

comune di pian camuno  
provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

piano dei servizi  
norme tecniche di attuazione

accoglimento osservazioni, parere  
di compatibilità PTCP

**revisione n.1 / 2013** art.8 comma 4 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 18 del 17 luglio 2014  
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 30 del 6 dicembre 2014

## pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs  
arch. maura bellicini esine - bs  
arch. ariela rivetta breno - bs

## rapporto ambientale

ing. marcella salvetti sellero - bs

## studio agronomico - forestale

dott. for. marco sangalli borno - bs

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

ps b

marzo 2014

aggiornamenti

novembre 2014

**il responsabile  
del procedimento**

arch. pier giorgio pietrobboni

**il sindaco**

geom. pe renato pietro

PIANO DEI SERVIZI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**REVISIONE n.1/2013**

**INDICE**

**ESTRATTO NTA del Documento di Piano**

**CAPO II**

**DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI**

Art. 5	Destinazioni d'uso .....	pag. 1
Art. 6	Definizione degli interventi edilizi .....	pag. 4
Art. 7	Descrizione degli indici urbanistici .....	pag. 5
Art. 8	Parametri edilizi .....	pag. 7

**NTA del Piano dei Servizi**

**TITOLO I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I**

**GENERALITA'**

Art. 1	Applicazione del piano .....	pag. 10
Art. 2	Il Piano dei Servizi: riferimenti normativi e contenuto .....	pag. 10
Art. 3	Aree per servizi .....	pag. 11
Art. 4	Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi .....	pag. 12
Art. 4bis	Ambiti di Trasformazione per servizi .....	pag. 13
Art. 5	Monetizzazione .....	pag. 14
Art. 6	I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione .....	pag. 14
Art. 7	Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti .....	pag. 16
Art. 8	Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi .....	pag. 17
Art. 9	Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico – SP .....	pag. 17
Art. 10	Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane .....	pag. 17
Art. 11	Reti tecnologiche e distributive .....	pag. 23
Art. 12	Zone a vincolo cimiteriale .....	pag. 25
Art. 13	Zone destinate alla viabilità pubblica .....	pag. 27

Art. 14	Zone ferroviarie e relative aree di rispetto.....	pag.	32
Art. 15	Zone di rispetto dell'abitato - verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato .....	pag.	32
Art. 16	Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate.....	pag.	38
Art. 17	Rete Ecologica Comunale .....	pag.	39

# ESTRATTO DALLE N.T.A. DEL DdP

---

## CAPO II

### DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

#### Art. 5 Destinazioni d'uso

Per destinazione d'uso di un'area o di un edificio si intende l'insieme delle funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici per l'area o per l'edificio. Si dice principale la destinazione d'uso qualificante; complementare o compatibile, la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale. Ai sensi dell'art.51 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. le destinazioni principali e compatibili come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali salvo diverse specificazioni di PGT.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo. Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso originariamente indicata è subordinata a nuovo Titolo Abilitativo.

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

- i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie sono soggetti al rilascio di specifico titolo abilitativo a cui sono sottoposte le opere edilizie;
- i mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico sanitaria, sono soggette esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 20 comma 1 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

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

#### 1. RESIDENZA

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

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

#### 2. ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

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

- b) Attività di tipo secondario: attività industriali, artigianali, commerciali e stoccaggio.  
**Destinazioni compatibili:** laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione dei prodotti, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale, attività amministrative, direzionali e commerciali, commercio elettronico, spettacolo viaggiante, alloggi per il titolare o per il custode.
- c) Attività di tipo terziario: attività di tipo amministrativo, commerciale, creditizio ed assicurativo, laboratori di ricerca ed assistenza tecnica, attività culturali, professionali, di spettacolo, ricettive e di ristoro  
**Destinazioni compatibili:** residenza per il custode e addetti, attrezzature per servizi pubblici, ed autorimesse pubbliche e private.

### 3. ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

- a) Attività didattiche, culturali, ricreative, di ristoro, realizzazione di percorsi, parcheggi, attività per lo svago, per il tempo libero, per lo sport e per attrezzature di interesse collettivo, attività per la valorizzazione e la fruibilità dell'ambiente naturale.  
**Destinazioni compatibili:** attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate.
- b) Attività di servizio
1. *Attività relative alla viabilità:* strade, nodi stradali, parcheggi pubblici e di uso pubblico, aree di rispetto, fasce destinate a marciapiedi e piste ciclabili.  
**Destinazioni compatibili:** stazioni di servizio e per la distribuzione di carburante (in seguito a convenzione), arredo urbano, verde, piazzole per fermata mezzi pubblici.
  2. *Attività relative alla sosta dei veicoli:* parcheggi pubblici e di uso pubblico.  
**Destinazioni compatibili:** verde, arredo urbano, autorimesse, servizi per la sosta di camper.
  3. *Attività legate al verde pubblico:* verde pubblico e di uso pubblico.  
**Destinazioni compatibili:** attrezzature per il gioco dei bambini, arredo urbano, chioschi, ritrovi, ristoranti solo a carattere precario.
  4. *Attività sportive:* attività connesse al tempo libero, ricreative, culturali.  
**Destinazioni compatibili:** attività connesse allo sport, attrezzature sportive, servizi connessi all'attività sportiva, ricezione e ristoro.
  5. *Attività per attrezzature comuni:* attività connesse all'istruzione, al culto, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.  
**Destinazioni compatibili:** residenza per il custode, ricezione e ristoro, uffici, spettacolo, attività assistenziali, attività amministrative, collegi, chioschi a carattere precario.
  6. *Attività per attrezzature tecnico distributive:* attività espositive, mercati, macelli, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, carceri, distributori e depositi di combustibili.  
**Destinazioni compatibili:** residenza per il custode, del proprietario o del conduttore, ristoro, uffici, mense.

### 4. ATTIVITA' COMMERCIALI

L'insediamento sul territorio comunale di attività commerciali è regolato, oltre che dalle presenti norme, dalla D.G.R. n.8/5054 del 4 luglio 2007, dalla D.G.R. 6495/2008, dalla L.114/1998 aggiornata dal D.Lgs 59/2010 e s.m.i., dalla L.R. n.6/2010, il D.Lgs 59/2010, dagli "Indirizzi e criteri urbanistici per la pianificazione degli enti locali in materia commerciale" quali "Atti di indirizzo e coordinamento

tecnico della L.R.12/2005 e s.m.i. nonché dalla L.R. 3/2012.

La definizione e la classificazione degli esercizi commerciali è determinata dall'art.4 dal D.Lgs. n.114 del 31 marzo 2008 nonché dalla DGR 8/8054 ai punti 2-4.

Si rimanda a quanto definito nel Sito [www.sportellotelematico.cmvallecamosonica.bs.it](http://www.sportellotelematico.cmvallecamosonica.bs.it) per:

- la classificazione degli esercizi commerciali (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, centro commerciale ecc.);
- la definizione di superficie di vendita (SV);
- il nuovo insediamento, la modifica di attività commerciali.

Sul territorio comunale sono ammessi esclusivamente esercizi di vicinato ("al minuto") e medie strutture di vendita fino ad una superficie massima di mq 800 secondo eventuali specifiche definite nella norma di zona e nel rispetto dei parametri definiti dall'eventuale "Piano commerciale comunale".

In particolare, quando tali attività siano proposte in comparti, soggetti a Piano Esecutivo, lo stesso deve definire:

- gli spazi pedonali, porticati o meno, su cui si affacciano i locali di vendita;
- i collegamenti pedonali collegati con i servizi pubblici di quartiere sia esistenti che previsti;
- gli accessi carrai e i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti;
- gli spazi a verde, a parcheggio e servizi, nella misura definita dalla presente norma.

Sono fatte salve eventuali norme specifiche definite per le attività commerciali in ambito produttivo in particolare per quanto riguarda rapporti di superficie tra produttivo e commerciale.

Ai sensi del punto 3.2 comma 2 della D.G.R. n.8/5054 anche quando nelle singole zone urbanistiche del territorio comunale venga specificata l'ammissibilità di generica destinazione terziaria-commerciale, è ammessa esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.

La dotazione minima di servizi pubblici (V1-P1) per i nuovi insediamenti commerciali è definita in:

- cambio d'uso nelle zone residenziali 75% della Slp complessiva;
- cambio d'uso nelle zone produttive 100% della Slp complessiva;
- nuova edificazione/ampliamento in zone residenziali/produttive 100% della Slp complessiva.

Di tali aree almeno il 70% deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico non monetizzabile.

La dotazione minima di servizi pubblici da destinare a P1 per i nuovi esercizi pubblici è definita in:

- cambio d'uso nelle zone residenziali 75% della Slp complessiva;
- cambio d'uso nelle zone produttive 100% della Slp complessiva;
- nuova edificazione/ampliamento in zone residenziali/produttive 100% della Slp complessiva.

Per le attività di intrattenimento, ammesse esclusivamente in ambito produttivo, la dotazione minima di servizi pubblici da destinare a P1 o parcheggio privato di uso pubblico è pari al 200% della Slp complessiva. E' fatta salva l'attività già in essere in via XXV Aprile individuata dal PGT in zona B1 "Ambiti residenziali esistenti e di contenimento edilizio".

All'interno del nucleo di antica formazione è ammessa la monetizzazione dei servizi pubblici sopra richiamati per le attività commerciali e per gli esercizi pubblici.

Nelle altre aree del territorio comunale è ammessa la monetizzazione esclusivamente per gli esercizi di vicinato per le quote non destinate a parcheggio.

Sono vietati gli esercizi alimentari all'interno delle zone produttive.

All'interno del centro abitato sono ammessi esclusivamente esercizi pubblici e commerciali compatibili con la Zonizzazione Acustica comunale e che non apportino disagi alla quiete pubblica. Pertanto l'insediamento di esercizi pubblici con orari di apertura notturni che provochino emissioni sonore superiori a quanto ammesso dal Piano di Zonizzazione acustica sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive.

### **Art. 6 Definizione degli interventi edilizi**

Ai sensi dell'art.27 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. (che si riporta integralmente) gli interventi edilizi sono così definiti:

"1. Ai fini della presente legge si intendono per:

a) interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purchè i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (2)
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni,

ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

- 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
  - 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito;
  - 7 bis) 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; (3)f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
1. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti edilizi, fatte salve le istanze di Titolo Abilitativo già presentate al comune alla data di entrata in vigore della presente legge, qualora dette disposizioni stabiliscano diversamente rispetto alle definizioni di cui al comma 1. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del d.lgs. 42/2004."

## **Art. 7 Descrizione degli indici urbanistici**

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici la cui applicazione e verifica deve avvenire tenendo come riferimento la superficie reale dei lotti. Pertanto anche il potenziale teorico espresso dalle Schede degli ambiti di Trasformazione è definito da rilevazioni cartografiche: la capacità edificatoria dell'ambito deve essere verificata attraverso specifico rilievo topografico in loco.

### **1) St = Superficie territoriale**

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

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di piano (non campite col tratteggio d'ambito) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area ed al lordo delle strade esistenti internamente all'area.

### **2) Sf = Superficie fondiaria**

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

### **3) S1/U1= Superficie area per opere di urbanizzazione primaria,**

Ai sensi dell'art.44 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. per opere di urbanizzazione primaria sono da intendersi: strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.



**4) S2/U2 = Superficie area per opere di urbanizzazione secondaria**

Ai sensi dell'art.44 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. per opere di urbanizzazione secondaria sono da intendersi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti è determinata con apposita delibera comunale.

**5) Q = Rapporto massimo di copertura,**

misurato in frazione (superficie coperta / superficie fondiaria).

**6) It = Indice di fabbricabilità territoriale per ambiti residenziali e produttivi (mq/ha)**

Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni ha di superficie territoriale St.

**7) If = Indice di fabbricabilità fondiaria per ambiti residenziali (mq/mq)**

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

**8) Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/ha)**

Esprime per gli ambiti produttivi, artigianali, industriali e commerciali la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni ha di superficie territoriale St.

**9) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)**

Esprime per gli ambiti destinati a servizi ed attrezzature pubbliche, la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

**10) H = Altezza del fabbricato**

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

**11) D = Distanze**

**12) V1 = Area per verde primario**

**13) P1 = Area per parcheggio primario**

**14) P.A./P.E./PERP/P.R.= Piano di attuazione / Piano esecutivo/ Piano per Edilizia Residenziale Pubblica / Piano di Recupero**

## **Art. 8 Parametri edilizi**

### **S.I.p. Superficie lorda di pavimento**

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

- spessori relativi ai muri perimetrali ed ai solai che costituiscono l'involucro esterno delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalla D.G.R. 5018/2007 (art.12 L.R. 33/2007) e s.m.i.;
- vani scala al netto delle murature fino ad un massimo di mq 16,00 per ogni vano scala, ai vari piani e vani ascensore al lordo delle murature;
- porticati di uso pubblico aperti almeno su due lati;
- porticati e balconi di uso privato, aperti almeno su due lati, in misura massima del 40% della S.I.p. di ogni piano ed aventi una profondità non superiore a m 3,50.
- autorimesse con i relativi spazi di manovra:
  - a. per le quantità massime (1 mq/10mc) previste dalla normativa vigente (Legge n.122/89 e s.m.i.) nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati al piano terra internamente al sedime dell'edificio; l'edificazione esterna al sedime dell'edificio principale è scomputabile dal calcolo della slp esclusivamente per gli ambiti compresi nelle classi di fattibilità geologica sotto riportate:
    - Sottoclasse 2n - Aree con presenza di falda a bassa profondità.
    - Sottoclasse 3d - Aree con fenomeni di ristagno superficiale d'acqua.
  - b. interamente nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati nel piano interrato, sotto il profilo del terreno esistente e con riporto di terra, con altezza utile netta non superiore a m 2,50 per gli edifici residenziali e m 3,00 per gli edifici a destinazione mista;
- cantine e servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, lavanderia, ecc.) entro terra e con altezza utile netta non superiore a m 2,50;
- cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- la porzione di sottotetto che goda di un'altezza media ponderale inferiore a m 2,40 e che non abbia le caratteristiche stabilite dal Regolamento d'Igiene di cui alla D.G.R. n°4/45266 dei 25/7/89. In caso di copertura a falde inclinate, la pendenza massima delle stesse non deve superare il 40%. Per le coperture dei fabbricati a quota s.l.m. superiore a m 1000 sono ammesse pendenze superiori.

Esclusivamente ai fini del calcolo della SIp sono considerati "entro terra" i locali interrati per almeno 2/3 della loro altezza utile netta misurata dal profilo naturale del terreno o dal nuovo profilo autorizzato.

### **SC Superficie coperta**

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

## H Altezza del fabbricato

Media dell'altezza delle varie fronti (riferita all'altezza massima consentita dalle norme di zona). E' l'altezza media risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le fronti e il perimetro di base.

Per superficie della fronte si intende la proiezione sul piano verticale di tutti i volumi costruiti compresi quelli contenuti in un piano di copertura con inclinazione superiore al 40% ad esclusione dei volumi tecnici emergenti aventi altezza lorda non superiore a 2,50 m e con superficie lorda inferiore a all'1,50% della s.l.p. e comunque non superiore a 15 mq.

La definizione della linea di base delle fronti deriverà dall'andamento naturale del terreno precedente l'intervento in caso di non manomissione dello stesso o, in caso di movimenti artificiali del terreno autorizzati, dall'andamento del terreno derivante dagli stessi rilevati o sbancamenti. Qualora sia imposta, dallo studio idro-geologico allegato al P.G.T., un'altezza idraulica minima di riferimento su cui impostare il livello del piano terra, la stessa verrà utilizzata come linea di base delle fronti.

Non saranno considerati rilevati i riporti di terra richiesti per colmare dislivelli fra terreno edificabile e strada.

Relativamente ai soli ambiti produttivi di tipo "D" l'altezza del fabbricato va riferita alla quota di appoggio delle travi di copertura, anche nel caso dell'esistenza del carroponte. Eventuali elementi di tamponamento e rivestimento esterno non dovranno superare:

- la quota del colmo della copertura, se a falde inclinate;
- 1,40 m dal piano di calpestio della copertura, se piana.

## V Volume

La somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento, per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento e da pavimento a soffitto per l'ultimo piano). Non sono da computare gli spessori dei solai in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalla D.G.R. 5018/2007 (art.12 L.R. 33/2007) e s.m.i.;

## D Distanze

- distanze dei fabbricati dai confini di proprietà: ..... Dc
- distanze dei fabbricati dai confini stradali: ..... Ds
- distanze dei fabbricati da altri fabbricati: ..... Df

si intendono le distanze minime, alle differenti quote, misurate in proiezione orizzontale, intercorrenti fra il fabbricato e il confine o il fabbricato vicino o la strada. Per la misurazione della distanza tra fabbricati la misurazione va verificata solo per gli edifici antistanti, con pareti finestrate, ossia quando il prolungamento dell'uno incontrano in qualche punto le pareti dell'altro. Il criterio di misurazione vale anche per gli edifici ricadenti all'interno della medesima proprietà fatte salve le specificazioni contenute nelle norme delle singole zone.

Per la misurazione di tali distanze non vanno considerati solo i balconi aperti e gli sporti di gronda e pensiline purché non aggettanti per più di m 1,50. Qualora tali aggetti superino la profondità di m 1,50 dovrà essere sempre verificata la distanza di m 3,50 tra confine e oggetto.

Non vengono inoltre considerati distacchi i rientri dello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non superi i 2/3 della larghezza e comunque non sia superiore a m 4,00.

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo

previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Le porzioni di edificio totalmente interrate, a sistemazione del terreno autorizzata, potranno arrivare a m 3,00 dalle strade pubbliche o dal futuro allargamento stradale, ove previsto dal piano.

Non sono soggetti al rispetto della distanza dai confini le porzioni di edificio interrate senza artificiosi movimenti di terra. Il fabbricato interrato, nel caso di riporti di terreno autorizzati, potrà arrivare fino ad una distanza dal confine pari al doppio dell'altezza della sporgenza dell'estradosso della copertura rispetto al terreno naturale; in questo caso il dislivello col confinante sarà raccordato con una scarpata di terreno, fatta salva la distanza minima di m 1,50 e le norme per un corretto inserimento paesistico ambientale degli edifici riportate negli articoli seguenti e nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Considerando che il confine di zona urbanistica è da intendersi equiparato al confine di proprietà, si specifica che su ambiti appartenenti alla medesima proprietà è ammessa la costruzione in corrispondenza del confine di zona urbanistica esclusivamente:

- tra zone residenziali e zone residenziali;
- tra zone produttive e zone produttive;
- tra zone residenziali e zone agricole;
- tra zone residenziali e zone di rispetto dell'abitato.

E' comunque da rispettare quanto definito all' "Art. 27 Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole" delle NTA del PdR per i fabbricati agricoli.

**Aree di pertinenza.** Aree, fondiarie e territoriali, che vengono utilizzate in base alle prescrizioni di PGT e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

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

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

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

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

# **N.T.A. del Piano dei Servizi**

---

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I - GENERALITA'**

##### **Art. 1 Applicazione del piano**

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

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

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

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

Il Piano dei Servizi è uno strumento di tipo programmatico volto ad evitare, a livello di pianificazione urbanistica, la mera rappresentazione cartografica degli standard previsionali: con tale studio infatti, si vuole definire nelle previsioni urbanistiche di Piano di Governo del Territorio una serie di servizi che abbiano una concreta attendibilità sia a livello localizzativo che attuativo e qualitativo. A tali caratteristiche vanno affiancate ulteriori peculiarità che rappresentano, nel complesso, due tra i principali obiettivi del Piano dei Servizi quali la sostenibilità ambientale ed economica.

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

La valutazione di tali aspetti consentirà di:

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

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

Nello specifico, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Piano dei Servizi ,di seguito denominato P.D.S., deve:

- documentare lo stato dei servizi esistenti specificandone le caratteristiche qualitative quali: fruibilità, accessibilità, utilizzo, traducendo poi i dati qualitativi in dati quantitativi.
- valutare le necessità ed il fabbisogno pregresso di Piano individuando e programmando le attrezzature e le infrastrutture urbane a supporto delle dotazioni prefissate negli obiettivi..
- definire (qualora richiesto) le localizzazioni e le dimensioni complessive minime degli interventi di edilizia convenzionata e per la realizzazione di alloggi protetti per anziani e servizi ad essi relativi.

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

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

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

- i servizi di uso pubblico
- la viabilità

Le prescrizioni contenute nel P.D.S., relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, sono vincolanti.

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

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

Si rimanda al PUGSS per un approfondimento della componente in esame e per il recepimento delle norme per lo smaltimento dei reflui, gli allacciamenti fognari, l'eventuale riciclo delle acque reflue industriali e domestiche.

### **Art. 3 Aree per servizi**

Il Piano dei servizi individua e regola l'attuazione dei servizi pubblici o privati di uso pubblico. Questi ultimi concorrono ad una valutazione complessiva dei servizi distribuiti sul territorio comunale, sono individuati solo sulle tavole del P.D.S., mentre i servizi pubblici sono individuati sulle tavole di azionamento e rientrano in un programma di fattibilità economica che viene definito dall'Amministrazione Comunale e che determina la definizione della quantità minima di standard nel dimensionamento globale del Piano.

Pertanto in sede di approvazione del Programma delle Opere Pubbliche all'interno del Bilancio Previsionale, l'Amministrazione Comunale indicherà gli importi specifici per l'attuazione di ogni

singolo intervento previsto nel Piano dei servizi, specificando anche eventuali interventi realizzati da privati.

Questa programmazione non ha un carattere prescrittivo ma rappresenta la priorità dell'attuazione dei servizi in base alle esigenze emerse in rapporto alle risorse pubbliche necessarie alla loro realizzazione.

La progettazione dei servizi previsti dal Piano dovrà inoltre avvenire nel rispetto dei caratteri ambientali e paesistici della zona e migliorare la fruizione dei percorsi ciclo-pedonali esistenti.

Il territorio comunale è diviso in zone ed ambiti appartenenti ai differenti sistemi che caratterizzano la realtà del territorio, come risulta dalle tavole di P.G.T., ed i servizi pubblici sono suddivisi negli stessi sistemi secondo la seguente classificazione:

#### **SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE**

- zone destinate alla viabilità
- zone di rispetto stradale
- spazi di sosta e parcheggio in ambiti residenziali, produttivi o destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale
- zone ferroviarie

#### **SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO**

- zone a verde pubblico e per lo sport
- zone per attrezzature urbane:
  - attrezzature di interesse comune
  - attrezzature per l'istruzione
  - spazi liberi collettivi
  - attrezzature per servizi religiosi
  - attrezzature tecnologiche, distributive, isola ecologica
  - verde di connessione, rispetto dell'abitato

#### **Art. 4 Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi**

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

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

L'attuazione di tali servizi ed attrezzature avviene prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree individuate graficamente, nelle quantità contenute negli elaborati del P.D.S. e in base a quanto specificato nelle Schede di Attuazione degli Ambiti di Trasformazione contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del D.di P.

L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire nei modi previsti dalla normativa vigente, mediante esproprio o acquisizione bonaria

oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione di piani attuativi.

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

### **Servizi pubblici realizzati da privati**

Il reperimento di aree destinate a servizi può avvenire, come sopra riportato, anche attraverso l'utilizzo di aree private asservite all'uso pubblico con specifico atto come previsto dalla L.R. n.12/2005 e s.m.i. 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.

Il Piano dei servizi individua a livello cartografico aree private di uso pubblico valutate come servizio collettivo ma non computate come standard pubblico. La loro consistenza sul territorio comunale è tale da costituire un corposo supporto al miglioramento della qualità della vita degli ambiti urbani. Tra i più importanti, dal punto di vista dimensionale, qualitativo e della fruizione in ambito comunale segnaliamo:

- le aree attrezzate per lo sport in località Montecampione;
- i numerosi parcheggi a carattere urbano distribuiti all'interno dell'edificato.

Tali ambiti sono rappresentati sugli elaborati del PdS come "Servizi privati ad uso pubblico" e sulle tavole del Piano delle Regole come zone di "Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato" o aree "E Agricole".

La definizione di servizio deriva dall'utilizzo dell'area per tale finalità collegata all'attuale esistenza di attività produttive, commerciali o terziarie: ogni intervento a carico dell'ambito a servizi è quindi definito dagli elaborati e dalle NTA del PdS in base allo specifico utilizzo dell'area.

In caso di cessazione dell'attività in essere, fatte salve specifiche convenzioni con l'Amministrazione Pubblica, l'area viene ricondotta alla zonizzazione definita dagli elaborati del PdR: nello specifico ogni intervento dovrà rispettare quanto definito dall'art. 16 delle NTA del PdS o agli articoli 26 e seguenti del PdR (per la specifica zona agricola).

### **Art. 4bis Ambiti di trasformazione per servizi (S)**

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.16 del PdS "Zone di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato" con esclusione della nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati.

### **Art. 5 Monetizzazione**

L'attuazione degli interventi subordinati a piani attuativi prevede, ai sensi dell'art.46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., la stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale all'interno della quale vengono definite anche le cessioni gratuite delle aree per servizi pubblici definite dalle schede specifiche dei Piani Attuativi e dal Piano dei Servizi.

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

Il valore di tale monetizzazione deve essere rapportato all'utilità economica che il privato consegue non realizzando il servizio stesso e comunque non deve essere inferiore al costo che l'Amministrazione pubblica deve sostenere per acquisire e realizzare i medesimi servizi in altre aree. I proventi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi.

L'applicazione del presente articolo in modifica a quanto espressamente specificato nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione, implica l'approvazione di una variante urbanistica al Documento di Piano.

La monetizzazione delle aree destinate a Servizi nel PGT può avvenire secondo la seguente casistica:

negli ambiti soggetti a Piano Attuativo: 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 nel rispetto delle quantità minime previste all'interno degli ambiti;

negli ambiti residenziali soggetti a convenzionamento: 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, è possibile prevedere la loro monetizzazione secondo le quantità definite dalle specifiche norme di zona;

negli ambiti produttivi soggetti a convenzionamento: non è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi pubblici;

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.

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

In fase attuativa il P.D.S. 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 allegati alle Norme Tecniche del D. di P. e, in mancanza di specifiche prescrizioni, la dotazione minima specificata nel successivo articolo.

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

- la cessione gratuita, nei modi e nei tempi concordati con l'Amministrazione Comunale, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita, nei modi e nei tempi concordati con l'Amministrazione Comunale, delle aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del P.G.T.;
- l'eventuale monetizzazione, ove espressamente consentita dalle schede attuative degli ambiti di trasformazione.
- le eventuali particolari previsioni indicate per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa.

La modifica delle previsioni progettuali relative a strade, piste ciclo-pedonali, marciapiedi, verde e parcheggi pubblici, definite dalle schede degli Ambiti di trasformazione, può avvenire senza necessità di predisporre variante urbanistica all'ambito stesso (art.1 NTA del DdP) nel rispetto degli indici definiti dalle schede degli ambiti di trasformazione e dei seguenti elementi:

- deve sempre essere verificata la continuità e la coerenza dei servizi e delle infrastrutture individuate nelle tavole di Piano ed in particolare negli ambiti di trasformazione contigui;

Per gli ambiti di trasformazione contigui ai nuclei di antica formazione è obbligatoria la realizzazione di aree verdi a cuscinetto prive di elementi vegetativi impattanti che ostacolino la lettura dei margini dei centri storici; la profondità delle stesse potrà essere ridotta rispetto a quanto rappresentato dalla definizione planimetrica delle schede degli ambiti di trasformazione ma non potrà essere inferiore a m 15,00; esclusivamente nei casi in cui la conformazione dei luoghi renda particolarmente difficoltosa la nuova edificazione, in seguito a specifico parere dell' Ufficio tecnico, tale distanza può essere ulteriormente ridotta a m 10,00. L'area verde a cuscinetto potrà essere interessata da costruzioni in sottosuolo con sovrastante riporto di terra di minimo 40,00 cm ed inerbimento/piantumazione superiore.

Per l'attuazione di tutti gli interventi relativi a servizi e attrezzature pubbliche dovranno essere documentate tutte le prescrizioni definite nell'art.12 delle NTA del DdP

Si prescrive inoltre la verifica della compatibilità degli interventi con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.24 delle NTA del Documento di Piano.

Negli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav.dp3.7 "Rilevanza percettiva e visualità" del DdP, al fine di coerenza il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che dimostri:

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

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

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

per la residenza	mq/ab	25,00
per le destinazioni produttive	mq	10/100 mq di St
per le destinazioni terziarie-direzionali	mq	80/100 mq di Slp (di cui almeno il 50% per parcheggi)

per il commercio e la somministrazione di alimenti e/o bevande, nell'ambito di piani attuativi o di permessi di costruire convenzionati è richiesta la dotazione minima di legge di aree per servizi fatta eccezione per:

- la media struttura di vendita di alimentari, ove ammessa, per la quale è richiesta la dotazione minima di aree per standard pari al 150% della Slp, di cui almeno il 100% della Slp a parcheggio di uso pubblico;

### **Prescrizioni e Norme generali per l'edificazione**

Per tali ambiti valgono le norme definite dall' art.12 del DdP.

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

Il Piano dei Servizi con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal P.G.T. partecipando con i propri obiettivi ed azioni a migliorare il paesaggio urbano ed in particolare le aree destinate alla viabilità ed ai servizi pubblici e di interesse pubblico. La progettazione di interventi relativi ad ambiti, strutture per la viabilità ed edifici per servizi, che incidono sul contesto ambientale e sull'aspetto esteriore di luoghi ed edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti all' esame di impatto paesaggistico da cui deriva un parere circa la compatibilità paesaggistica dell'opera.

La documentazione di riferimento per la progettazione e per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi per servizi e attrezzature pubbliche, è rappresentata dagli elaborati contenuti nel D. di P. che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio".

In particolare, ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la "Carta della sensibilità paesaggistica" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale. Al fine di meglio definire l'argomento in esame e le modalità di applicazione della normativa in essere si rimanda a specifico documento Allegato I delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

Per tutti gli interventi ricadenti negli Ambiti di Elevata Naturalità vale la disciplina di cui all'art.17 del P.T.R..

Si prescrive inoltre la verifica della compatibilità degli interventi con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.24 delle NTA del Documento di Piano.

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

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

Per la definizione dei parametri e delle definizioni di cui all'oggetto si rimanda agli artt. 5-6-7-8-9-10-11 delle Norme Tecniche di Attuazione del Ddp che tratta in modo specifico e prescrittivo per il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole le tematiche in analisi.

### **Art. 9 Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico –SP-**

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

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

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

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

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

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

### **Art. 10 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane**

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

1. **Le attrezzature di interesse generale** destinate alla realizzazione di servizi ricreativi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, per pubblici servizi.  
In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto; è inoltre consentita la realizzazione di servizi ricreativi privati ma di uso pubblico, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale.  
Per gli interventi nelle aree per attrezzature di interesse generale si applicano i seguenti

indici e parametri:

- a) Uf ..... 2,00 mq/mq
- b) P1 alberato ..... 30% slp
- c) H = altezza massima ..... m 12,00  
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.
- d) Ds ..... m 7,5
- e) Dc ..... m 5,0
- f) Df ..... m 10,0

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

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

- a) Uf ..... 2,00 mq/mq
- b) P1 alberato ..... 30% slp
- c) H ..... m 12,00  
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.
- d) Ds ..... m 7,5
- e) Dc ..... m 5,0
- f) Df ..... m 10,0

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.

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

- a) P1 ..... 3 mq/150 mc
- b) H ..... max m 4,50
- c) Q ..... 0,40

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.

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

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrino la destinazione della

zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ristoranti, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici, solo a carattere precario.

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

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

- a) P1 alberato ..... 3 mq/150 mc
- b) H ..... max m ...4,50
- c) Q ..... 0,40

Per "P1 alberato" si intende l'individuazione di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio come specificato nel comma seguente.

Nel caso di realizzazione di strutture da parte di privati, i proprietari dovranno cedere in modo permanente al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria: per ottenere il Titolo Abilitativo le aree in oggetto dovranno essere dotate di opere di urbanizzazione primaria.

Le aree di verde relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono indicate graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso degli edifici implica l'adeguamento per ogni specifica destinazione.

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

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

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

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono indicate graficamente nelle tavole del Piano dei Servizi, fermo restando che ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione della destinazione d'uso degli edifici implica l'adeguamento alla seguente tabella.

TABELLA DI RIFERIMENTO DA APPLICARSI PER INTERVENTI DA EFFETTUARE NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO:

EDIFICI	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO pubblici mq/150 mc	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO pubblici mq/mq slp
Edifici di abitazione in ambiti residenziali	3	
Cinema, teatri, grandi magazzini, impianti sportivi da spettacolo coperti, spettacolo viaggiante		0,5
Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali ed istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni	15	
uffici, attività direzionali, uffici per gestione commercio elettronico		0,5
Impianti sportivi da spettacolo scoperti Altri impianti sportivi scoperti		0,5 0,2
Commercio al dettaglio: - esercizi di vicinato - medie strutture di vendita (fino a 800 mq) Commercio all'ingrosso		52,5% min 70% min 35% min
Edifici per le attrezzature tecniche per l'industria e per l'artigianato, magazzini, depositi logistici per commercio elettronico		0,05

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale con le modalità previste dall'art.64 comma 3 della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

Si precisa che per interventi a carico di ambiti edificati attraverso Piano Attuativo l'individuazione di aree a parcheggio pubblico, di cui alla tabella sopra riportata, riguarda unicamente opere di ampliamento a volumi definiti dal Piano stesso o cambio di destinazione d'uso in quanto i Parcheggi pubblici risultano già ceduti in sede attuativa.

Oltre agli spazi pubblici richiamati in tabella vanno previsti, nella misura minima di mq 1,00 ogni mc 10,00 di costruzione residenziale, gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso agli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e s.m.i., che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

Le superfici destinate a parcheggio pubblico di norma, in ogni zona del territorio comunale, dovranno essere alberate con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

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

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

a) Uf per gli impianti coperti .....	0,6 mq/mq
b) per gli impianti scoperti .....	0,8 mq/mq
c) P1 alberato .....	0,5 mq/mq
d) H .....	max m 8
e) Ds .....	m 7,5
f) Dc .....	m 5,0
g) Df .....	m 10,0

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.

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

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

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

a).....Uf .....	2,00 mq/mq
b) P1 alberato .....	30% slp
c) H = altezza massima .....	m 12,00
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali (es. campanili)	
d) Ds .....	m 6,0
e) Dc .....	m 5,0
f) Df .....	m 10,0

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.

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.



8. **Le attrezzature turistico ricettive** sono destinate alla realizzazione di strutture ricettive, residenza per il custode e addetti, ristoranti e simili, spazi per congressi e simili, locali per lo spettacolo; è inoltre consentito il commercio al minuto di prodotti di artigianato, souvenirs e di generi di prima necessità.

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

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

a) Uf	.....	0,5 mq/mq dell'area dell'intervento
b) Q	.....	20 % dell'area dell'intervento
c) H	.....	m 10,00
d) Ds	.....	m 7,5
e) Dc	.....	m 5,0
f) Df	.....	m 10,0

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

La dotazione di spazi e parcheggi pubblici e privati relativa alle funzioni turistico-ricettive è stabilita in n. 1 posto auto/30 mq di S.I.p..

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

#### **Interventi particolari:**

##### **a) Aree sciabili**

Sono le zone riservate alla pratica degli sport invernali poste in località Montecampione caratterizzate da impianti di risalita, piste da sci, strutture per il funzionamento degli impianti.

In queste aree è vietata la realizzazione di recinzioni (fatte salve quelle necessarie alla protezione degli impianti), delle costruzioni ammesse per le zone E1-E2 sia di tipo agricolo che residenziale, che possano costituire impedimento o pericolo alla pratica degli sport invernali.

interventi particolari per l'esercizio degli sport invernali: previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, sono consentite opere finalizzate all'esercizio di sport invernali, quali impianti di risalita con servizi accessori, con l'esclusione comunque di strutture per la residenza stabile o a rotazione.

In particolare è ammessa la realizzazione di attrezzature per gli impianti di risalita quali: locali macchine, biglietteria, impianti a fune, locali per deposito attrezzi e mezzi meccanici batti-pista, per il pronto soccorso, un locale per il personale (max Slp mq 20,00/impianto), servizi igienici. I locali a supporto dell'impianto dovranno essere realizzati contemporaneamente alla realizzazione dell'impianto stesso.

Le aree sciabili interessano gli ambiti urbanistici definiti dalle zone E1-E2.

Ogni nuova costruzione deve quindi rispettare i criteri edificatori definiti nel paragrafo "Norme generali per l'edificazione" di cui all'art. 27 Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole" e di quanto definito nelle NTA per le zone E1-E2 ad eccezione degli indici e dei parametri di seguito riportati che si riferiscono esclusivamente alle destinazioni definite all'interno delle aree sciabili.

Il Piano si attua nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

V max complessivo per ogni impianto ..... (ad esclusione dei volumi tecnologici)	150,00	mc	(ad esclusione dei volumi tecnologici)
H ..... (ad esclusione di impianti tecnologici (tralicci o pali di sostegno della funicolare))	4,50	m	
Ds min ..... (preSCRIZIONI grafiche/diverse tipologie di strade)	10,00	m	salvo diverse
Dc .....	5,00	m	
Df .....	10,00	m	

La convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale deve definire in particolare il vincolo di destinazione d'uso degli immobili e delle strutture e la loro localizzazione, con l'obbligo di rimozione degli stessi in caso di cessazione dell'attività sportiva.

Eventuali porzioni interrato devono essere totalmente realizzate sotto il sedime naturale del terreno e non potranno superare la superficie max di mq 150,00 (al netto delle murature perimetrali) per ogni impianto.

### **Art.11 Reti tecnologiche e distributive**

Comprendono le reti e gli impianti destinati ad attrezzature tecnologiche quali reti elettriche, metanodotti, antenne radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazioni, acquedotti e reti distributive in genere.

Le sole opere complementari agli impianti di servizio (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, energia termica, telefono, radio-televisione) possono essere installate in qualsiasi altra zona del territorio nel rispetto delle prescrizioni provenienti dagli Enti gestori o da eventuali Regolamenti a carattere Locale.

Per le reti e gli impianti posti fuori terra è prescrittiva la verifica dei progetti da parte della Commissione per il Paesaggio al fine di consentire un ottimale inserimento paesistico ambientale.

Si prescrive inoltre la verifica della compatibilità degli interventi con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.24 delle NTA del Documento di Piano.

#### **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 negli ambiti attualmente preposti a tale funzione, 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.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

D min da ambiti residenziali m 200,00

D min da aree pubbliche che prevedono la permanenza di persone m 200,00

L'installazione dell'impianto deve avvenire alla sommità di un traliccio con altezza non inferiore a m 30.

L'area di pertinenza dell'impianto deve essere recintata per una profondità non inferiore ai minimi definiti dalla normativa vigente.

La richiesta di titolo abilitativo deve essere corredata da:

- relazione scientifica circa l'inquinamento elettromagnetico generato dall'impianto nelle diverse condizioni di esercizio;
- manuale di informazione da distribuire ai residenti ed ai lavoratori prossimi all'impianto;
- modalità per il controllo periodico delle emissioni da parte delle autorità sanitarie;
- nullaosta delle autorità sanitarie sovraordinate (Arpa, Asl, ecc.);
- convenzione con l'Amministrazione Comunale riguardante in particolare l'impegno a spostare l'impianto a cura e spese dell'installatore/gestore qualora venga rilevata la violazione dei contenuti del titolo abilitativo e qualora lo dispongano le autorità sanitarie ai fini della tutela della salute pubblico.
- sono fatte salve le norme vigenti in materia per le parti complementari e più restrittive: nello specifico si richiama il "Regolamento per l'insediamento urbanistico e territoriale di nuovi impianti radio base (s.r.b.) a servizio della telefonia mobile e delle reti wireless diffusive" approvato con deliberazione consiliare n. 6 in data 29.03.2007 Integrato con deliberazione consiliare n. 12 in data 21.05.2007.

Si prescrive inoltre la verifica della compatibilità degli interventi con il P.T.R. .

### **Elettrodotti ad alta tensione 132 – 220 – 380 KV**

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

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

- D.M. 21 marzo 1988 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- L. 22 febbraio 2001, n.36, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. 08 luglio 2003, 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, 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 (all'interno delle fasce che definiscono le Distanze di Prima Approssimazione incrementate di m 5,00), 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.

### **Art. 12 Zone a vincolo cimiteriale**

Le aree per le attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dai cimiteri esistenti e quelle destinate all'ampliamento delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari.

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

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

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

Per i fabbricati esistenti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 % ed i cambi 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, si rimanda alla prevalenza di quest'ultimo in quanto Piano specifico di settore.

Si prescrive inoltre la verifica della compatibilità degli interventi con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.24 delle NTA del Documento di Piano.

### **Recinzioni**

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

L'altezza massima delle recinzioni non deve superare l'altezza di m 2,00. Nel caso in cui fosse previsto un basamento in muratura lo stesso non deve superare l'altezza di m 1,00 mentre la parte superiore potrà essere completata con recinzione in metallo, legno o con siepe.

La porzione in muratura può essere realizzata in calcestruzzo con finitura faccia a vista, in muratura intonacata o pietrame secondo la tradizione locale previo esame del progetto da parte della Commissione Paesaggio.

### **Muri di contenimento**

I muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti deve avvenire con l'utilizzo di calcestruzzo con finitura faccia a vista, muratura intonacata o rivestita in pietrame con lavorazione a rasa pietra. La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0 e potrà essere completata con ringhiera o staccionata a parapetto. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 2,00 fatte salve esigenze particolari legate alla pendenza del terreno. In tali casi la Commissione del Paesaggio potrà concedere altezze superiore con eventuale inserimento di interventi di mitigazione.

La distanza, misurata sul piano orizzontale, tra i terrazzamenti posti a livelli diversi, non potrà essere inferiore a m 2,40 al netto dello spessore dei muri.

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

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno dell'edificio in costruzione.

### **Art. 13 Zone destinate alla viabilità pubblica**

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

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

come evidenziate nelle tavole di P.G.T..

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

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

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

Si prescrive inoltre la verifica della compatibilità degli interventi con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.24 delle NTA del Documento di Piano.

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

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

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

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

b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade: le indicazioni grafiche all'interno del loro perimetro hanno valore indicativo e le specificazioni tecniche contenute nei rispettivi

progetti esecutivi non costituiscono variante al P.G.T..

- c) I parcheggi pubblici, d'urbanizzazione primaria e secondaria sono indicati nelle tavole di Piano dei Servizi o prescritti quantitativamente nelle norme di ciascuna zona. In sede di progettazione della rete viaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.
- d) 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. Sussiste in ogni caso l'obbligo di concertazione con la Provincia – Settore Manutenzione e gestione strade per la progettazione e realizzazione di tutti gli interventi che comportano modifiche alle intersezioni su 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, per la progettazione e realizzazione 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.
- e) Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (TPL). L'eventuale individuazione e realizzazione di fermate per il Trasporto Pubblico Locale deve avvenire secondo gli indirizzi progettuali contenuti nel "Quaderno n.1" dell'Assessorato ai trasporti della Provincia di Brescia.
- f) 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.
- g) Fasce di rispetto stradale. Ai sensi del Regolamento viario provinciale "Le fasce di rispetto stradale hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano o operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (...). Inoltre la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri.

Le fasce di rispetto sono indicate graficamente 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 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 di salvaguardia", 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 indicate graficamente nelle planimetrie di piano, fatti salvi i

disposti di cui al D.M. 01.04.1968 n° 1404, è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione 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: la ristrutturazione 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.*

.....

Le aree comprese in tali zone, ma indicate come edificabili nelle tavole di PGT, possono essere utilizzate solo ai fini dell'applicazione degli indici relativi alla densità, utilizzazione e copertura. In sede di progettazione esecutiva della strada possono essere previsti in questa area nuovi parcheggi pubblici.

Le aree 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.

Non vengono applicati i parametri di distanza 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 seguente gerarchia 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 Pian camuno è definita da Deliberazione di Giunta Comunale n.139 del 24 agosto 1998 ed è riportata sulle tavole di Piano dp4a "Sistema delle infrastrutture" dp4b "Sistema delle infrastrutture: trasporto pubblico".

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

**SS42, classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria"** con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a:

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

#### 2. Strade provinciali all'esterno della delimitazione di centro abitato

**SPI: classificata strada di tipo F "extraurbana locale"**, con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a:

- 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, poste in contiguità con il centro abitato esistente e non ricadenti all'interno del centro abitato;
- 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale poste al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato;

- 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato, quando dette zone trasformabili risultano individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;

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

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

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

**SP I: classificata strada "interzonale",** con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a 10 m.

**5. 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.

**6. 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).

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità entro e fuori terra: le aree comprese in tali zone, ma indicate come edificabili nelle tavole di P.G.T., possono essere utilizzate solo ai fini dell'applicazione degli indici relativi alla densità, utilizzazione e copertura. In sede di progettazione esecutiva della strada possono essere previsti in questa area nuovi parcheggi pubblici.

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

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.

Ai sensi dell'art.103 del P.T.C.P. si allega al presente Piano dei servizi un elaborato specifico che consente una chiara identificazione della rete stradale comunale ed extracomunale che interessano il territorio di Pian Camuno. La tavola riporta la viabilità con specifica classificazione e le relative fasce di rispetto ai sensi del codice della Strada.

Per le strade non pubbliche si applica quanto definito dal codice Civile.

#### **Art. 14 Zone ferroviarie e relative aree di rispetto**

Sono destinate alle sedi ferroviarie esistenti o di previsione, alle relative opere d'arte 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. 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.

Si prescrive inoltre la verifica della compatibilità degli interventi con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.24 delle NTA del Documento di Piano.

#### **Art. 15 Zone di rispetto dell'abitato verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato**

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

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

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

- la nuova residenza (ad esclusione del cambio d'uso verso la stessa delle realtà edificatorie esistenti) e relative destinazioni compatibili (art. 5 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 5 delle N.T.A. del Documento di Piano); nello specifico in tali ambiti sono ammesse le attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname. Non sono ammissibili le attrezzature per la prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda e per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e le attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e per

la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, l'attività agrituristica ai sensi della 05.12.2008 n.31.

- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.5 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 5 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 5 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività commerciali (art.5 punto 4 delle NTA del documento di Piano)

Nelle zone di rispetto dell'abitato – aree verdi di connessione e verde privato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del Piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 20% della Superficie lorda di Pavimento attuale con un massimo di mc 100,00, senza cambio di destinazione d'uso se non nel verso della residenza ed esclusivamente per adeguamento igienico sanitario e funzionale e nell'osservanza dei seguenti parametri:

Ds ..... m 5,0  
Dc ..... m 5,0  
Df ..... m 10,0

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

E' consentito inoltre il mantenimento delle attività esistenti con possibilità di realizzazione di spazi di sosta e manovra per una superficie massima pari ad 1mq / 3mc di volume esistente produttivo di supporto all'attività stessa. E' inoltre consentita la realizzazione di autorimesse interrato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 nel limite del rapporto 1 mq/10mc, con un arretramento minimo dalle strade di m 3,00 oltre alla formazione di viali di accesso, e relative opere di sistemazione (muri di contenimento, recinzioni ecc.) mediante la posa di elementi prefabbricati e/o fondi che garantiscano la permeabilità dell'area. La realizzazione di tali percorsi è consentita esclusivamente per dare accesso alle singole realtà edificate dislocate sul territorio comunale ed alle nuove aree edificabili definite dal Piano.

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

In tali zone è ammesso l'esercizio dell'attività agricola con esclusione di qualsiasi attività di allevamento e di spandimento di liquami.

### **Interventi puntuali**

1\* intervento puntuale : sul mappale n.8494 è ammessa la realizzazione una tantum di una Slp massima residenziale pari a mq 150,00.

2\* intervento puntuale sul mappale n.1813 è ammessa la realizzazione una tantum di una Slp massima residenziale pari a mq 150,00.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto delle norme di zona e dei seguenti parametri:


H max ..... 7,50 m

Ds min ..... 5,00 m

salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Percentuale del lotto a verde ..... 30%

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

Perimetro  .....: sul mappale n. 2029 è ammessa la realizzazione una tantum di una superficie di mq 150,00 da destinare a deposito per legname.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto delle norme della zona B1 "Residenziale di contenimento edilizio" e dei seguenti parametri:

H max ..... 7,50 m

### **Norme generali per l'edificazione**

#### **Recinzioni**

Le recinzioni, ad esclusione di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con arbusti o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate).

L'altezza delle recinzioni non deve in generale essere superiore a m 1,50, ad eccezione di quelle realizzate con arbusti per le quali è consentita un'altezza massima pari a m 2,50.

Le recinzioni devono essere collocate in posizione arretrata rispetto alle sedi viarie nel rispetto della distanza di m 1,50 dall'asse stradale stesso.

Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.

Le siepi dovranno essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.

La realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e poderali pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.

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

Nelle aree boscate è vietata la realizzazione di qualunque tipologia di recinzione.

Per le recinzioni da realizzare nelle zone comprese all'interno del centro abitato come definito dalla Tavola dp4a "Infrastrutture" del Documento di Piano, valgono le norme definite dall'art.14 del Piano delle Regole.

Esclusivamente nelle zone di Rispetto dell'Abitato poste a confine con zone residenziali B1 "Esistenti e di contenimento edilizio", B2 "Esistenti e di completamento edilizio" e zone produttive D1 "Industriali esistenti e di completamento", D2 "Industriali e artigianali esistenti e di completamento" è ammessa la realizzazione di una recinzione costituita da muratura in pietrame di altezza massima pari a m 1,00 con sovrastante rete metallica tipo Orso grill per un'altezza complessiva massima non superiore a m 2,00. La recinzione dovrà essere posta parallelamente al confine di zona residenziale/produttivo, ad una distanza dallo stesso non superiore a m 5,00. E' vietata la pavimentazione dell'area agricola compresa nella recinzione.

### **Terrazzamenti e muri di sostegno**

Sono ammessi terrazzamenti con muri di sostegno realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a semi-secco la cui sommità non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine.

La distanza, misurata sul piano orizzontale, tra i terrazzamenti posti a livelli diversi, non potrà essere inferiore a m 2,40 al netto dello spessore dei muri.

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

E' ammessa la realizzazione di scogliere inverdite mediante la sovrapposizione di massi di grosse dimensioni intasati con terra di coltivo e successivamente inverditi con piccoli arbusti ed essenze floreali. Queste scogliere non possono superare l'altezza massima di m 3,00 salvo per interventi pubblici o di interesse pubblico (in relazione ad esigenze particolari legate alla conformazione dei luoghi).

### **Prescrizioni particolari**

Oltre al rispetto delle Leggi Statali, Regionali e Provinciali in materia di tutela ambientale, della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, non è consentito:

- 1) eliminare o modificare in maniera sostanziale segni orografici. In particolare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in pietra a vista; eventuali nuovi terrazzamenti e/o muri di sostegno con altezza superiore a m 2,50 dovranno essere mitigati con opportuna piantumazione.
- 2) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico.

- 3) costruire nuove strade veicolari in zone boschive, salvo quelle esplicitamente previste dal P.G.T e quelle previste dai Piani di assestamento forestale come definito dalla L.R. n.31/2008 e s.m.i.; non è ammesso eliminare, interrompere o alterare le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e in ogni caso riportate nelle mappe catastali; nelle zone E è vietata inoltre la formazione di aree pavimentate e di depositi di materiali e cose che non siano attinenti alla conduzione del fondo ed all'attività agricola insediata. E' ammessa la realizzazione, lungo il confine di proprietà, di uno slargo per la sosta privata, definito da muri in pietra e pavimentazione in blocchi cavi di calcestruzzo e/o in plastica che consentano il rinverdire del suolo, per una superficie massima di mq 20,00 per ogni unità abitativa; è ammessa la formazione di tracciati viari, con larghezza non superiore a m 2,50, mediante la posa di elementi prefabbricati e/o fondi che garantiscano la permeabilità dell'area. La definizione del tracciato può prevedere interventi di livellamento del terreno e realizzazione di muri di contenimento nel rispetto di tutte le norme paesistico ambientali vigenti. Il progetto deve essere sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio che può richiedere soluzioni alternative, meno impattanti, nonché opere di mitigazione. La realizzazione di tali percorsi è consentita esclusivamente per dare accesso alle singole realtà edificate dislocate sul territorio comunale.
- 4) intercettare la falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- 5) creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
- 6) esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
- 7) costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto;
- 8) effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (seguire comunque le disposizioni della Autorità Sanitaria – relative alla composizione chimica e organica delle acque – e le Leggi e i Regolamenti igienico - sanitari vigenti); per facilitarne la lettura si riportano per esteso le norme sanitarie vigenti:
  - (a) ai sensi dell'art.3 comma 2 della L.R. 62/85 non possono essere attivati nuovi scarichi di categoria A in suolo e sottosuolo e corpi idrici nelle zone appartenenti al bacino idrogeologico dei laghi, delimitati nella fascia di un Km dalla linea di costa;
  - (b) al di fuori di tale fascia di divieto assoluto sono ammessi esclusivamente in suolo o strati superficiali di sottosuolo nel rispetto sin dalla loro attivazione delle norme tecniche stabilite dalla Deliberazione 04.02.1977 del C.I.M.;
  - (c) l'autorizzazione allo scarico dovrà essere subordinata a studio idrogeologico del sito atto a valutare l'idoneità del suolo a ricevere e smaltire i reflui e completato con lo studio delle falde acquifere presenti allo scopo di evitare danneggiamento delle caratteristiche delle acque di falda, soprattutto per quelle utilizzate a scopo idropotabile;
  - (d) la Circolare 04.02.1977 detta le norme tecniche generali sugli impianti di smaltimento di nuova realizzazione;
  - (e) i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni con esclusione delle acque meteoriche;

- (f) i pozzi neri possono essere utilizzati solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna con esclusione degli scarichi dei lavabi, bagni cucine e lavanderie;
- (g) le vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni;
- (h) le vasche settiche di tipo Imhof caratterizzate dal fatto di avere comparti distinti per il liquame e il fango devono essere costruite a regola d'arte e mantenute in perfetta efficienza;
- (i) il liquame chiarificato potrà essere disperso nel terreno mediante subirrigazioni, pozzi assorbenti o sub irrigazioni con drenaggio opportunamente dimensionato (secondo lo schema allegato);
- (l) sono sempre ammessi impianti di depurazione previa approvazione da parte A.S.L. dell'A.R.P.A. e degli uffici Provinciali competenti per il territorio

Si sottolinea che lo studio di cui alla precedente lettera c) è obbligatorio esclusivamente per gli edifici che non abbiano una minima parte residenziale ed è indispensabile per esprimere il relativo parere igienico sanitario correlato da elaborati grafici che evidenziano le caratteristiche tecniche del manufatto.

Non è ammesso alcuno scarico nella fascia di rispetto delle sorgenti utilizzate per la captazione dell'acqua potabile.

- 9) Non è ammesso asportare e manomettere porzioni di pareti rocciose e fossili in esse intercluse, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati.

I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PGT.

Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:

- la copertura sia in coppi tradizionali o in lastre di pietrame o in lamiera colore testa di moro;
- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;
- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);
- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.

Per ogni intervento è comunque prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.

E' ammessa la ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili nell'assoluto rispetto di materiali, forme e valori tipologico-estetici originari.

Non è subordinata a Titolo Abilitativo la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Nei nuovi interventi dovranno essere rispettati i caratteri tipologici degli insediamenti tipici del paesaggio rurale locale. In particolare si prescrive quanto segue:

- è vietato l'utilizzo di calcestruzzo o cemento a vista per murature e l'uso di pannellature prefabbricate;



- per i manti di copertura è consentito l'uso di tegole curve a canale in cotto ("coppi") o di tegole in cotto "tipo coppo" o lastre in pietra o lastre in lamiera colore testa di moro;
- i serramenti devono essere in legno o ferro con finitura con vernice opaca con colori scuri e con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti devono essere conservate e valorizzate.

Si prescrive inoltre la verifica della compatibilità degli interventi con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.24 delle NTA del Documento di Piano.

### **Art. 16 Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate**

In riferimento alle zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate per approvvigionamento pubblico idropotabile, si richiama quanto riportato negli elaborati di cui alla Relazione Geologica allegata al presente P.G.T..

In particolare la tavola "dp5 Vincoli Amministrativi ed ambientali" recepisce le fasce di rispetto dai pozzi e dalle sorgenti individuate dallo studio idro-geologico.

Si riportano inoltre di seguito le norme di attuazione specificate dall' "Aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica" (dgr 30/11/11 n. IX/2616) (Revisione n.1/2013) relative alle sorgenti:

#### **4.1 - Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile**

*Per facilità di consultazione, raggruppando gli elementi significativi in un solo elaborato cartografico, nella Carta di Fattibilità sono state riportate, senza effettuare una valutazione specifica della fattibilità geologica, ma sovrapponendole alle altre aree, le zone di tutela, Zone di Rispetto in particolare, delle sorgenti e dei pozzi sfruttati a scopo idropotabile.*

*La cartografia della Fattibilità, alla scala 1:2.000 e 1:10.000, comprende pertanto le Zona di Rispetto del pozzo e delle sorgenti che alimentano l'acquedotto comunale di Pian Camuno. La Zona di Rispetto del pozzo comunale è stata individuata con criterio idrogeologico nell'ambito dell'iter di realizzazione e approvazione dell'opera mentre le Zone di Rispetto delle sorgenti sono state individuate in questa sede con il criterio geometrico.*

*Per queste zone esistono delle limitazioni d'uso del territorio di carattere geologico definite da una legislazione specifica al fine di provvedere alla salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee ed alla quale si rimanda per i dettagli.*

*In particolare per le Zone di Rispetto valgono le prescrizioni contenute nell'art. 94 del d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, mentre per l'attuazione entro le Zone di Rispetto degli interventi consentiti e l'esecuzione degli studi idrogeologici di approfondimento valgono le indicazioni contenute nella d.g.r. 10 aprile 2003 n. 7/12693 e nella d.g.r. 27 giugno 1996 n. 6/15137.*

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 idrogeologico, idrochimico e ambientale specifico.

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".*

### Recinzioni

La recinzione delle zone di rispetto delle sorgenti e dei pozzi di captazione devono essere realizzate con sostegni in legno conficcati nel terreno e struttura a staccionata e tamponamento in rete zincata flessibile di colore grigio.

Si prescrive inoltre la verifica della compatibilità degli interventi con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.24 delle NTA del Documento di Piano.

### **Art. 17 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.

Obiettivi:

Ampliamento della superficie delle aree naturali e inversione della tendenza al progressivo impoverimento della biodiversità attraverso:

- Definizione di criteri e iniziative per lo sviluppo e l'attuazione del progetto di rete ecologica, anche attraverso azioni di mitigazione e compensazione da attivare a livello di maggiore dettaglio nella pianificazione comunale e di settore, e nella progettazione dei grandi interventi insediativi e infrastrutturali
- Ampliamento della superficie delle aree naturali e inversione della tendenza al progressivo impoverimento della biodiversità
- Definizione di criteri per la tutela dei varchi ineditati e degli elementi naturalistici puntuali e lineari importanti ai fini della realizzazione della rete ecologica
- Tutela delle aree boscate esistenti, incremento delle superfici a bosco e corretta gestione della vegetazione arborea, in coordinamento l'apposito piano di settore
- Tutela e potenziamento di arbusteti, siepi e filari esistenti, adozione di fasce tampone, intesi come elementi di riferimento per la struttura della rete ecologica
- Recupero delle aree degradate come occasione di incremento del patrimonio di aree naturali, anche prevedendone l'inserimento funzionale nel disegno di rete ecologica
- Definizione di azioni compensative preventive per gli interventi di trasformazione che comportino impatti non mitigabili sugli ecosistemi

È auspicabile per gli elementi di rete ecologica Tavola ps3 "Schema della rete ecologica comunale":

- Tutela e potenziamento delle aree naturalistiche;
- Tutela delle aree boscate, dei corsi d'acqua e delle aree naturalistiche di pregio;
- mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche delle aree anche in considerazione del loro ruolo ecologico rispetto a quelle degli ambiti confinanti.

Per matrici naturali interconnesse alpine (PTCP) riportati nella "B3 V1 Schema della rete ecologica comunale" valgono le seguenti **raccomandazioni**:

- divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- conservazione di particolari habitat anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della qualità degli habitat locali, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame;
- miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità;
- realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, mini-idroelettrica, da biomasse), subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale;
- attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

Per ambiti della ricostruzione ecologica diffusa (PTCP) riportati nella Tavola "ps3 Schema della rete ecologica comunale" valgono le seguenti raccomandazioni:

- contenimento delle trasformazioni ed i consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane;
- i progetti di nuova edificazione lungo le fasce di frangia, devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell' inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale;
- preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti privati e/o pubblici che dichiarino obiettivi realizzativi orientato anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia;
- le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale debbono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica;
- nelle aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale, spesso adiacenti alle frange ed alle periferie urbane e metropolitane, le espansioni e trasformazioni urbane devono configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane; la progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale;

- favorire le politiche della qualità industriale in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore;
- favorire la realizzazione, ove possibile, di bacini di prima pioggia, anche di piccole dimensioni, con criteri progettuali polivalenti in modo che alle funzioni di micro-laminazione idraulica ne uniscano altre di miglioramento complessivo dell'ambiente locale;
- favorire la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (impianti di fitodepurazione, fasce buffer lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruibili);
- favorire, ove possibile, la ri-permeabilizzazione di superfici impermeabili attuali (piazzali, parcheggi ecc.) mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.);
- nei nuovi insediamenti sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche.

I tecnici estensori

esine, novembre 2014