessità legate al progetto urbano del Comune, da scomputarsi parzialmente o totalmente dalla monetizzazione delle quote dovute come servizi pubblici e/o servizi pubblici di qualità.

5. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni di uso previste consentano una totale monetizzazione delle quote per servizi pubblici dovute e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, in presenza degli indirizzi di cui al precedente comma 3 forniti dall'Amministrazione Comunale, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo, da allegare alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire.

#### 12.15 Parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89

1. La deroga agli strumenti urbanistici per le autorimesse ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89, fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti norme, potrà essere applicata esclusivamente nel sottosuolo degli immobili ed al piano terra dei fabbricati già esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque anche in misura eccedente 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti, come disciplinato dall'art. 69 comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

### ART. 13 CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

#### 13.1 Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire

1. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità, in relazione ad una situazione di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici, in sede di rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista la cessione gratuita d'aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere. In tale caso il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario d'adeguamento urbanizzativo, sulla scorta del quale s'impegni, entro il triennio, ad eseguire tutte le opere necessarie.
2. Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i reflui dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
3. Quanto di cui ai precedenti commi è da intendersi prescrittivo salvo dimostrata ed accertata autosufficienza urbanizzativa dell'edificio oggetto di titolo abilitativo.

#### 13.2 Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

1. Costituisce grave insufficienza urbanizzativa (all'interno del centro abitato) l'insufficienza di almeno una delle seguenti infrastrutture specifiche:
  - a) acquedotto;
  - b) fognatura;
  - c) rete energia elettrica;
  - d) rete del gas.

#### 13.3 Grave insufficienza della rete stradale

1. S'intende l'esistenza di una rete stradale di larghezza inferiore a 2,50 m, salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa e ad esclusione degli ambiti appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione. Dette insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del titolo abilitativo, salvo impegno da parte dell'istante di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada all'interno del tessuto urbano consolidato definito dal PGT. All'esterno del tessuto urbano consolidato l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la funzionalità della viabilità esistente, emanando eventuali prescrizioni d'adeguamento.

## ART. 14 AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO

1. Ai sensi della Parte I, Titolo II, Capo II, articolo 9 della LR 12/05 e s. m. e i., il PGT si dota di un Piano dei servizi (PdS) che individua e detta disciplina per gli ambiti destinati ai servizi pubblici, privati assoggettati all'uso pubblico, privati con gestione accreditata, o privati di interesse pubblico.
2. Il PdS ordina per classificazione funzionale tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico che determinano la dotazione complessiva (esistente e di progetto) erogati a favore della collettività, sia che si tratti di strutture o spazi immobili, sia che si tratti di servizi non dipendenti da specifiche strutture e, quindi, non cartografabili. La distinzione avviene per macro categorie di servizio, a loro volta diversificate in specifiche sotto categorie. La classificazione definita dal PdS è quella riportata al successivo punto del presente articolo.

## 14.1 Elenco delle tipologie di servizi pubblici

14.1.1 SP01 "AREE NATURALI, VERDE"

## SP01-01 "Spiagge lacustri o fluviali"

S'intendono gli spazi demaniali attigui a bacini o corpi idrici, qualora adeguatamente mantenuti (ovvero attrezzati) al fine di garantire la permanente fruibilità pubblica degli ambiti medesimi e degli elementi idrici naturali di riferimento.

## SP01-02 "Zone di salvaguardia – aree protette"

Aree di particolare richiamo o interesse storico, architettonico, naturalistico, paesaggistico sottoposte alla tutela degli organi amministrativi per salvaguardarne le peculiarità ambientali; con tale categoria si classificano anche le aree protette situate totalmente o parzialmente all'interno del territorio comunale e gestite da organi locali o sovracomunali.

## SP01-03 "Verde di arredo"

S'intendono gli spazi d'arredo urbano (mantenuti preferibilmente a verde) di modeste dimensioni ricavati entro i residuati di opere urbanizzative (per la viabilità ovvero per spazi pubblici di parcheggio veicoli) e non direttamente funzionali al transito o alla sosta, veicolare o pedonale.

## SP01-04 "Verde di connessione"

Aree verdi, prevalentemente collocate in ambiti interstiziali del tessuto urbano, aventi funzione di filtro tra ambiti urbani con destinazioni d'uso incompatibili ovvero di connessione tra frange urbane a destinazione differente.

## SP01-05 "Verde attrezzato"

Aree verdi, preferibilmente ubicate all'interno o in prossimità di ambiti territoriali a destinazione residenziale, riservate alla fruizione nel tempo libero per lo svolgimento d'attività all'aria aperta e, a tal fine, opportunamente attrezzate con utensili amovibili per lo svago, il gioco e lo sport.

## SP01-06 "Verde di quartiere"

Aree verdi abitualmente ubicate all'interno di estesi quartieri residenziali caratterizzati da elevata densità edilizia. Collocate in contesti residenziali edificati prevalentemente con edifici a blocco edilizio sprovvisti di spazi privati riservati alle singole unità abitative, si inseriscono negli ambiti territoriali come luoghi per la comune aggregazione e l'espletamento delle quotidiane necessità individuali di svago all'aria aperta.

14.1.2 SP02 "PARCHEGGI"

## SP02-01 "Parcheggi d'interscambio"

S'intendono gli spazi di sosta ubicati in prossimità di stazioni o fermate del trasporto pubblico in genere utili allo scambio intermodale dei mezzi di trasporto (interscambio fra mezzo di trasporto privato e mezzo collettivo – e viceversa -, ovvero fra diverse tipologie di mezzo pubblico – autobus, treno, battello, etc.).

## SP02-02 "Parcheggi di rotazione"

S'intendono gli spazi riservati al parcheggio dei mezzi privati per la sosta a breve termine ed il ricambio costante dei veicoli in sosta, ovvero gli spazi riservati al parcheggio funzionale a diverse attività che utilizzano gli spazi di sosta in fasce orarie differenti

## SP02-03 "Parcheggi d'accoglienza"

S'intendono gli spazi riservati al parcheggio dei mezzi privati in prossimità dei singoli edifici interessati da attività urbane private. S'intendono altresì gli spazi di sosta dei mezzi individuali o famigliari in diretta corrispondenza a residenze.

## SP02-04 "Parcheggi di destinazione"

S'intendono gli spazi di sosta riservati agli utenti di specifici servizi o attività di interesse collettivo ed ubicati nelle pertinenze immediate degli esercizi attrattori (si adducono, a titolo esemplificativo, i parcheggi di esercizi commerciali, direzionali, di enti o istituzioni, etc.).

14.1.3 SP03 "ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE"

## SP03-01 "Asili nido"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'accoglimento, all'assistenza ed alla sorveglianza di bambini tra i 3 mesi ed i 3 anni d'età, per i quali personale debitamente formato promuove lo sviluppo fisico, intellettuale e morale.

## SP03-02 "Scuole dell'infanzia"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'educazione ed allo sviluppo affettivo, psicomotorio, cognitivo, morale, religioso e sociale dei bambini d'età compresa tra i 3 e 5 anni; il personale docente promuove le potenzialità individuali di relazione, autonomia, creatività, apprendimento, ed assicura l'effettiva eguaglianza delle opportunità educative.

## SP03-03 "Scuole primarie"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'educazione ed allo sviluppo di bambini d'almeno 6 anni d'età; la formazione in tali strutture è di durata quinquennale ed è articolata in un primo anno avente finalità di raggiungimento delle strumentalità di base ed in due successivi periodi didattici biennali.

## SP03-04 "Scuole secondarie di primo grado"

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze), riservate a ragazzi d'almeno 11 anni d'età; attraverso un'attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni di carattere sociale tendono a dare un'educazione, una formazione umana e culturale, artistica, tecnica, una preparazione specifica in discipline fisico-motorie per un periodo della durata di almeno tre anni.

## SP03-05 "Scuole secondarie di secondo grado"

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze), riservate a ragazzi d'almeno 14 anni d'età; attraverso un'attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni sociali tendono a dare un'educazione, una formazione umana e culturale, artistica, tecnica, una preparazione specifica in discipline fisico-motorie ed una formazione professionale (talvolta specifica) per un periodo della durata di almeno cinque anni.

## SP03-06 "Scuole CONI"

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze) a carattere sociale che, attraverso la prevalenza di attività fisiche e motorie, formano figure sportive competitive per la partecipazione ai giochi olimpici.

## SP03-07 "Università"

Sono le strutture didattiche e scientifiche di ordine superiore (comprese le relative pertinenze), pubbliche o private, articolate in facoltà, corsi di laurea, dipartimenti e istituti, ovvero in scuole speciali, che hanno il compito di formare figure professionalmente competenti attraverso il rilascio di titoli accademici e professionali giuridicamente riconosciuti.

## SP03-08 "Centri di formazione superiore"

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze) destinate ad integrare e specializzare le conoscenze già acquisite nelle scuole secondarie o nelle università con finalità mirate all'inserimento nel mondo del lavoro.

## SP03-09 "Alta formazione artistica, musicale, coreutica"

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze) legate alla formazione individuale con specifico indirizzo artistico, sia in ambito delle arti visive e plastiche, sia in ambito musicale o coreutico. Accolgono individui dai 7 anni d'età in poi.

## SP03-10 "Associazioni per l'istruzione"

S'intendono i locali sede di aggregazioni di individui e/o figure professionali in forma associata, di carattere prevalentemente non lucrativo, istituite a supporto delle utenze delle strutture scolastiche o formative.

## SP03-11 "Servizi per l'istruzione non cartografabili"

S'intendono tutti i servizi erogati a favore delle utenze delle strutture per l'istruzione che vengono effettivamente messi a disposizione della cittadinanza e comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale (si adduce, a titolo esemplificativo, il servizio scuolabus).

14.1.4 SP04 "ATTREZZATURE SPORTIVE"

## SP04-01 "Impianti sportivi"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) specificamente dedicate allo svolgimento di attività e manifestazioni sportive e, a tal scopo, adeguatamente attrezzate. Possono configurare ambiti particolari peculiarmente dedicati ad uno sport specifico, ovvero plessi sportivi multifunzionali integrati.

SP04-02 "Associazioni sportive"

S'intendono i locali sede di aggregazioni di individui e/o figure professionali in forma associata, di carattere prevalentemente non lucrativo, istituite per il supporto organizzativo di specifiche attività sportive.

SP04-03 "Servizi per le attività sportive non cartografabili"

S'intendono tutti i servizi erogati a favore delle utenze delle strutture per lo sport, ovvero in favore della promozione o svolgimento di attività sportive, che vengono effettivamente messi a disposizione della cittadinanza e comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale (per esempio, partecipazione a meeting, gare agonistiche, etc.).

14.1.5 SP05 "ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE"

SP05-01 "Distretti ASL"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) a servizio dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL). L'ASL è un'azienda del servizio sanitario regionale che assicura e gestisce l'attività sanitaria in uno specifico ambito territoriale di competenza; fornisce alla cittadinanza le prestazioni sanitarie (prevenzione, medicina di base, medicina specialistica semiresidenziale e territoriale, assistenza ospedaliera, assistenza sanitaria residenziale a persone non autosufficienti e lungodegenti) direttamente ovvero mediante strutture private temporaneamente accreditate operanti sotto il controllo del sistema sanitario nazionale.

SP05-02 "Centri di assistenza primaria"

S'intendono i locali ove prestano servizio medici per l'assistenza primaria di medicina generale, ovvero gli ambulatori destinati a visite specialistiche; tali strutture sono adeguatamente attrezzate per le visite mediche in sito. Il personale medico riceve in ambulatorio gli assistiti in orari d'apertura prestabiliti e provvede, in diversi orari, alle visite domiciliari.

SP05-03 "Centri di assistenza secondaria"

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) dove presta servizio personale medico e paramedico per l'assistenza di persone che presentano necessità di degenza ovvero cure non prestate dal medico di base.

SP05-04 "Centri per disabili"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) che forniscono un servizio finalizzato all'appoggio alla "vita familiare" per sostenerne le possibilità di gestione delle persone con gravi compromissioni di autonomia personale e capacità relazionale. In tali centri si strutturano interventi socio-educativi o socio animativi finalizzati alla socializzazione, al mantenimento del livello culturale, all'inserimento nel mondo del lavoro.

SP05-05 "Centri per anziani"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) che forniscono un servizio di assistenza a carattere integrativo e di sostegno alla vita domestica e di relazione rivolto alle persone in età senile. Tali strutture si propongono di assicurare agli anziani effettive possibilità di vita autonoma e sociale, favorendo il rapporto di comunicazione interpersonale e le attività ricreative e culturali.

SP05-06 "Centri per minori"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) attrezzate per l'accoglienza, il sostentamento e l'educazione fino a età adulta dei minori privi di adeguata assistenza familiare.

SP05-07 "Centri estetici"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) ovvero i locali dediti alla cura del corpo umano attraverso servizi rivolti al benessere estetico dell'individuo.

SP05-08 "Ambulatori, cliniche veterinarie, ricoveri per animali"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) ovvero i locali destinati all'esame clinico, alla cura, all'assistenza clinica ed al ricovero di animali.

SP05-09 "Farmacie"

S'intendono i locali riservati alla vendita al minuto dei prodotti farmaceutici; tali strutture (cui talvolta è annesso un laboratorio chimico) sono dotate di idonee attrezzature finalizzate alla preparazione di prodotti farmaceutici.

SP05-10 "Associazioni socio-sanitarie"

S'intendono i locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore sociale e sanitario con strutture organizzate ed autonome che provvedono alla sensibilizzazione ed al contributo (ad ogni livello) verso specifiche problematiche relative alla salute, all'assistenza o al sostegno umanitario.

SP05-11 "Servizi per attività socio-sanitarie non cartografabili"

S'intendono tutti i servizi in tema di assistenza sanitaria e sociale erogati a favore della cittadinanza che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale. S'adducono, a titolo esemplificativo, il servizio a domicilio, il trasporto in ambulanza, etc..

14.1.6 SP06 "ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE"

## SP06-01 "Musei"

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali riservati ad ospitare raccolte di opere d'arte o installazioni di interesse artistico, ovvero di oggetti aventi particolare rilievo storico-scientifico. I locali possono essere riservati alla mostra permanente al pubblico di determinati oggetti, ovvero all'allestimento temporaneo di mostre tematiche o dedicate a singoli artisti.

## SP06-02 "Biblioteche"

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali dove si conservano raccolte di libri per la pubblica consultazione, in sito ovvero a domicilio per un lasso temporale predefinito. Possono individuarsi, all'interno dei locali della biblioteca, spazi dedicati alla raccolta ed alla visione di quotidiani e periodici di stampa a diffusione locale o nazionale (emeroteche); le biblioteche possono altresì prevedere appositi spazi per la conservazione e divulgazione di materiale audiovisivo.

## SP06-03 "Teatri"

S'intendono gli edifici ovvero i complessi architettonici appositamente costruiti ed attrezzati per la pubblica visione di rappresentazioni sceniche.

## SP06-04 "Centri culturali"

S'intendono i locali riservati all'aggregazione periodica di più persone per la promozione e la diffusione di varie e specifiche tematiche legate alla cultura. Il coinvolgimento di figure differenti accomunate da medesimi interessi storico-artistici o umanistici, così come da valori simili, determina nei centri culturali il luogo ed il momento di confronto costruttivo per l'approfondimento di aspetti legati temi di interesse esteso che accomunano i cittadini per fattori storici, tradizionali, etici, etc.

## SP06-05 "Centri sociali"

S'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) per l'aggregazione quotidiana di più persone accomunate da simili bisogni o interessi. L'aggregazione di individui con caratteristiche simili, ad esempio il ceto sociale, l'età ovvero la necessità di godere di vita sociale extradomiciliare, configura tali ambiti come luoghi fondamentali per svago e socializzazione con pari opportunità.

## SP06-06 "Centri ricreativi"

S'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) deputati al coinvolgimento quotidiano di più persone in attività ludico-ricreative e sportive; rappresentano spazi fondamentali per lo svago e la socializzazione con pari opportunità.

## SP06-07 "Centri di culto"

Indifferentemente dalla professione di fede, s'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) riservati alle sacre funzioni rituali ed alla manifestazione del sentimento religioso in forma aggregata.

## SP06-08 "Associazioni culturali, sociali, ricreative, umanitarie"

S'intendono i locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore culturale e ludico-ricreativo attraverso compagini autonome che provvedono all'organizzazione e la costituzione di riferimenti concreti per il sostegno individuale nell'ambito dell'aggregazione sociale.

## SP06-09 "Impianti turistici"

S'intendono le strutture a carattere polivalente opportunamente attrezzate per lo svolgimento di attività di svago, distrazione, cultura, cura, sport e rivolte tendenzialmente alla popolazione fluttuante che gravita su territori comunali dal forte richiamo turistico.

## SP06-10 "Servizi culturali, sociali e ricreativi non cartografabili"

S'intendono tutti i servizi offerti in relazione alle attività culturali, sociali e ricreative erogati a favore della cittadinanza (residente e fluttuante) che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale.

## SP06-11 "Edilizia residenziale pubblica"

S'intende il patrimonio immobiliare realizzato con il concorso finanziario dello Stato o di altri enti pubblici per la costruzione di abitazioni a costo contenuto destinate ai cittadini meno abbienti. Gli edifici e le pertinenze costituiscono effettiva opera pubblica.

14.1.7 SP07 "ATTREZZATURE DI SUPPORTO AL MONDO DEL LAVORO"

## SP07-01 "Centri fiera"

S'intendono gli spazi in struttura destinati all'allestimento periodico di mercati per esposizione e vendita (all'ingrosso come al minuto) di prodotti di qualunque genere. Gli allestimenti commerciali, spesso tematici e periodici, occupano uno spazio temporale abitualmente a medio e lungo termine.

SP07-02 “Centri espositivi”

S'intendono gli spazi in struttura destinati all'allestimento periodico di mercati per l'esposizione di oggetti o animali di qualunque genere. Gli allestimenti, spesso tematici, sono proposti al pubblico abitualmente a medio e lungo termine.

SP07-03 “Sale congressi”

S'intendono gli spazi in struttura destinati a convegni, incontri e riunioni fra studiosi, artisti, professionisti, figure politiche o ecclesiastiche, convenuti da luoghi spazialmente lontani tra loro per discutere, sviluppare o promuovere argomenti specifici interessanti la categoria.

SP07-04 “Centri per lo sviluppo di progetti aziendali”

S'intendono gli spazi in struttura destinati al convegno di diverse figure professionali operanti per lo sviluppo di strategie aziendali e utilità d'altro genere di supporto ad imprese, ditte, etc..

SP07-05 “Centri di formazione professionale”

S'intendono gli spazi in struttura in cui si attivano forme di educazione, formazione ovvero addestramento per lo svolgimento di specifiche professioni o per l'approfondimento di tematiche relative ad un determinato settore lavorativo.

SP07-06 “Servizi di supporto al mondo del lavoro”

S'intendono le strutture e gli spazi attrezzati che prestano servizi di appoggio per la quotidianità lavorativa a varie aziende, enti, ditte, di carattere privato o pubblico, a prescindere dalle tipologie di impieghi e mansioni degli avventori.

SP07-07 “Servizi di supporto al mondo del lavoro non cartografabili”

S'intendono tutti i servizi erogati ai lavoratori, impiegati al servizio di aziende sia pubbliche che private, che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale.

14.1.8 SP08 “ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE”

SP08-01 “Enti territoriali”

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede amministrativa gli enti pubblici coinvolti nelle politiche territoriali.

SP08-02 “Strutture urbanizzative per il commercio”

Rappresentano gli spazi urbani destinati a mercato generale periodico.

SP08-03 “Istituzioni, enti, fondazioni”

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede amministrativa gli enti, le istituzioni e le fondazioni che operano a carattere privato nell'interesse della collettività.

SP08-04 “Sicurezza del cittadino”

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede le autorità preposte alla pubblica sicurezza che operano sotto il controllo del Ministero degli interni della Repubblica Italiana ovvero delle istituzioni amministrative locali.

SP08-05 “Difesa”

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede le autorità preposte alla difesa della nazione che operano sotto il controllo del Ministero della difesa della Repubblica Italiana.

SP08-06 “Strutture mortuarie”

S'intendono i complessi edilizi, gli edifici, i locali deputati all'inumazione, alla sepoltura, alla cremazione ed a tutte le necessità legate al trattamento post mortem di qualsiasi individuo.

SP08-07 “Spazi aggregativi a cielo aperto”

S'intendono gli spazi urbani di connessione della mobilità pedonale, attrezzati per il convogliamento e la sosta nelle zone aperte prospicienti strutture pubbliche e esercizi pubblici o ricettivi. Si tratta, prevalentemente, di spazi (piazze) pavimentati dove le aiuole verdi sono assenti o presenti in misura irrilevante rispetto agli allestimenti. Su iniziativa dell'Amministrazione Comunale l'allestimento della presente tipologia di servizio pubblico è sempre ammessa.

14.1.9 SP09 “IMPIANTI URBANIZZATIVI”

SP09-01 “Rete di distribuzione dell'acqua potabile”

S'intende il sistema di canalizzazione riservato all'approvvigionamento idrico ad uso potabile per le utenze del territorio amministrativo.

SP09-02 “Rete di distribuzione dell'acqua ad uso non potabile”

S'intende il sistema di canalizzazione riservato al recapito idrico ad uso non potabile.

SP09-03 *“Rete di distribuzione dell'energia elettrica”*

S'intende il sistema di conduzione, per via aerea o in linea interrata, riservato alla fornitura di energia elettrica dalle centrali di produzione alle utenze del territorio amministrativo ovvero ad ambiti territoriali contermini.

SP09-04 *“Rete di smaltimento dei reflui urbani”*

S'intende il sistema dei condotti sotterranei atti al convogliamento dei reflui urbani per il recapito e lo smaltimento in siti opportunamente attrezzati ovvero in corpi idrici superficiali.

SP09-05 *“Rete di distribuzione del gas”*

S'intende il sistema di conduzione, in linea interrata, riservato alla fornitura di gas ad uso energetico dalle centrali di produzione alle utenze del territorio amministrativo ovvero ad ambiti territoriali contermini.

SP09-06 *“Rete di distribuzione dell'ossigeno”*

S'intende il sistema di conduzione riservato alla fornitura di ossigeno ad uso energetico dalle centrali di produzione alle utenze del territorio amministrativo ovvero ad ambiti territoriali contermini.

SP09-07 *“Rete per servizi di telecomunicazione”*

S'intende l'insieme delle linee telefoniche o di telecomunicazione che connettono le utenze ad ogni livello.

SP09-08 *“Rete di illuminazione pubblica”*

S'intendono le linee elettriche, sotterranee o aeree, riservate all'alimentazione dei punti di pubblica illuminazione.

SP09-09 *“Strutture tecnologiche dell'acquedotto potabile”*

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete d'approvvigionamento idrico ad uso potabile.

SP09-10 *“Strutture tecnologiche dell'acquedotto ad uso non potabile”*

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete d'approvvigionamento idrico ad uso non potabile.

SP09-11 *“Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'energia elettrica”*

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione dell'energia elettrica.

SP09-12 *“Strutture tecnologiche delle reti di smaltimento dei reflui urbani”*

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di smistamento e smaltimento dei reflui urbani, nonché le strutture per il trattamento dei prodotti di rifiuto connessi al sistema fognario.

SP09-13 *“Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione del gas”*

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione del gas ad uso energetico.

SP09-14 *“Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'ossigeno”*

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione dell'ossigeno ad uso energetico.

SP09-15 *“Strutture tecnologiche delle reti per servizi di telecomunicazione”*

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di connessione telefonica e telegrafica.

SP09-16 *“Strutture tecnologiche delle reti di illuminazione pubblica”*

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione dell'energia elettrica per l'alimentazione dei punti di pubblica illuminazione.

SP09-17 *“Attrezzature tecnologiche”*

S'intendono le strutture che ospitano dispositivi tecnologici diversi da quelli in precedenza classificati.

SP09-18 *“Strutture amministrative”*

S'intendono le strutture che ospitano le società di gestione degli impianti urbanizzativi.

SP09-19 *“Servizi urbanizzativi non cartografabili”*

S'intendono tutti i servizi erogati per la funzionalità dell'apparato urbanizzativo generale che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale (s'adduce, a titolo esemplificativo, il servizio di raccolta dei rifiuti urbani).

14.1.10 SP10

## "MOBILITA"

## SP10-01

## "Autostrade"

(strade di tipo A ai sensi del codice della strada)

Sono le strade extraurbane o urbane:

- a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie per senso di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra;
- prive di intersezioni a raso e di accessi privati;
- dotate di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato;
- riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore;
- contraddistinte da appositi segnali di inizio e fine;
- attrezzate con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

## SP10-02

## "Strade extraurbane principali"

(strade di tipo B ai sensi del codice della strada)

Sono le strade:

- a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie per senso di marcia e banchina pavimentata a destra;
- prive di intersezioni a raso;
- con accessi alle proprietà laterali coordinati;
- contraddistinte da appositi segnali di inizio e fine;
- riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore (per eventuali altre categorie di mezzi devono essere previsti opportuni spazi riservati);
- attrezzate con apposite aree di servizio, sistemate con spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

## SP10-03

## "Strade extraurbane secondarie"

(strade di tipo C ai sensi del codice della strada)

Sono le strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e munite di banchine.

## SP10-04

## "Strade urbane di scorrimento"

(strade di tipo D ai sensi del codice della strada)

Sono le strade:

- a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed un'eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, munite di banchina pavimentata a destra e marciapiedi;
- con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate;
- dotate di apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata (entrambe con immissioni ed uscite concentrate) per la sosta veicolare.

## SP10-05

## "Strade urbane di quartiere"

(strade di tipo E ai sensi del codice della strada)

Sono le strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra esterna alla carreggiata.

## SP10-06

## "Strade urbane interzonali"

(si collocano tra le strade di tipo E ed F ai sensi del codice della strada)

Una strada viene classificata "urbana interzonale" quando:

- all'arteria viene riconosciuta una vocazione di strada urbana di quartiere pur non possedendone i requisiti dettati dalla normativa:

(ovvero)

- se nell'ambito del reticolo viario del centro abitato la strada svolge una rilevante funzione di collegamento tra due o più strade di tipo E;

(ovvero)

- se la strada ha caratteristiche di strada urbana locale.

Le caratteristiche delle strada urbana interzonale sono le seguenti:

- carreggiata ad una o più corsie per senso di marcia;
- possono non essere presenti con continuità i marciapiedi o percorsi fisicamente separati dalla carreggiata riservati alla circolazione ciclo-pedonale;
- può essere consentita la sosta veicolare a meno della presenza di un'apposita corsia di manovra posta tra la zona di sosta e la carreggiata.

## SP10-07

## "Strade urbane di interquartiere"

Le strade urbane di interquartiere si collocano, tipologicamente, tra le strade di tipo D (urbane di scorrimento) e le strade di tipo E (urbane di quartiere), avendo caratteristiche funzionali e geometriche

intermedie. La loro funzione è quella di garantire un elevato livello di servizio per gli spostamenti a lunga distanza internamente all'ambito urbano (traffico interno al centro abitato).

SP10-08            "*Strade locali (urbane ed extraurbane)*"  
(strade di tipo F ai sensi del codice della strada)

Sono le strade urbane od extraurbane opportunamente sistemate per la fruizione locale.

SP10-09            "*Infrastrutture per la mobilità a guida vincolata*"

S'intende la trama delle percorrenze riservate ai mezzi pubblici transitanti in sede fissa; rientrano, in particolare, nella presente fattispecie le linee relative alla mobilità ferroviaria.

SP10-10            "*Percorsi pedonali o ciclabili*"

S'intende la trama delle percorrenze riservate al transito pedonale e ciclabile non motorizzato.

SP10-11            "*Infrastrutture per la mobilità aerea*"

S'intendono le strutture e gli spazi attrezzati per la funzionalità della mobilità aerea.

SP10-12            "*Infrastrutture per la mobilità acquatica*"

S'intendono le strutture e gli spazi attrezzati per la funzionalità della mobilità acquatica.

SP10-13            "*Strutture per il trasporto pubblico locale*"

S'intendono le stazioni, le fermate e gli spazi attrezzati per la funzionalità del trasporto pubblico locale.

SP10-14            "*Strutture per la mobilità ferroviaria*"

S'intendono le stazioni ed i caselli ferroviari.

#### 14.1.11 SPXX-XX            "*PATRIMONIO IMMOBILIARE*"

SPXX-XX            "*Acquisizione di aree edificabili*"

S'intendono gli immobili per i quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale in relazione a programmi di istituzione di servizi pubblici d'interesse generale.

## ART. 15 NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO

1. Gli edifici devono rispettare quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale (in attuazione delle Direttive europee) vigente in materia ed in particolare:
  - D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 e s.m. e i.;
  - D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e s.m. e i.;
  - DGR 22 dicembre 2008, n. 8/8745;
  - DGR 30 dicembre 2009, n. 8/10974;
  - Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 7 agosto 2008, n. 8935;
  - Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 13 luglio 2009, n. 7148;
  - Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 22 luglio 2009, n. 7538.
  
2. Per quanto riguarda gli aspetti legati all'installazione di apparecchiature tecnologiche si dovrà far riferimento alla Dgr 30 dicembre 2009, n. 8/10974 "Linee guida per la progettazione paesaggistica degli impianti a fonti rinnovabili".  
 In particolare l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ed apparati di ricezione radiotelevisive non sarà consentita nelle aree visibili degli edifici nei nuclei storici, nelle aree di elevata naturalità né in quelle aree interessate da pregevoli punti di vista verso il lago e viceversa. Inoltre non è ammessa l'installazione di parchi fotovoltaici né di impianti di rilevante impatto.

## A Certificazione energetica degli edifici

1. La presente norma è valida:
  - a) per la progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;
  - b) per opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici, recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;
  - c) per la certificazione energetica degli edifici esistenti.
  
2. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le seguenti categorie di edifici e di impianti:
  - a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli immobili sottoposti al solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storico-artistici;
  - b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo, sono altresì esclusi i fabbricati industriali, artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
  - c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;
  - d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi tipici del settore civile.
  
3. Sono dotati di attestato di certificazione energetica:
  - a) gli edifici per i quali è presentata la denuncia d'inizio attività o la domanda per ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito;
  - b) con onere a carico del proprietario dell'edificio, gli edifici sottoposti ad ampliamento volumetrico, il cui volume lordo a temperatura controllata o climatizzato risulti superiore al 20% dell'esistente, nonché nei casi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti. In tal caso l'attestato sarà relativo:
    - all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
    - all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato;
  - c) tutti gli altri casi riportati dalla DGR 8/8745.
  
4. L'attestato di certificazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari, facenti parte di un medesimo edificio. L'attestato di certificazione riferito a più unità immobiliari può essere prodotto solo nel momento in cui le stesse siano servite dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale o al solo riscaldamento, abbiano la medesima destinazione d'uso e sia presente un unico proprietario o un amministratore. Qualora l'attestato si riferisca alla certificazione di più unità immobiliari il soggetto certificatore è tenuto a consegnare a ciascun proprietario una copia, conforme all'originale, dello stesso. Qualora l'edificio oggetto di certificazione energetica sia costituito da più unità immobiliari, servite da impianti termici autonomi, è previsto l'obbligo di redigere l'attestato di certificazione energetica per ciascuna unità.

5. Tale attestato è idoneo se redatto e asseverato da un soggetto certificatore, registrato nel catasto energetico e timbrato per accettazione dal Comune.
6. L'attestato ha un'idoneità massima di 10 anni a partire dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico. L'idoneità dell'attestato decade prima del periodo sopra indicato per le sole unità immobiliari che, a seguito di interventi, hanno modificato la loro prestazione energetica. Esso decade altresì per le sole unità immobiliari che hanno mutato la destinazione d'uso.
7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico e per quelli che sono oggetto dei programmi di cui all'articolo 13, comma 2, dei Decreti adottati dal Ministero delle Attività produttive il 20 luglio 2004, l'attestato di certificazione energetica dovrà essere affisso nello stesso edificio a cui si riferisce in un luogo facilmente visibile al pubblico.
8. Nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico dovrà essere obbligatoriamente acquisita, per qualsiasi classe di consumo riferita alla climatizzazione invernale o riscaldamento, la targa energetica qualora l'attestato di certificazione energetica si riferisca all'edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono. La targa energetica dovrà essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità; la targa ha validità per il periodo di idoneità dell'attestato di certificazione energetica a cui si riferisce, secondo quanto previsto al precedente comma 4.
9. Il soggetto certificatore potrà richiedere, in corrispondenza dell'attestato di certificazione energetica, la targa energetica anche per altri edifici privati.
10. Per ottenere l'attestato di certificazione energetica, ed eventualmente la targa energetica, il proprietario dovrà presentare presso il Comune:
  - a) la relazione ex L 10/91 di cui all'allegato B della DGR 8/8745, sottoscritta da un progettista abilitato, in forma cartacea e digitale, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività;
  - b) comunicazione della nomina del soggetto certificatore prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo;
  - c) nel caso di varianti al titolo abilitativo che modifichino le prestazioni energetiche dell'edificio, la nuova relazione aggiornata;
  - d) l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica ed i suoi eventuali aggiornamenti, l'attestato di certificazione energetica, redatto e asseverato dal soggetto certificatore, e la ricevuta generata dal catasto energetico degli edifici della Regione Lombardia; in assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.
11. Il Comune, a seguito del deposito dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 5 della LR 2 febbraio 2007, n. 1, provvede a consegnare al proprietario dell'edificio una copia dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio appositamente timbrato per accettazione dal Comune.

## B Classificazione energetica degli edifici

1. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione invernale o il riscaldamento è definita dal valore dell'indice di prestazione energetica, EPh, espresso in:
  - chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati ( $\text{kWh/m}^2$  anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
  - chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato ( $\text{kWh/m}^3$  anno), per tutti gli altri edifici.
2. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione estiva o il raffrescamento è definita dal valore dell'indice di prestazione termica, ETc, espresso in:
  - chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati ( $\text{kWh/m}^2$  anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
  - chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato ( $\text{kWh/m}^3$  anno), per tutti gli altri edifici.
3. In funzione della zona climatica di appartenenza del Comune in cui è ubicato l'edificio e in relazione alla sua destinazione d'uso, vengono definiti i valori limite associati a ciascuna delle otto classi di consumo, dalla A+ alla G, per la valutazione della prestazione energetica relativa alla climatizzazione invernale o al riscaldamento, secondo quanto indicato nelle tabelle A.4.1 e A.4.2 di cui all'allegato A della Delibera di Giunta Regionale del 22 dicembre 2008, n. VIII 8745. Analogamente per la valutazione della prestazione termica relativa alla climatizzazione estiva.
4. L'attestato di certificazione energetica riporterà anche i principali indici di prestazione energetica, quali:
  - a) il fabbisogno annuo di energia termica per la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva;
  - b) il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, la climatizzazione estiva e acqua calda sanitaria;

- c) contributi da fonti rinnovabili;
  - d) efficienza media globale stagionale per gli impianti di riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria e gli impianti combinati;
  - e) fabbisogno energetico per l'illuminazione.
5. Nell'attestato di certificazione energetica sono inoltre riportate le specifiche relative all'impianto termico ed i possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto.

## C Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, etc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici, purché soddisfino i requisiti di cui al punto F.2, comma 5, del presente articolo, fatto salvo quanto previsto dalle NTA per gli ambiti di interesse storico-monumentale.
4. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori in copertura, etc.) sono considerati volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici.

## D Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda, per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione, un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 2.

## E Ombre portate

1. Negli interventi edilizi derivanti da piani attuativi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e dalle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

## F Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

1. Secondo le disposizioni di cui alla DGR 8/8745, per risparmio energetico si intende la quantità di energia risparmiata determinata mediante una misurazione di una stima del consumo prima e dopo l'attuazione di una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurando nel contempo la normalizzazione delle condizioni esterne che influiscono sul consumo.

### F.1 Norme, ambito d'applicazione, sanzioni

1. 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 disposizioni vigenti in materia a livello nazionale e regionale.

### F.2 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.
2. Nella predisposizione degli impianti per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, vale il comma 1 del presente articolo.

3. La presente norma è raccomandata per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento; per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale; per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi meno utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a sud, sud-ovest, mentre ad est saranno minori e a nord saranno ridotte al minimo indispensabile.  
E' raccomandato nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza definiti nel comma 2 del punto F.4 del presente articolo.  
Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.
5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato al punto C, comma 3, del presente articolo. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
  - a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio (nuovo o esistente) valorizzandolo;
  - b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
  - c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore  $\geq$  di 5 mm;
  - d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
  - e) abbiano una profondità non superiore a 1,50 m e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale);
  - f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
  - g) il fattore medio di luce diurna  $\eta_m$ , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque  $\eta_m \geq 2$ ;
  - h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - i) il progetto architettonico redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato dal Responsabile del Procedimento. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno s'intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.
6. E' suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.
7. Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunioni, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) è raccomandata l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.
8. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%. Il dimensionamento della superficie captante potrà essere eseguito utilizzando appositi schemi di calcolo.
9. I pannelli solari e fotovoltaici devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
  - a) gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale); i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;

b) nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento fra di essi, se disposti su più file.

10. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione per la produzione di energia elettrica.

#### F.3 Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si raccomanda di effettuare la contabilizzazione obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La norma di cui al comma precedente è riferita a tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzando sistemi autonomi; per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
  - a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
  - b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

#### F.4 Risparmio energetico nel periodo invernale ed estivo

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione dei consumi per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento degli impianti e favorendo gli apporti energetici gratuiti.
2. Per quanto riguarda le prestazioni invernali ed estive dell'involucro vanno comunque rispettati tutti i valori limite della trasmittanza termica U definiti dalla DGR 8/8745.
3. Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria nel caso di sostituzione di generatori di calore valgono le disposizioni di cui alla DGR 8/8745.

#### F.5 Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Al fine della riduzione del consumo idrico si raccomanda di introdurre la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idropotabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
2. La raccomandazione di cui al punto precedente va applicata a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento delle reti di distribuzione dell'acqua potabile.
3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (parte III, sezione III, titolo I, articolo 146 del D.Lgs 152/06 e s.m. e. i.).

#### F.6 Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

1. Al fine della riduzione del consumo idrico, si raccomanda l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.
2. Il provvedimento di cui al precedente punto riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
3. Il requisito s'intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:
  - a) la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua;
  - b) la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

#### F.7 Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie

1. Al fine della riduzione del consumo dell'acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce.
2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.

3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce, opportunamente trattate per impedire:
  - a) l'intasamento di cassette e tubature;
  - b) la diffusione di odori e agenti patogeni.
 L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.
4. Il requisito è soddisfatto se, per le nuove costruzioni, i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari almeno al 70% delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Di seguito sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne; sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il WC) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle pareti esterne dell'organismo edilizio); si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).
5. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

#### F.8 Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si raccomanda, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).
2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a 800,00 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori ad 1,00 mc per ogni 30,00 mq di superficie lorda complessiva degli stessi.
4. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
5. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

#### G Normativa per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari

1. La presente norma viene definita in attuazione dell'articolo 3, comma 13, della Legge 249 del 31 luglio 1997 e s. m. e i. concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.
2. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
4. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere

preventivo dovrà – in ogni caso - essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.

5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.
6. La presente norma non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei Servizi di Emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli Enti pubblici che, comunque, dovranno elaborare soluzioni che si integrino il più possibile con l'ambiente circostante.
7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120,00 cm di diametro.
8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al 10% della superficie complessiva.
9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.
10. Nel caso di installazione già avvenuta di antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni è prescritto l'adeguamento delle antenne entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.
11. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.
12. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, per integrazione della documentazione, etc.;
  - b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

#### H Regolamento per l'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, etc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. I condizionatori ovvero le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
4. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,
  - b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità

dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

#### I Regolamento per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
2. L'installazione di pannelli solari, o fotovoltaici, e relative strutture tecnologiche connesse al funzionamento degli impianti deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. I pannelli solari/fotovoltaici devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata, l'impianto dovrà collocarsi in modo tale da non renderlo visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto.
4. Per quanto attiene ad ogni elemento tecnologico diverso dai pannelli solari/fotovoltaici e comunque connesso al funzionamento del sistema sono vietate le installazioni all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando tali elementi tecnologici siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. Le apparecchiature devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.
5. Qualora non sia possibile soddisfare i requisiti di cui ai precedenti punti 3 e 4 si dovranno valutare con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
6. Gli impianti tecnologici, ed in particolare i pannelli, dovranno avere caratteristiche estetiche in grado di armonizzare al massimo l'intervento con il contesto in cui si inseriscono sia direttamente (ubicazione), sia indirettamente (interferenza percettiva con sistemi ambientali/insediativi rilevanti). Le soluzioni, esaminate dai competenti uffici a seconda dei luoghi, dovranno attingere dalla gamma delle tecnologie offerte dal mercato.
7. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,
  - b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

#### L Provvedimenti d'incentivazione

1. Allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici sono previste delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti alla data della domanda di concessione:
  - a) in misura del **20%** per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq 40$  kWh/mq anno;
  - b) in misura del **30%** per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq 30$  kWh/mq anno;
  - c) in misura del **20%** per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq 50$  kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
  - d) in misura del **30%** per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq 40$  kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
  - e) in misura del **40%** per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq 30$  kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo.

## ART. 16 AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO – NORMA GENERALE

1. Il PdS comunale regola, attraverso le disposizioni di cui ai successivi articoli delle presenti norme, le attività sulle aree classificate come servizi pubblici o di interesse pubblico o collettivo.
2. In ragione dell'assetto territoriale locale così come definito alla data d'adozione delle presenti norme, nonché del progetto di piano, il PdS comunale individua, tra le fattispecie di cui al punto 13.1 dell'articolo 13 delle presenti norme, le seguenti tipologie di aree per servizi pubblici:
  1. tipologia: SP01 - sottocategorie: 01 (*Spiagge lacustri o fluviali*);  
05 (*Verde attrezzato*);
  2. tipologia: SP02 - sottocategorie: 01 (*Parcheggi di interscambio*);  
03 (*Parcheggi di accoglienza*);
  3. tipologia: SP03 - sottocategorie: 02 (*Scuole dell'infanzia*);  
03 (*Scuole primarie*);  
04 (*Scuole secondarie di primo grado*);
  4. tipologia: SP04 - sottocategorie: 01 (*Impianti sportivi*);
  5. tipologia: SP05 - sottocategorie: 02 (*Centri di assistenza primaria*);  
09 (*Farmacie*);
  6. tipologia: SP06 - sottocategorie: 06 (*Centri ricreativi*);  
07 (*Centri di culto*);  
08 (*Associazioni culturali, sociali, ricreative, umanitarie*);
  7. tipologia: SP07 - sottocategorie: 06 (*Servizi di supporto al mondo del lavoro*);
  8. tipologia: SP08 - sottocategorie: 01 (*Enti territoriali*);  
04 (*Sicurezza del cittadino*);  
06 (*Strutture mortuarie*);  
07 (*Spazi aggregativi a cielo aperto*);
  9. tipologia: SP09 - sottocategorie: 04 (*Rete di smaltimento dei reflui urbani*);  
09 (*Strutture tecnologiche dell'acquedotto potabile*);  
11 (*Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'energia elettrica*);  
17 (*Attrezzature tecnologiche*);
  10. tipologia: SP10 - sottocategorie: 12 (*Infrastrutture per la mobilità acquatica*);  
13 (*Strutture per il trasporto pubblico locale*);
3. Dei servizi di cui al comma precedente il PdS attesta le caratteristiche e fornisce i dati necessari al completamento del quadro generale di fattibilità, anche in relazione ai fattori economici coinvolti nell'assetto generale di piano.
4. I singoli interventi che interessano le aree di cui al precedente comma 2 individuate nelle tavole grafiche del PdS dovranno essere preceduti da un apposito studio planivolumetrico esteso a tutto l'ambito di ogni servizio pubblico.
5. E' prevista l'acquisizione da parte del Comune o l'assoggettamento all'uso pubblico di tutte le aree delle zone SP, ad eccezione degli edifici di culto e per servizi parrocchiali (e le relative pertinenze) o di servizi gestiti da privati e specificatamente individuati nel PdS.
6. In caso di opere d'iniziativa privata, le previsioni relative agli ambiti SP si attuano mediante permesso di costruire convenzionato o piano attuativo, a seconda dei casi previsti (per ogni singolo ambito) dal DdP, dal PdR ovvero dalle schede tecniche del PdS.
7. Gli asili nido (SP 03-01) e le scuole dell'infanzia (SP 03-02) di iniziativa privata sono ammessi in tutti gli ambiti regolamentati dal PdR aventi destinazione prevalentemente residenziale, commerciale-direzionale, turistico-ricettiva. La loro attuazione, nei limiti degli indici definiti dai rispettivi articoli normativi del PdR e nel rispetto di tutti gli ulteriori parametri stereometrici, è ammessa per una quota massima sul peso insediativo non superiore al 30%.
8. Gli impianti sportivi (SP 04-01) di iniziativa privata sono ammessi in tutti gli ambiti regolamentati dal PdR aventi destinazione produttiva e/o commerciale-direzionale. La loro attuazione, nei limiti degli indici definiti dai rispettivi articoli normativi del PdR e nel rispetto di tutti gli ulteriori parametri stereometrici, è ammessa per una quota massima sul peso insediativo non superiore al 30%.
9. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammesso l'allestimento temporaneo di spazi aggregativi all'aperto per sagre, feste popolari e manifestazioni sportive. Tali allestimenti, in caso di iniziative private, saranno in ogni caso soggetti alle opportune prassi autorizzative previste dal Comune. Qualsiasi manufatto posto in essere per lo svolgersi di attività temporanee non specificamente ammesso dalle relative norme di piano deve essere rimosso a distanza di 24 ore dalla conclusione dell'evento a cura dei promotori.

10. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, da determinarsi con deliberazione di Consiglio Comunale entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5%, da destinare obbligatoriamente agli interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità previsti dal PGT . Le superficie agricole allo stato di fatto sono individuate nell'apposita cartografia di Piano (T06DP). Si rimanda, per l'attuazione della presente norma, all'art. 43 punto 2 bis della L.R. 12/05.
11. Gli interventi edilizi che comportano scavo e/o movimentazione del terreno devono essere accompagnati da una valutazione del rischio archeologico, ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
12. Ogni intervento edilizio dovrà valutare l'esposizione del gas radon in ambiente indoor secondo le direttive del Decreto Regionale n. 12678 del 21.12.2011.

## ART. 17 PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DEL PDS

## 17.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce i parametri generali per l'attuazione delle previsioni di piano con particolare riferimento alle disposizioni normative vigenti in materia ed in relazione agli obiettivi di sviluppo urbano assunti con il PGT.
2. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche di ogni singolo ambito normato dalle presenti NTA, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite.
3. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli normanti gli ambiti del PdS. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.

## 17.2 Permessi di costruire in deroga

1. Ai sensi della parte II, titolo I, capo II, articolo 40, della LR 12/05 e s. m. e i., per gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico è consentito il rilascio di permessi di costruire in deroga alle disposizioni del PdS.
2. I permessi di costruire in deroga di cui al precedente comma possono essere rilasciati a seguito di preventiva deliberazione di Consiglio Comunale e senza necessità di nulla osta regionale.
3. La deroga ai parametri stabiliti dal PdS, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente:
  - a) i limiti di densità edilizia;
  - b) i limiti d'altezza dei fabbricati;
  - c) i limiti di distanza fra edifici.
4. Sull'intero territorio comunale è consentito, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, derogare a standard, limiti o vincoli previsti dalle presenti norme tecniche di attuazione secondo quanto disposto all'articolo 40 comma 3 della L.R. 12/05 e s.m.i., nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989 n. 6 e s.m.i..

## 17.3 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade	mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	mai < 5,00 m

## 17.4 Recinzioni, muri di sostegno

Destinazioni		A		B	
Servizi pubblici	Recinzioni	I	superficie opaca: muratura in pietra (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
		II	superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
			superficie trasparente (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
	Muri di sostegno		(altezza massima)	(come da progetto)	(come da progetto)

1. I parametri di cui alla colonna A si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali.
2. I parametri di cui alla colonna B si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con proprietà private.
3. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 1,50 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento potrà essere derogato in caso di dimostrata impossibilità e preponendo l'automazione dell'apertura del cancello.
4. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima pari a quella predefinita in tabella. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.1, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## **ART. 18 SP01 "AREE NATURALI, VERDE"**

### **18.1**

1. Sono ambiti pubblici o assogettati ad uso pubblico che, nell'ambito del territorio cittadino, identificano spazi destinati a:
  - a) spiaggia lacustre o fluviale (SP01-01);
  - b) verde attrezzato (SP01-05);
2. E' vietata ogni edificazione, salvo le attrezzature per la funzionalità degli impianti e la custodia che dovranno avere un'altezza non superiore a 4,50 m.
3. L'attuazione è consentita mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale. La cubatura consentita per l'edificazione dei fabbricati di cui al precedente comma è quella determinata dai singoli progetti preliminari approvati dalla Giunta comunale.
4. Il mantenimento degli ambiti di cui alla lettera b), di cui al precedente comma 1 dovrà prevedere una piantumazione estesa alle singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 60,00 mq. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono ed, in particolare, desunte dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale.

### **18.2**

1. Per l'edificazione di manufatti di cui al precedente punto 1, comma 2, vale il rispetto dei parametri così come definiti dall'articolo 17 delle presenti norme.

## **ART. 19 SP02 "PARCHEGGI"**

### **19.1**

1. Sono spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico riservati alla sosta veicolare in superficie con caratteristiche funzionali:
  - a) di interscambio (SP02-01);
  - b) di accoglienza (SP02-03);
2. Negli ambiti SP02 potranno essere realizzati, nel sottosuolo, parcheggi privati pertinenziali ai sensi dell'art. 9 della L 122/89. La realizzazione di tali opere dovrà essere regolamentata da una convenzione che disciplini gli impegni di spesa e ne indichi i soggetti attuatori e prescriva tempi, obblighi, garanzie reali e modalità di attuazione.
3. Nelle aree per parcheggi pubblici a servizio di ambiti residenziali nonché produttivi, commerciali e direzionali (LR 12/05 e s. m. e i.) valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) i parcheggi a raso saranno eseguiti con apposite superfici carraie durevoli. Saranno riservati appositi posti macchina ad uso delle persone diversamente abili, secondo le quantità prescritte dalle leggi vigenti in materia;
  - b) la superficie minima degli effettivi spazi a parcheggio non dovrà essere inferiore al 50% dell'area di ogni ambito individuato dal PdS;
  - c) è consentita l'edificazione di parcheggi pubblici multipiano; in tal caso la superficie di ciascun piano potrà essere computata al fine del soddisfacimento della dotazione minima richiesta.
4. L'attuazione è consentita mediante interventi diretti dall'Amministrazione Comunale o da privati previo convenzionamento con il Comune. E' consentita la possibilità di ricavare parcheggi pubblici nel sottosuolo; in questo caso la superficie sovrastante, opportunamente piantumata, oltre a prevedere parcheggi scoperti potrà essere attrezzata per il gioco e lo svago.
5. In tali ambiti è vietato qualsiasi tipo di edificazione, salvo accessori per la gestione e la vigilanza dei parcheggi.

**ART. 20 SP03 "ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE"****20.1**

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata, riservati alle attività scolastiche in conformità al DM 18 dicembre 1975; con gli SP03 il PdS cittadino individua:
  - a) scuole dell'infanzia (SP03-02);
  - b) scuole primarie (SP03-03);
  - c) scuole secondarie di primo grado (SP03-04);
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

**20.2 Indici**

		Tipologia SP:	SP03-02	SP03-03	SP03-04
	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	3,00	3,00
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\
	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\
	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	% SF	\	\
		territoriale	% ST	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\
	Volume	%	\	\	\
	Slp	%	\	\	\
	SC	%	\	\	\
	Rapporto di verde profondo	%	\	\	\
	Minima	m	\	\	\
	Massima	m	7,00	7,00	7,00
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00	0,00

\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

1. Sono ammessi eccezionalmente alloggi per la custodia e la gestione degli spazi riservati all'istruzione. Tali locali, realizzati interamente all'interno delle strutture, dovranno avere una soglia dimensionale massima di slp non superiore a 100,00 mq.

## 20.3 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A	SP	SP
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	A	SP	SP
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	NA	-	-
		parcheggi d'accoglienza	02-03	A (**)	SP	SP
		parcheggi di destinazione	02-04	A (***)	SP	SP
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	A	100	\
		scuole dell'infanzia	03-02	A	100	\
		scuole primarie	03-03	A	100	\
		scuole secondarie di primo grado	03-04	A	100	\
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	A	(*)	SP
		associazioni sportive	04-02	NA	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	NA	-	-
associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-		
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	A	SP	SP
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Atr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

Abbreviazioni :

- A Destinazioni ammesse.  
 NA Destinazioni non ammesse.  
 QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
 SDM Soglia dimensionale massima.  
 P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
 SP Secondo progetto.

Note :

- (\*) Secondo DM 18/12/75  
 (\*\*) (Genitori, parenti)  
 (\*\*\*) (Docenti, personale)

**ART. 21 SP04 "ATTREZZATURE SPORTIVE"****21.1**

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati ad attività sportive in strutture ovvero in spazi attrezzati a cielo aperto (palestre, stadi, etc.); con gli ambiti SP04 il PdS individua:
  - a) impianti sportivi (SP04-01);
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresе, enti preposti, privati.

**21.2 Indici**

		Tipologia SP: SP04-01		
<b>Volume</b>	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	
	Volume predefinito	mc	\	
<b>Superficie lorda di pavimento (slp)</b>	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	
<b>Superficie coperta (SC)</b>	Rapporto di copertura (RC)	fondiarіa	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita	mq	\	
<b>Incremento nei lotti saturi</b>	Volume	%	\	
	Slp	%	\	
	SC	%	\	
<b>Verde</b>	Rapporto di verde profondo	%	\	
<b>Altezza (H)</b>	Minima	m	\	
	Massima	m	7,00	
	Allineamenti	A/NA	NA	
	Mantenimento*	A/NA	A	
	Tolleranza	m	0,00	

\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

## 21.3 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A	SP	SP
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	A	SP	SP
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A	SP	SP
		parcheggi d'accoglienza	02-03	A	SP	SP
		parcheggi di destinazione	02-04	A	SP	SP
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	A	100	SP
		associazioni sportive	04-02	A	100	SP
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	A	10	SP
		farmacie	05-09	NA	-	-
associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-		
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	NA	-	-
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Atr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

Abbreviazioni :

A Destinazioni ammesse.

NA Destinazioni non ammesse.

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.

SDM Soglia dimensionale massima.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

SP Secondo progetto.

**ART. 22 SP05 "ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE"****22.1**

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati allo svolgimento di funzioni socio-sanitarie che annoverano:
  - a) centri di assistenza primaria (SP05-02);
  - b) farmacie (SP05-09).
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

**22.2 Indici**

		Tipologia SP:		
			SP05-02	SP05-09
<b>Volume</b>	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	3,00
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\
	Volume predefinito	mc	**	**
<b>Superficie lorda di pavimento (slp)</b>	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	**	**
<b>Superficie coperta (SC)</b>	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita	mq	\	\
<b>Incremento nei lotti saturi</b>	Volume	%	\	\
	Slp	%	\	\
	SC	%	\	\
<b>Verde</b>	Rapporto di verde profondo	%	30	30
<b>Altezza (H)</b>	Minima	m	\	\
	Massima	m	7,00	7,00
	Allineamenti	A/NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00

\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

\*\* Secondo gli indici urbanistici stabiliti per gli ambiti territoriali in cui è ricompreso l'edificio nel Piano delle Regole

## 22.3 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A	\	\
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	A	\	\
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A	\	\
		parcheggi d'accoglienza	02-03	A	\	\
		parcheggi di destinazione	02-04	A	\	\
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	NA	-	-
		associazioni sportive	04-02	NA	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	A	100	\
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	A	100	\
associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-		
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	NA	-	-
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Atr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

Abbreviazioni :

A Destinazioni ammesse.

NA Destinazioni non ammesse.

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.

SDM Soglia dimensionale massima.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

**ART. 23 SP06 "ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVE"****23.1**

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata riservati allo svolgimento di attività culturali, sociali e ricreative. In tali ambiti il PdS individua:
  - a) centri ricreativi (SP06-06);
  - b) centri di culto (SP06-07);
  - c) associazioni culturali, sociali, ricreative, umanitarie (SP06-08).
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

**23.2 Indici**

		Tipologia SP:	SP06-06	SP06-07	SP06-08
<b>Volume</b>	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	3,00	3,00
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\
<b>Superficie lorda di pavimento (slp)</b>	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\
<b>Superficie coperta (SC)</b>	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	% SF	\	\
		territoriale	% ST	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\
<b>Incremento nei lotti saturi</b>	Volume	%	\	\	\
	Slp	%	\	\	\
	SC	%	\	\	\
<b>Verde</b>	Rapporto di verde profondo	%	\	\	\
<b>Altezza (H)</b>	Minima	m	\	\	\
	Massima	m	7,00	7,00	7,00
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00	0,00

\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

## 23.3 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A	\	\
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	A	\	\
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A	\	\
		parcheggi d'accoglienza	02-03	A	\	\
		parcheggi di destinazione	02-04	A	\	\
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	NA	-	-
		associazioni sportive	04-02	NA	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	NA	-	-
associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-		
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	A	100	\
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	A	100	\
		centri di culto	06-07	A	100	\
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	A	100	\
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Atr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

Abbreviazioni :

A Destinazioni ammesse.

NA Destinazioni non ammesse.

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.

SDM Soglia dimensionale massima.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

SP Secondo progetto.

**ART. 24 SP07 "ATTREZZATURE DI SUPPORTO AL MONDO DEL LAVORO"****24.1**

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati allo svolgimento di funzioni di supporto al mondo del lavoro; il PdS individua:
  - a) servizi di supporto al mondo del lavoro (SP07-06).
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

**24.2 Indici**

		Tipologia SP: SP07-06		
<b>Volume</b>	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	
	Volume predefinito	mc	\	
<b>Superficie lorda di pavimento (slp)</b>	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	
<b>Superficie coperta (SC)</b>	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita	mq	\	
<b>Incremento nei lotti saturi</b>	Volume	%	\	
	Slp	%	\	
	SC	%	\	
<b>Verde</b>	Rapporto di verde profondo	%	30	
<b>Altezza (H)</b>	Minima	m	\	
	Massima	m	7,00	
	Allineamenti	A/NA	NA	
	Mantenimento*	A/NA	A	
	Tolleranza	m	0,00	

\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

## 24.3 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A	\	\
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	NA	-	-
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A	\	\
		parcheggi d'accoglienza	02-03	A	\	\
		parcheggi di destinazione	02-04	A	\	\
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	NA	-	-
		associazioni sportive	04-02	NA	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	NA	-	-
associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-		
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	NA	-	-
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Atr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	A	100	\
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

Abbreviazioni :

A Destinazioni ammesse.

NA Destinazioni non ammesse.

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.

SDM Soglia dimensionale massima.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

SP Secondo progetto.

**ART. 25 SP08 "ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE"****25.1**

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati allo svolgimento di attività amministrative. In tali ambiti il PdS individua:
  - a) enti territoriali (SP08-01);
  - b) ambiti per la sicurezza del cittadino (SP08-04);
  - d) strutture mortuarie (SP08-06);
  - e) spazi aggregativi a cielo aperto (SP08-07).
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

**25.2 Indici**

		Tipologia SP:	SP08-01	SP08-04	SP08-06
<b>Volume</b>	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	3,00	3,00
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\
<b>Superficie lorda di pavimento (slp)</b>	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\
<b>Superficie coperta (SC)</b>	Rapporto di copertura (RC)	fondaria	% SF	\	\
		territoriale	% ST	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\
<b>Incremento nei lotti saturi</b>	Volume	%	\	\	\
	Slp	%	\	\	\
	SC	%	\	\	\
<b>Verde</b>	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30
<b>Altezza (H)</b>	Minima	m	\	\	\
	Massima	m	7,00	7,00	7,00
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00	0,00

\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

## 25.3 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A	\	\
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	A	\	\
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A	\	\
		parcheggi d'accoglienza	02-03	A	\	\
		parcheggi di destinazione	02-04	A	\	\
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	NA	-	-
		associazioni sportive	04-02	NA	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	NA	-	-
associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-		
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	NA	-	-
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Atr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	A	100	\
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	A	100	\
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	A	100	\

Abbreviazioni :

A Destinazioni ammesse.

NA Destinazioni non ammesse.

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.

SDM Soglia dimensionale massima.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

SP Secondo progetto.

## **ART. 26 SP09 "IMPIANTI URBANIZZATIVI"**

### **26.1**

1. S'individuano con questa classificazione le reti di distribuzione e canalizzazione di tutti i sistemi urbanizzativi collocati nel sottosuolo o in linea aerea. S'individuano altresì gli ambiti, sia pubblici che privati con gestione accreditata, riservati a strutture ed attrezzature tecnologiche relative al funzionamento dei vari sistemi di urbanizzazione. Come SP09, il PdS individua:
  - a) rete di smaltimento dei reflui urbani (SP09-04);
  - b) strutture tecnologiche dell'acquedotto potabile (SP09-09);
  - c) strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'energia elettrica (SP09-11);
  - d) attrezzature tecnologiche (SP09-17).
2. Per l'edificazione negli ambiti, di cui al precedente comma, lettera b), c), d) valgono i parametri di seguito definiti:
  - a) Indice fondiario:  
pari a 3,00 mc/mq con intervento edilizio diretto;
  - b) Altezza massima:  
pari a 7,00 m (salvo superamento per impianti tecnologici).
  - c) Distanza dai confini:  
mai inferiore a ½ dell'altezza dell'edificio e, comunque, mai inferiore a 5,00 m;  
in fregio alle strade, è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti a confine.
  - d) Arretramento dalle strade:  
secondo gli arretramenti previsti nelle planimetrie del PGT.
  - e) Distanza minima dagli edifici:  
pari all'altezza del fabbricato più alto fra gli edifici fronteggianti;  
fra pareti finestrate di edifici antistanti, è prescritto un distacco minimo di 10,00 m.
3. Sono ammessi eccezionalmente alloggi per la custodia e la gestione degli spazi riservati agli impianti urbanizzativi.
4. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, enti preposti, privati.

## **ART. 27 SP10 "MOBILITA'"**

### **27.1**

1. Appartenenti alla categoria di servizi SP10, il PdS individua e classifica:
  - a) infrastrutture per la mobilità acquatica (SP10-12);
  - b) strutture per il trasporto pubblico locale (SP10-13).
  
2. Per l'edificazione negli ambiti di cui al precedente comma, lettera a) ed b), valgono i parametri di seguito definiti:
  - a) Indice fondiario:  
pari a 3,00 mc/mq con intervento edilizio diretto;
  - b) Altezza massima:  
pari a 7,00 m (salvo superamento per impianti tecnologici).
  - c) Distanza dai confini:  
mai inferiore a ½ dell'altezza dell'edificio e, comunque, mai inferiore a 5,00 m;  
in fregio alle strade, è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti a confine.
  - d) Arretramento dalle strade:  
secondo gli arretramenti previsti nelle planimetrie del PGT.
  - e) Distanza minima dagli edifici:  
pari all'altezza del fabbricato più alto fra gli edifici fronteggianti;  
fra pareti finestrate di edifici antistanti, è prescritto un distacco minimo di 10,00 m.
  
3. Sono ammessi eccezionalmente alloggi per la custodia e la gestione degli spazi riservati agli impianti urbanizzativi.
  
4. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, enti preposti, privati.