

comune di niardo

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

piano dei servizi

norme tecniche di attuazione

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

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 9
del 15 giugno 2012

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 40
del 15 dicembre 2012

pianificazione e coordinamento

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

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

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

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

arch. ariela rivetta • ing. giuseppe garatti

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

giuseppe garatti
ingegnere
via s. giulio, 16 25050 pian camuno -bs-
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1373

valutazione ambientale strategica

ing. marcella salvetti

marcella salvetti
ingegnere
via nazionale, 4 25050 sellero -bs-
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
4503

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

ps b

dicembre 2012

aggiornamenti

recepimento osservazioni VAS
giugno 2012

**il responsabile
del procedimento**
geom. fabio bondioni

il sindaco
ing. carlo sacristani

collaborazione

dott.for. marco sangalli
ing. marcella salvetti
arch. elena palestri
ing. lidia cotti piccinelli

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO DEI SERVIZI

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Art. 1	Applicazione del piano dei servizi	pag. 1
Art. 2	Il Piano dei Servizi: contenuto e varianti.....	pag. 1
Art. 3	Aree per servizi pubblici.....	pag. 2
Art. 4	Ambiti di trasformazione per servizi	pag. 5
Art. 5	Monetizzazione.....	pag. 5
Art. 6	I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione.....	pag. 6
Art. 7	Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane	pag. 8
Art. 8	Aree per le attrezzature cimiteriali	pag. 16
Art. 9	Zone destinate alla viabilità.....	pag. 17
Art. 10	Zone ferroviarie.....	pag. 21
Art. 11	Zone di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificat (articolo eliminato in sede di accoglimento parere Provincia)	pag. 21
Art. 12	Rete Ecologica Comunale	pag. 21
Art. 13	Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate	pag. 24
Art. 14	Impianti tecnologici e distributivi	pag. 25

PARTE II – PIANO DEI SERVIZI

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - Applicazione del piano dei servizi

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con la Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 16.03.2005 n° 12 e s.m.i., la disciplina urbanistica del territorio comunale, relativamente all'attuazione del Piano dei Servizi, viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano medesimo.

Art. 2 - Il Piano dei Servizi: contenuto e varianti

Il Piano dei Servizi (di seguito PdS) definisce e articola il rapporto tra gli insediamenti in essere, le nuove trasformazioni e la dotazione di aree per attrezzature pubbliche che costituiscono la struttura portante del sistema urbano. Il PdS individua e regola gli interventi sulle aree destinate/da destinare a servizio pubblico.

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

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

Non comporta l'applicazione della procedura di variante al PdS la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle definite in modo specifico nel PdS; tale modifica è autorizzata previa Deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

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

La localizzazione dei nuovi servizi risulta strettamente connessa alla definizione sul territorio degli Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano e rappresentati sulle tavole del PdS.

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

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

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

Si applica quanto previsto dall'art.98 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per varianti agli atti di PGT riguardanti:

- la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico dirette a garantire la sicurezza dei cittadini, con la realizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze

dell'ordine e della vigilanza urbana;

- realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'art.7 del DdP, diretti al risanamento di edifici anche singoli in evidente stato di degrado o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree.

Art. 3 - Aree per servizi pubblici

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

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

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

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

1. attrezzature di interesse generale
 - edifici di culto ed attrezzature per servizi religiosi
 - spazi liberi collettivi
2. attrezzature per l'istruzione
3. verde pubblico e attrezzato
4. sport e tempo libero
5. parcheggi pubblici
6. attrezzature tecnologiche, distributive ed isola ecologica
7. alberature e viali alberati
8. percorsi ciclo-pedonali
9. verde di connessione

Il Pds definisce inoltre a livello normativo alcune aree vincolate dal punto di vista amministrativo presenti sul territorio comunale puntualmente rappresentate sulla tavola dp 6 "Vincoli Amministrativi ed ambientali":

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

Servizi pubblici realizzati/gestiti da privati

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

Le stesse possono essere destinate alla realizzazione dei seguenti servizi:

- parcheggi interrati o di superficie
- verde
- spazi liberi collettivi

- percorsi pedonali coperti e non.

La gestione/manutenzione di aree ed attrezzature destinate a servizi può avvenire anche da parte di privati attraverso la definizione di specifico atto/convenzionamento.

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

Norme generali per l'edificazione

Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato, o di tipo industriale o con pannelli ciechi in lamiera o altro materiale.

Le nuove recinzioni devono essere parzialmente trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non possono superare l'altezza massima di m.2,20.

La percentuale di chiusura della recinzione prospiciente spazi pubblici non potrà superare il 40% dell'intera superficie mentre su spazi privati non potrà essere superiore al 70%.

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

I nuovi accessi carrai, se non elettrizzati, dovranno essere realizzati in posizione arretrata di minimo m 4,50 rispetto al filo stradale al fine di non ostacolare il traffico automobilistico durante le manovre di accesso e uscita dalla proprietà. Tale prescrizione non sussiste per gli accessi che si affacciano su strade chiuse o strade di quartiere.

Profilo altimetrico dei suoli e muri di contenimento

Al fine di garantire un corretto inserimento dei manufatti nel contesto paesistico deve sempre essere evitata l'alterazione della morfologia del suolo oggetto di trasformazione. A tale scopo i livellamenti su terreni in pendenza devono essere effettuati all'interno di una livelletta che congiunga gli estremi altimetrici del lotto attraverso la realizzazione di terrazzamenti che presentino le caratteristiche sotto riportate.

L'altezza massima dei muri a sostegno dei terrazzamenti, misurata dal piede d'imposta, non può superare m 3,00.

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio alla data di adozione del presente Piano, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti deve sempre avvenire in pietra locale (in ambito regionale) a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco. La sommità degli stessi non può emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. In caso di interventi che riguardino muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

Aree inedificate, corti, cortili, orti e giardini

Le aree inedificate verdi interne agli ambiti residenziali devono rimanere tali almeno per una superficie pari ad una percentuale definita all'interno delle singole zone (minimo 30% Sf) a garanzia della minima superficie filtrante; la restante parte non può essere interessata da costruzioni di manufatti interrati e di autorimesse nel sottosuolo ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005.

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

Autorimesse interrante

La realizzazione di autorimesse interrante anche ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005 deve avvenire nel rispetto delle fasce di rispetto stradali definite dal Codice della Strada, nonché della quota relativa alla superficie filtrante minima definita dal R.L.I.T. (minimo 30% Sf). Deve inoltre essere garantito il completo interrimento del manufatto (minimo cm 20,00 di terra) con inerbimento della copertura al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale del manufatto nel contesto: tale riporto deve essere contenuto al di sotto della quota naturale del terreno. Le autorimesse che non presentano le caratteristiche sopra riportate sono considerate "fuori terra".

Coperture

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

E' ammessa la formazione di terrazze in falda la cui superficie deve essere contenuta nel 20% della superficie della falda stessa. E' ammessa la formazione di abbaini purché integrati nella copertura: la tipologia dell'abbaino deve cioè avere la doppia falda che si raccorda, senza soluzione di continuità, con la falda del tetto. Coperture diverse dalla tipologia locale e da quanto definito dalle norme di PGT devono essere sottoposte a preventivo parere vincolante della Commissione Paesaggio.

Impianti tecnologici

E' ammessa l'installazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabile (FER) nel rispetto della D.G.R. n.8/10622 del 25 novembre 2009 "Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da FER". Sono in particolare preferibili sistemi integrati o parzialmente integrati con serbatoio non sulla copertura.

In sede di attuazione degli interventi all'interno delle aree a servizi, al fine di razionalizzare le reti tecnologiche esistenti, si prescrive l'interrimento delle linee elettriche di bassa e media tensione.

Gas Radon

In sede di attuazione degli interventi all'interno delle aree a servizi deve essere verificata l'applicazione di quanto previsto nel Decreto Direzione Generale Sanità n.12678 del 21.12.2011 "linee guida per la prevenzione all'esposizione del gas radon in ambienti indoor" capitolo 3. Tecniche di prevenzione e mitigazione;

Norme igienico sanitarie

Ogni intervento avvenire nel rispetto dei parametri previsti dal R.L.I.T. della Regione Lombardia. L'adozione di parametri diversi potrà essere applicata purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari (e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente). In caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti con trasformazione ad uso residenziale, dovranno essere rispettati i parametri per le nuove costruzioni. In caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati verso destinazioni diverse da quella residenziale, si dovrà comunque garantire l'approvvigionamento idropotabile attraverso pubblico acquedotto. In mancanza di quest'ultimo il fabbricato dovrà essere dotato di approvvigionamento idrico autonomo attraverso preventivi accertamenti analitici ed i dovuti adempimenti.

Clima acustico

Nel caso di edificazione lungo le direttrici viabilistiche deve essere effettuata la verifica della

fascia di pertinenza acustica (art.8 punto e) Legge 447/95).

Finitura delle facciate

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti secondo una specifica gamma di colori, definita dall'Amministrazione Comunale, compresa fra le tinte pastello dal RAL 1313 al 1315 e dal 1000 al 1002 con tutte le gamme intermedie.

Distanze da allevamenti

Per i limiti di distanza riportati all'art.28 del PdR "Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole – Distanze da altri ambiti", definiti tra allevamenti, stalle, impianti di trasformazione dei prodotti, e similari e altri ambiti, vale il criterio di reciprocità ossia: la realizzazione di nuove strutture a destinazione residenziale (compreso il recupero abitativo del sottotetto), terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato, deve rispettare la distanza dalle concimaie e dalle strutture di cui sopra come definita dal Regolamento Locale di igiene Tipo.

Art. 4 - Ambiti di trasformazione per servizi

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto in cui sono consentiti interventi secondo i modi ed i parametri definiti all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano e all'interno delle Schede degli Ambiti di trasformazione attuabili dall'Amministrazione pubblica o attraverso convenzionamento specifico con la stessa.

In mancanza di convenzionamento:

- per i manufatti esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa acquisizione di titolo abilitativo, ai sensi della vigente Legge;
- sono consentiti inoltre gli interventi previsti dall'art. 30 del PdR "Zone E1/1 agricole di fondovalle di valore paesistico e di rispetto dell'abitato" con esclusione della nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati.

Art. 5 - Monetizzazione

L'attuazione degli ambiti di trasformazione soggetti a P.A. prevede, ai sensi dell'art.46 della L.R. n.12/2005, la stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale all'interno della quale vengono definite anche le cessioni gratuite e l'attuazione delle aree per servizi pubblici definite dalle schede specifiche dei Piani Attuativi e dal Piano dei Servizi. Nella convenzione viene definita l'eventuale monetizzazione delle aree eccedenti le quantità minime non monetizzabili: qualora la cessione gratuita delle aree per servizi pubblici, definita dalle schede specifiche, non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica, in rapporto alla loro particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione (ad esclusione delle aree destinate a Parcheggio) nel rispetto delle quantità minime previste dalle NTA all'interno degli ambiti.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione soggetti a convenzionamento prevede la stipula di specifica convenzione in cui vengono definite anche le cessioni gratuite e l'attuazione delle aree per servizi pubblici definite dalle schede specifiche degli Ambiti Convenzionati e dal Piano dei Servizi. Nella stessa convenzione è possibile prevedere, qualora la cessione delle aree per servizi pubblici non sia individuata sulle tavole di piano (nello specifico nel Piano dei Servizi) o sia comprovata l'impossibilità di realizzazione dei servizi per motivi legati alla accessibilità degli stessi o quando la loro realizzazione non risulti conveniente per l'interesse comune, la monetizzazione parziale o totale delle aree e delle attrezzature per

servizi pubblici.

L'attuazione degli ambiti di completamento o il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati in essere e delle aree implica, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005 e s.m.i., l'individuazione di specifici spazi per la sosta. Nello specifico, negli ambiti residenziali - produttivi consolidati e altri ambiti, qualora la cessione delle aree per servizi non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

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

I proventi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati per incrementare la dotazione di aree, servizi ed infrastrutture ai sensi dell'art.51 della L.R.12/2005 e s.i.m..

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

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

E' sempre ammessa la realizzazione nel sottosuolo di aree per lo sport, spazi liberi collettivi ed altre attrezzature di interesse pubblico a destinazione diversa rispetto all'uso in superficie (ad es. parcheggi interrati).

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

- la fattibilità geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT;
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
- la realizzazione di adeguate fasce di rispetto, da definire con l'ASL, nel caso di interventi su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica non compatibile con gli interventi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco (tra Adt residenziali e per servizi) da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.): tale distacco non può essere inferiore a m 150,00 e deve essere caratterizzato da elementi di mitigazione ambientale da concordare con la Commissione per il Paesaggio. In ogni caso deve essere garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute;
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, del rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti in specifico articolo delle NTA del Piano delle Regole "Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole" e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione.
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.13 delle NTA del PdS, del rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile.
- la verifica delle linee guida/prassi pubblicate da APAT (oggi ISPRA) in merito alle emissioni di gas Radon in particolare per quanto riguarda le tecniche atte alla Riduzione delle presenze di gas negli ambienti quali: la depressurizzazione del suolo, la ventilazione,

- la realizzazione di vespai di ventilazione, la pressurizzazione dell'edificio, la sigillatura delle vie di ingresso e tutte le azioni di prevenzione per le nuove costruzioni;
- la verifica (per la nuova edificazione) dei campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti eventualmente presenti nel contesto edificabile come da specifiche del D.M. 29 maggio 2008.
 - l'individuazione, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art.146 comma g), per ogni nuovo insediamento di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue e di prima pioggia (fognature separate);
 - il recupero delle acque bianche per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza o la dispersione delle stesse nel sottosuolo o in CIS;
 - l'individuazione, ai sensi del R.R. n.2/2006, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti di:
 - dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari;
 - reti di adduzione in forma duale;
 - misuratori di volume omologati;
 - sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.
 - il rispetto di quanto richiamato all'interno della Legge n.353/2000 ed in particolare di quanto previsto dal comma 1 dell'art.10 di seguito riportato:

“1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.”
 - la verifica della presenza o meno di bosco, allo “stato di fatto”, come definito dall'art. 3 della l.r. 27/2004, al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso.

Per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree edificabili per servizi pubblici che prevedano la permanenza di persone si dovrà effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D. lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D. lgs. 152/06 e s.m.i.;

Per le aree edificabili interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del “Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica” (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03); per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:

- “per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito dall'art. 115 del D. Lgs.

152/06;

- per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".

Si precisa inoltre che, ai sensi dell'art.6 comma 2 lettera B della D.G.R. n.8/5018 e s.i.m, tutti gli edifici di proprietà pubblica con superficie superiore a mq 1.000,00 devono essere dotati di certificazione energetica.

Art.7 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane

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

1. **Attrezzature per l'istruzione** destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola. In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto; è inoltre consentita la realizzazione di servizi ricreativi privati ma di uso pubblico, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale.

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

Uf max.....	1 mq/mq
Q max	25%
V max edificabile.....	Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
P1 alberato min	30% slp
H max	9,00 m
Ds min.....	5,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc min.....	5,00 m
Df min	10,0 m

Oltre alle aree a parcheggio sopra specificate dovranno essere individuate aree specifiche attrezzate per la sosta delle biciclette tali da contenere n.2 biciclette/5 alunni.

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

2. **Attrezzature di interesse comune** destinate alla realizzazione di servizi ricreativi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, per pubblici servizi.

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

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

Uf max	1 mq/mq
Q max	40%
V max edificabile.....	Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
P1 alberato min.....	30% slp
H max	8,50 m
Ds min	5,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Dc min	.....	5,00 m
Df min	.....	10,0 m

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

Fanno parte delle attrezzature di interesse comune:

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

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

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

Uf max	.....	1,00 mq/mq
V max edificabile.....	.....	Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
P1 alberato min.....	.....	30% slp
H max	.....	12,00 m
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali (es. campanili)		
Ds min	.....	5,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc min	.....	5,00 m
Df min	.....	10,0 m

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

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

b. **Spazi liberi collettivi:** destinati alla conservazione e/o alla creazione di aree per l'aggregazione collettiva (piazze ed aree libere dall'edificazione). In queste zone sono consentite unicamente costruzioni accessorie che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per, chioschi e ristori, solo a carattere precario.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee.

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

Q max	.....	2,50%
P1 min.....	.....	n.1 posto auto/2mq Sc
H max	.....	4,50 m

Per le attrezzature destinate alla realizzazione di spazi liberi collettivi individuate all'interno dei

Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

3. Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

a. **Verde pubblico e attrezzato.** Sono le aree destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani e dei parchi di quartiere.

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

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

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

Q max 2,5%
 P1 alberato 3 mq/100 mc
 H max 4,50m

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

Per ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti che comportino un incremento del carico insediativo, devono essere riservati spazi a verde quale opera di urbanizzazione primaria come da tabella di riferimento sotto riportata

TABELLA DI RIFERIMENTO:

TIPOLOGIE EDIFICATORIE	CESSIONE - REALIZZAZIONE
Residenza	AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione nel rispetto del minimo di mq 3,00/abitante (150 mc). AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di V1 minimo mq 3,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente quando le aree V1 non sono individuate nel PdS e nei casi previsti dal presente articolo. AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico minimo mq 3,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo.
Attività direzionali, studi professionali, uffici	AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione nel rispetto del minimo di mq 3,00/abitante (150 mc).. AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.:

	<p>1-cessione di V1 minimo mq 3,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente quando le aree V1 non sono individuate nel PdS e nei casi previsti dal presente articolo.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico minimo mq 3,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo.</p>
Esercizi commerciali	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione nel rispetto del minimo mq 3,00/abitante (150 mc). 2-realizzazione di verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15% Sf.</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di V1 minimo mq 3,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente quando le aree V1 non sono individuate nel PdS e nei casi previsti dal presente articolo. 2-realizzazione di verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15% Sf.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico minimo mq 3,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo. 2-realizzazione di verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15% Sf.</p>
Attività commerciali all'ingrosso, attività artigianali ed industriali, magazzini e depositi	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione nel rispetto del minimo mq 0,05/mq Sf. 2-realizzazione verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15%Sf.</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di V1 minimo mq 0,05/mq Sf. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente quando le aree V1 non sono individuate nel PdS e nei casi previsti dal presente articolo. 2-realizzazione di verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15% Sf.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico min 0,05 mq/mq sf. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo. 2-realizzazione di verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15% Sf</p>
Cinema, teatri, impianti sportivi da spettacolo	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione nel rispetto del minimo mq 3,00/150 mc.</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di V1 minimo mq 3,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente quando le aree V1 non sono individuate nel PdS e nei casi previsti dal presente articolo.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico minimo mq 3,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente</p>

	articolo.
Attività ricettive in genere, alberghiere, agrituristiche	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione nel rispetto del minimo mq 3,00/150 mc.</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di V1 minimo mq 3,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente quando le aree V1 non sono individuate nel PdS e nei casi previsti dal presente articolo.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico minimo mq 3,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo.</p>

Le superfici di cui sopra possono essere individuate su aree contigue a quelle oggetto di intervento purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione.

Le aree oggetto di cessione poste negli ambiti consolidati ed all'interno di A.r.c., A.c.c. e A.p.c. sono da trasferire al Comune alle seguenti condizioni:

- frazionamento eseguito a carico del privato;
- spese atto notarile a carico del privato;
- esecuzione atto notarile a cura del Comune (Segretario Comunale);
- opere edili per realizzazione servizio a carico del Comune.

In corrispondenza delle aree individuate dal PdS come Verde Pubblico è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private.

b. Sport ed il tempo libero. Sono le aree destinate al gioco, allo sport e al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

Uf per impianti coperti.....	0,6 mq/mq
P1 alberato	0,5 mq/mq
Uf per impianti scoperti	0,8 mq/mq
P1 alberato	0,3 mq/mq
V max edificabile.....	Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
H max	10,00 m

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

4. Le aree per parcheggi pubblici Sono le aree destinate alla conservazione ed alla creazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico secondo le seguenti prescrizioni.

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

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

Q max 2,50%
 H max 4,50 m

Gli spazi di sosta ed i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e di uso pubblico vanno previsti per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità specificata nella seguente tabella, e devono essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura o sulla superficie lorda di pavimento costruibile.

Ai sensi dell'art.51 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti che comportano un incremento del carico insediativo, devono essere riservati spazi per la sosta dei veicoli come da tabella sotto riportata.

TABELLA DI RIFERIMENTO:

TIPOLOGIE EDIFICATORIE	CESSIONE - REALIZZAZIONE
Residenza	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione nel rispetto del minimo di mq 15,00/abitante (150 mc). 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente.</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di P1 minimo mq 12,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente quando le aree P1 non sono individuate nel PdS e nei casi previsti dal presente articolo. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di P1 di uso pubblico minimo mq 12,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente. Per interventi che incrementano il numero delle unità abitative esistenti almeno un posto auto/unità abitativa.</p>
Attività direzionali, studi professionali, uffici	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq slp</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di P1 minimo mq 12,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente quando le aree P1 non sono individuate nel PdS e nei casi previsti dal presente articolo. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq slp</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di P1 di uso pubblico minimo mq 12,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq slp</p>

<p>Esercizi commerciali</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore al 100,0% slp di cui almeno il 50% di uso pubblico</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di P1 minimo mq 12,00/150 mc. Non è ammessa la monetizzazione ad esclusione degli interventi in centro storico. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore al 100,0% slp di cui almeno il 50% di uso pubblico.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI RESIDENZIALI: 1-cessione di P1 minimo mq 12,00/150 mc. Non è ammessa la monetizzazione. *** 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore al 75,0% slp di cui almeno il 50% di uso pubblico. Nel caso di cambi di destinazioni d'uso senza opere edilizie si applica il comma 3 dell'art.51 della L.R. 12/2005 e s.m.i.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI PRODUTTIVI: 1-cessione di P1 minimo mq 12,00/150 mc. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore al 100,0% slp di cui almeno il 50% di uso pubblico. Nel caso di cambi di destinazioni d'uso senza opere edilizie si applica il comma 3 dell'art.51 della L.R. 12/2005 e s.m.i.</p> <p>***Le quote sopra riportate sono monetizzabili esclusivamente nei Nuclei di antica Formazione.</p>
<p>Attività commerciali all'ingrosso, attività artigianali ed industriali, magazzini e depositi</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione nel rispetto del minimo di mq 0,05/mq Sf. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq Sf</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di P1 min 0,05 mq/mq Sf. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente quando le aree P1 non sono individuate nel PdS e nei casi previsti dal presente articolo. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq slp</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO: 1-cessione di P1 di uso pubblico min 0,05 mq/mq Sf. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq slp</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di P1 di uso pubblico min 0,05 mq/Sf. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05mq/mq slp.</p>
<p>Cinema, teatri, impianti sportivi da spettacolo</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. Non è ammessa la</p>

<p>(da individuare il numero di p.a. maggiore tra le formule elencate)</p>	<p>monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq slp</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione nel rispetto del minimo di 0,5 mq/mq slp. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore alla quantità maggiore tra le opzioni elencate: n.1 pa/12 mq slp n.1 pa/3 persone-pubblico ammesse nella struttura</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di P1 di uso pubblico min 0,5 mq/mq slp. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore alla quantità maggiore tra le opzioni elencate: n.1 pa/12 mq slp n.1 pa/3 persone-pubblico ammesse nella struttura</p>
<p>Attività ricettive in genere, alberghiere, agrituristiche</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a un posto macchina ogni camera o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata ai servizi accessori connessi all'esercizio alberghiero (eventuale ristorante o attrezzature aperte al pubblico –SPA, Piscina etc).</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di P1 minimo mq 15,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente quando le aree P1 non sono individuate nel PdS e nei casi previsti dal presente articolo. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a un posto macchina ogni camera o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata ai servizi accessori connessi all'esercizio alberghiero (eventuale ristorante o attrezzature aperte al pubblico –SPA, Piscina etc).</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di P1 di uso pubblico min 15,00 mq/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a un posto macchina ogni camera o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata ai servizi accessori connessi all'esercizio alberghiero (eventuale ristorante o attrezzature aperte al pubblico –SPA, Piscina etc).</p>

Le superfici di cui sopra possono essere individuate su aree contigue a quelle oggetto di intervento purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione.

Le aree oggetto di cessione poste negli ambiti consolidati ed all'interno di A.r.c., A.c.c. e A.p.c. sono da trasferire al Comune alle seguenti condizioni:

- frazionamento eseguito a carico del privato;

- spese atto notarile a carico del privato;
- esecuzione atto notarile a cura del Comune (Segretario Comunale);
- opere edili per realizzazione servizio a carico del Comune.

I parcheggi possono essere realizzati con strutture multipiano ma devono essere totalmente interrati, mantenendo a verde la superficie di copertura che dovrà rispettare il piano di campagna attuale. In generale è preferibile la realizzazione del parcheggio interrato per una quota del 70% delle esigenze individuate.

Le superfici destinate a parcheggio pubblico o privato di uso pubblico di norma, in ogni zona del territorio comunale, devono essere alberate con un rapporto minimo di n.1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio (1 albero/2 posti auto).

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

In corrispondenza delle aree individuate dal PdS come Parcheggio è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private.

Il Piano individua sulla propria cartografia (con specifico segno grafico) anche i parcheggi pertinenziali legati cioè ad attività commerciali e pubblici esercizi in essere.

Per queste aree il Piano prevede il mantenimento della destinazione d'uso a Parcheggio fino al mantenimento dell'attività in essere: l'eliminazione del parcheggio può avvenire esclusivamente a cessazione dell'attività. In questi ambiti il Piano si attua applicando l'indice edificatorio specifico su tutta l'area al lordo del Parcheggio pertinenziale.

Art. 8 - Aree per le attrezzature cimiteriali

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

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

- aree a verde;
- parcheggi a raso;
- viabilità;
- interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
- servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo quali: deposito attrezzi per lavori di manutenzione nell'area cimiteriale autorimessa automezzi per lavori interni al cimitero (scavatori elevatore per sepoltura nei loculi);

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

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

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

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

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

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

Per quanto non sopra specificato o per quanto in contrasto con il Piano Cimiteriale stesso; per le parti in contrasto tra il presente Piano ed il Piano cimiteriale si richiama la prevalenza di quest'ultimo in quanto Piano specifico di settore.

Art. 9 - Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- le strade ed i nodi stradali;
- i parcheggi pubblici;
- le fasce di rispetto;
- le fasce destinate a marciapiedi;
- le piste ciclabili e percorsi pedonali; I percorsi ciclo-pedonali in molti tratti si sovrappongono a vie atte alla percorrenza anche di veicoli che mantengono la loro funzione.

Le fasce di rispetto stradale individuate dal PGT sono state dedotte dal Regolamento Viario Provinciale. Esse hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano od operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (per esempio: ampliamento e pavimentazione delle banchine atte a favorire le manovre di emergenza, realizzazione di strade di servizio, costruzione di aree laterali di sosta, ecc.). Inoltre la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri.

Le fasce di rispetto sono definite in modo continuo lungo il tracciato di ogni strada extraurbana, interrotte o modificate solo qualora si intersechi o si sovrapponga la delimitazione del centro abitato. La larghezza della fascia di rispetto deve essere costante, ad eccezione delle zone di intersezione e lungo le curve con raggio inferiore ai 250,00 m, dove le dimensioni delle fasce di rispetto vengono determinate secondo quanto indicato dal codice della strada.

Tale criterio vale sempre, anche in presenza di zone destinate ai servizi pubblici, zone agricole, ecc.; in tutti i casi la fascia di rispetto stradale deve essere sempre rispettata, in modo che i vincoli che essa determina (in merito alla realizzazione di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi, escavazioni, ecc., demolizione o modifica degli edifici) risultino inequivocabilmente definiti dal punto di vista cartografico.

Ai sensi dell'art.125 del PTCP le zone di rispetto stradale sono zone a prevalente inedificabilità. Nelle zone di rispetto stradale, fatti salvi i disposti di cui al D.M. 01.04.1968 n° 1404, è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione fuori ed entro terra salvo che per attrezzature di interesse pubblico e funzionali alla viabilità in genere.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi edilizi che non comportino la totale demolizione del fabbricato incluso nella fascia di rispetto: gli interventi edilizi con demolizione totale e ricostruzione comporta l'arretramento del nuovo fabbricato in area esterna alle fasce di rispetto.

Si riporta a tal proposito l'art.3 del Regolamento Viario provinciale "Definizioni e disposizioni generali":

1 - Ai sensi dell'art. 21 del Nuovo codice della strada, senza preventiva autorizzazione o concessione della competente autorità, è vietato eseguire opere o depositi, anche temporanei, nelle fasce di rispetto stradali.

2 - La fascia di rispetto è definita nel codice (art. 3) come "striscia di terreno esterna al confine stradale sulla quale esistono vincoli alla realizzazione da parte dei proprietari del terreno di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili".

3 - Ai proprietari o aventi diritto dei fondi ricadenti in fascia di rispetto è vietato:

- a) aprire canali, fossi, eseguire escavazioni;
- b) costruire, ricostruire o ampliare edificazioni di qualsiasi tipo e materiale;
- c) impiantare alberi, siepi vive o piantagioni, recinzioni.

.....

Tali vincoli sussistono indipendentemente dalle caratteristiche dell'opera realizzata (pertanto anche se l'opera è di carattere precario) e dalla necessità di accertamento in concreto dei connessi rischi per la circolazione stradale.

In particolare il vincolo di cui alla lettera b) si traduce in un divieto assoluto di costruire e rende legalmente inedificabili le aree site in fascia di rispetto stradale. Le distanze previste vanno rispettate anche:

- dalle costruzioni realizzate ad un livello diverso da quello della sede stradale;
- dalle costruzioni che costituiscono mere sopraelevazioni;
- dalle costruzioni che, rientrando nella fascia, risultano arretrate rispetto alle opere preesistenti.

.....

La distanza da rispettare come definita dalla presente norma e dalle tavole di Piano riguarda anche nuove costruzioni interrato.

Le aree comprese in tali zone, ma indicate come edificabili nelle tavole di PGT, possono essere utilizzate solo ai fini dell'applicazione degli indici relativi alla densità, utilizzazione e copertura.

In sede di progettazione esecutiva di nuove strade possono essere previsti in questa area nuovi parcheggi pubblici.

Le aree di rispetto stradale possono essere destinate alla creazione di contro-strade, piste ciclabili, percorsi pedonali, parcheggi, arredo verde. Sono indicate sulle tavole grafiche solo in termini dimensionali: la loro definizione qualitativa è rimandata al progetto esecutivo anche nel caso siano contenute in Piani Esecutivi di iniziativa privata.

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

In tali aree:

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

I vincoli sopra riportati non sussistono per le strade di proprietà privata prive di servitù di uso pubblico ed interne al lotto di proprietà.

Le strade presenti sul territorio comunale sono classificate secondo la gerarchia di seguito riportata, definita ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 285 del 30/4/1992 e della Direttiva Ministeriale LL.PP. del 12/4/1995 in rapporto alla delimitazione del Centro Abitato.

Il "centro abitato" è definito all'art. 3-1 n. 8 del Nuovo Codice della Strada come "insieme di edifici, individuato lungo le vie di accesso da appositi segnali di inizio e fine".

Per "insieme di edifici" si intende un raggruppamento continuo di almeno venticinque fabbricati ed aree di uso pubblico con accessi veicolari e pedonali sulla strada.

La delimitazione del centro abitato è stata quindi effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente come definita dalla relativa Deliberazione Municipale conforme a quanto già depositato presso l'Area Tecnica della Provincia di Brescia.

La delimitazione del centro abitato del comune di Niardo deriva da specifica Deliberazione di Giunta Comunale n.49 del 03 febbraio 1994 ed è riportata su specifica tavola del DdP Dp4a "Sistema delle infrastrutture-territorio urbanizzato".

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

SS42, classificate strade di tipo C "extraurbana secondaria" con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a:

- 30,00m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- 30,00m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia.
- 10,00m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale poste al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente;
- 30,00m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui ai punti precedenti;

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

SS42 classificate strada di tipo D "urbana di scorrimento" con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a:

- 10,00m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale;

3. Strade provinciali all'esterno della delimitazione di centro abitato

SP91, SP90, ex SS42 tratto dismesso dall'ANAS: classificate strade di tipo F "locale", con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a :

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

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

SP91, SP90, ex SS42 tratto dismesso dall'ANAS: classificate strade di tipo F "urbana interzonale", con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a 10,00 m.

- 5. Strade comunali all'esterno della delimitazione di centro abitato** con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà non inferiore a:
- 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - m (si veda specifica norma di zona) in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale poste al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente;
 - 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui ai punti precedenti;
- 6. Strade comunali all'interno della delimitazione di centro abitato:**
- Strade comunali interne al centro abitato con fascia di rispetto di m (si veda specifica norma di zona) da computarsi dal confine di proprietà.
- 7. Nuove strade individuate dal PGT:**
strade di interesse comunale e di lottizzazione: classificate di tipo F, con fascia di rispetto fuori dai centri abitati pari a 20 m ed entro il centro abitato pari a m (si veda specifica norma di zona).
- 8. Relativamente alla viabilità secondaria** (mulattiere, percorsi di campagna etc) non rappresentate graficamente sulle tavole di PGT la fascia di rispetto non deve essere inferiore a m 20,00.

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

In sede di progettazione di nuovi interventi prospicienti la rete stradale individuata sul territorio comunale, è comunque vincolante la verifica, del rispetto definito dal progetto, presso l'Ente gestore della strada interessata dall'intervento.

In sede di redazione di progetti esecutivi delle nuove opere viarie previste dal PGT sono consentiti adattamenti o rettifiche dovuti alle incertezze delle tavole di PGT riprodotte in scale ridotte (1:2.000 e 1:5.000).

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

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

I nodi stradali. Sono i luoghi di confluenza di due o più strade: le indicazioni grafiche all'interno del loro perimetro hanno valore indicativo e le specificazioni tecniche contenute nei rispettivi progetti esecutivi non costituiscono variante al PGT.

I parcheggi pubblici. Sono definiti dalle norme e nelle tavole di Piano dei Servizi o prescritti quantitativamente nelle norme di ciascuna zona. In sede di progettazione della rete viaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

Accessi. Per tutti gli interventi previsti e in previsione a carico della viabilità e delle aree adiacenti, si deve porre particolare cura nella riduzione se non eliminazione degli accessi diretti sulla viabilità provinciale.

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

Sussiste in ogni caso l'obbligo di concertazione, con la Provincia di Brescia, dei progettisti di tutti gli interventi previsti in fregio alla viabilità provinciale al fine di pervenire a soluzioni ottimali per quanto attiene la sistemazione degli accessi e delle opere previste in fascia di rispetto stradale. Nell'ambito del procedimento di autorizzazione/nulla-osta saranno specificate le opere che dovranno essere realizzate.

Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (di seguito TPL). L'eventuale individuazione e realizzazione di fermate per il TPL deve avvenire secondo gli indirizzi progettuali contenuti nel "Quaderno n.1" dell'Assessorato ai trasporti della Provincia di Brescia.

Progettazione di infrastrutture per la mobilità. Oltre al rispetto di quanto sopra richiamato, ogni intervento a carico della viabilità, intesa come insieme degli elementi di cui al primo comma del presente articolo, deve tenere conto delle direttive della DGR del 3 dicembre 2008 n.8/8579 e della DGR 30 dicembre 2008 n.8/8837.

Art. 10 - Zone ferroviarie

Sono destinate alle sedi ferroviarie esistenti o di previsione, alle relative opere complementari quali sovrappassi, sottopassi sia veicolari che pedonali, gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione, di scalo merci o di servizio all'esercizio ferroviario (centrali ed impianti elettrici, ecc) eventuali opere di mitigazione ambientale e barriere fonoassorbenti, recinzioni, strade di servizio, spazi di parcheggio e viabilità immediatamente connesse alle stazioni.

Per quanto attiene agli aspetti di sicurezza e di regolarità dell'esercizio ferroviario si rimanda al D.P.R. n.753/1980 e s.m.i.

In queste zone l'intervento spetta unicamente alle Amministrazioni preposte mentre nelle relative fasce di rispetto ogni intervento deve essere sottoposto a parere preventivo dell'Ente gestore.

Al fine di prevenire l'insorgere di ogni possibile futuro disagio (soprattutto di origine acustica), nonché il verificarsi di forme di incompatibilità di nuovi fabbricati eventualmente previsti e i programmi di sviluppo e potenziamento della linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo, si sconsiglia ogni genere di trasformazione urbanistica in fregio al sedime infrastrutturale, in particolare quando trattasi di interventi in deroga alla normativa vigente e previsti nell'area ricompresa nella fascia di rispetto ferroviaria pari a m 30,00 dalla rotaia (DPR 735/80).

Art. 11 - Zone di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

(articolo eliminato in sede di accoglimento parere Provincia)

Art. 12 - Rete Ecologica Comunale

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

rinaturazione del territorio in grado di permettere un collegamento fisico tra gli habitat dei nodi.

La Rete Ecologica, Tavola ps2 "Schema della rete ecologica comunale", si articola in alcuni livelli spaziali:

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

Rete Ecologica Regionale: è definita, per quanto sopra richiamato, da alcuni elementi che rappresentano la continuità ecologica a livello regionale e provinciale. Tra questi:

Elementi di primo livello:

- ✓ Zone a protezione speciale
- ✓ Aree Prioritarie per la Biodiversità
- Parchi locali di interesse sovracomunale;
- Corridoi Regionali Primari ad alta antropizzazione "Fiume Oglio di Val Camonica";
- Varchi da mantenere e deframmentare

Elementi di secondo livello (aree importanti per la biodiversità esterne alla Aree Prioritarie).

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

Unità Ambientali Rilevanti

Unità ambientali terrestri

- ✓ Boschi
- ✓ Verde urbano e sportivo

Unità ambientali acquatiche

- ✓ Fiumi e canali rilevanti
- ✓ Corsi d'acqua minori

Ambiti di elevata naturalità

- ✓ Ambiti di elevata naturalità – art.17 PTR
"territori compresi al di sopra della linea di livello dei 1000m"

Ambiti strutturali della rete

- ✓ Matrici naturali interconnesse (PTCP)
- ✓ Aree principali di appoggio in ambito montano (PTCP)

Zone di riqualificazione ecologica

- ✓ Ambiti della ricostruzione ecologica diffusa

Aree di supporto

- ✓ Aree agricole (E1)
- ✓ Aree montane e boschive (E2)
- ✓ Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato
- ✓ Aree di rispetto cimiteriale

Elementi di criticità per la rete ecologica

- ✓ Principali barriere infrastrutturali – rete stradale
- ✓ Principali barriere infrastrutturali – rete ferroviaria
- ✓ Principali barriere insediative - tessuto urbano consolidato;
- ✓ Principali barriere insediative - ambiti di trasformazione;
- ✓ Varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica (PTCP).

È auspicabile per gli elementi di rete ecologica Tutela e potenziamento delle aree naturalistiche.

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

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

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

Per quanto riguarda i rapporti con le nuove infrastrutture, si applicheranno le seguenti direttive:

- a) i progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, dovranno prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale, in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- b) le compensazioni ambientali dovranno favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche, coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale.

Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica

Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino:

- verso nord e verso sud lungo l'asta del fiume Oglio;
- verso est e verso ovest lungo i principali corsi d'acqua e fasce boscate;
- lungo i versanti della Val Camonica;
- tra i versanti della Val Camonica.

Favorire la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività in particolare lungo la SS n.42 del fondovalle camuno (ad es. sottopassi faunistici) ove opportuno, in particolare a favorire la connessione ecologica tra i due versanti della Val Camonica in corrispondenza di varchi.

Evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione. Il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica. Ove opportuno, favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna, ad esempio tramite:

- interrimento dei cavi;
- apposizione di elementi che rendono i cavi maggiormente visibili all'avifauna.

Si evidenzia inoltre che il progetto di rete Ecologica Regionale stabilisce che le trasformazioni entro le aree identificate quali “elementi di primo livello” e “corridoi regionali primari a bassa e moderata antropizzazione” “ potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica da eseguire sullo stesso elemento della rete”.

Art. 13 - Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate

In riferimento alle zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate per approvvigionamento pubblico idropotabile, individuati negli elaborati di cui allo studio Geologico del PGT, si richiama quanto previsto dall'art. 21 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche (attuazione della direttiva CEE n° 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16.04.1987 n° 183).

In particolare la tavola dp 6 "Vincoli Amministrativi ed ambientali" recepisce le fasce di rispetto dai pozzi e dalle sorgenti individuate dallo studio idro-geologico.

Nello specifico:

- per le sorgenti ad uso potabile ed i relativi manufatti di accumulo dovranno essere rispettate le zone di tutela e di rispetto;
- per gli ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);
- In caso di interventi che interessino aree di salvaguardia delle captazioni delle acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano, delimitate con criterio geometrico, in assenza quindi di una conoscenza idrogeologica approfondita, è indispensabile uno studio idrogeologica, idrochimico e ambientale specifico.

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

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

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

Ogni intervento interferente con il Reticolo Idrico Minore e Principale deve rispettare la Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03).

Per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:

- *"per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art.115 del DLgs.152/2006;*
- *per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art.115 del D.Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".*

Art. 14 - Impianti tecnologici e distributivi

Comprendono le aree destinate ad impianti tecnologici quali distributori di carburante, autolavaggio, impianti ENEL, depuratore la cui attuazione è normata all'interno del Piano delle Regole (zone D2). Il Piano individua tali ambiti anche all'interno degli elaborati del Piano dei Servizi in quanto trattasi di aree di interesse collettivo.

Rientrano in questa trattazione anche le infrastrutture e gli impianti per produzione e distribuzione idroelettrica, impianti per la trasformazione e la distribuzione del metano, antenne *radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazioni*.

Impianti rice-trasmittenti

Gli interventi relativi all'installazione di strutture, di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono soggetti a verifica della compatibilità paesistico-ambientale dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto.

Tali interventi sono ammessi solo in posizioni tali da assicurare il minore impatto visivo: non è comunque ammesso l'uso di manufatti con superfici metalliche riflettenti o tali da non garantire l'assenza di alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto dal P.T.R. (Piano paesaggistico regionale – Normativa e documenti di indirizzo – Linee guida Reti) e quanto indicato nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351.

Si richiama quanto contenuto nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i. "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici alla frequenza di rete generati" a frequenze comprese fra 100kHz e 300GHz.

Si richiamano inoltre i contenuti della L.R. n.11 del 11 maggio 2001 e successivo regolamento n.6/2001.

Elettrodotti ad alta tensione 132 – 220 – 380 KV

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

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

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

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

Metanodotti

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

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

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

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

I tecnici estensori

esine, gennaio 2013