

comune di pian camuno

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

approvato con Del.C.C. n 13 del 15 marzo 2008

piano dei servizi

norme tecniche di attuazione con articoli modificati

B b

giugno 2011

variante V1

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n°19 del 14 giugno 2011
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n°36 del 24 novembre 2011

aggiornamenti
rettifica n.1-giu/09_DCC n.29 05/08/
maggio 2011
ricepimento osservazioni VAS
novembre 2011
ricepimento osservazioni e
parere compatibilità PTCP

il responsabile
del procedimento
arch. pier giorgio Pietroboni

Pianificazione e Coordinamento

arch. claudio nodari • arch. elena palestri • ing. lidia cotti piccinelli

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

elena palestri
architetto
via aria libera, 2, 25047 darfo b.t. -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
2256

lidia cotti piccinelli
ingegnere
via chios, 75, 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
5094

Valutazione Ambientale Strategica
ing. marcella salvetti

marcella salvetti
ingegnere
via nazionale, 6, 25050 sellero -bs-
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
4503

il sindaco
geom. pe renato Pietro

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**Modificate con Deliberazione di Consiglio Comunale n.29
del 5 agosto 2009**

VARIANTE V1

INDICE

ESTRATTO DALLE N.T.A. DEL DdP

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 8	Destinazione d'uso	pag. 1
Art. 9	Definizione degli interventi edilizi	pag. 2
Art. 10	Descrizione degli indici urbanistici	pag. 5
Art. 11	Parametri edilizi	pag. 7

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. 5	Monetizzazione.....	pag. 13
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. 17
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 – zona SP	pag. 17
Art. 10	Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane	pag. 18
Art. 11	Attrezzature tecnologiche, distributive ed isola ecologica	pag. 23
Art. 12	Zone a vincolo cimiteriale.....	pag. 25
Art. 13	Zone destinate alla viabilità.....	pag. 26
Art. 14	Zone di rispetto stradale e verde di arredo in fregio alla viabilità	pag. 29
Art. 15	Zone ferroviarie e relative aree di rispetto.....	pag. 30

Art. 16	Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione	pag. 30
Art. 17	Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate	pag. 33
Art. 18	Rete ecologica comunale	pag. 34

ESTRATTO DALLE N.T.A. DEL DdP

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 8 Destinazione d'uso

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

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

1. RESIDENZA

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

Destinazioni compatibili: commercio al minuto, uffici pubblici e privati, attività 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, 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.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alla prescrizione degli articoli precedenti.

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

- i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie sono soggetti al rilascio di Permesso di Costruire o denuncia di inizio attività a cui sono sottoposte le opere edilizie;
- i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono soggette esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune. Sono esclusi i cambiamenti di destinazioni d'uso riguardanti unità immobiliari o parti di esse la cui S.l.p. è inferiore o uguale a mq 150 per i quali la comunicazione non è richiesta. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 21 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 06.07.2002 n° 137).

Art. 9 Definizione degli interventi edilizi

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

- 1) **“interventi di manutenzione ordinaria”**: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

- 2) **“interventi di manutenzione straordinaria”**: le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazione dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare. Il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando vengano effettuate allo scopo di assicurare la stabilità o la migliore funzionalità dell'edificio e ove non comportino alcuna modifica od alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente e senza interessare i prospetti. La realizzazione e l'integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici si considera opera di manutenzione straordinaria soltanto quando sia diretta a soddisfare esigenze primarie per l'agibilità dell'edificio, ossia alla dotazione di servizi igienico-sanitari nella misura indispensabile ad ogni singolo alloggio, nonché per l'installazione e l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento centrale e degli ascensori, per gli edifici superiori ai tre piani.

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

Per **elementi estranei all'organismo edilizio** si intendono tutte le aggiunte e le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrati in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dell'edificio.

Si precisa inoltre che per:

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

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

Rinnovo: devono intendersi due ordini di operazioni: la prima strutturale che deve essere

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

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

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

- 4) **“interventi di ristrutturazione edilizia”**: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, superficie lorda di pavimento e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

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

- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla lettera f);
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi anche in relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Si precisa inoltre che per:

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

incremento di superficie lorda di pavimento.

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

Ricostruzione: si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e la successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso permesso. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. potranno essere autorizzati interventi di trasposizione volumetrica, a parità di volume e nel rispetto degli altri parametri di zona, solo per ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico che funzionale con l'ambiente circostante, specialmente per interventi di interesse pubblico.

Costruzione in aderenza: si intende l'operazione congiunta di nuova costruzione sul confine di due o più proprietà riferita ad una progettazione unitaria dei nuovi manufatti.

- 6) **“interventi di ristrutturazione urbanistica”:** interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; tali interventi sono subordinati alla formazione di piano convenzionato.

Art. 10 Descrizione degli indici urbanistici

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

1) St = Superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale It o Ut, s'intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento 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 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria,

che comprende le aree destinate a:

- a) strade con funzione di servizio all'insediamento
- b) spazi di sosta e parcheggio primario
- c) aree di verde primario

- 4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria**
a norma del punto secondo del V comma dell'art. 28 della Legge Urbanistica vigente, comprendente le aree di cui all'art. 8 delle presenti norme.
- 5) Sm = Superficie minima di intervento**
Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.
- 6) Q = Rapporto massimo di copertura,**
misurato in frazione (superficie coperta / superficie fondiaria).
- 7) It = Indice di fabbricabilità territoriale per ambiti residenziali (mq/ha)**
Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni ha di superficie territoriale St.
- 8) It = Indice di fabbricabilità territoriale per ambiti produttivi (mq/ha)**
Esprime la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni ha di superficie territoriale St.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) H = Altezza del fabbricato**
Media dell'altezza delle varie fronti (a cui va riferita l'altezza massima consentita dalle norme di zona)
- 13) D = Distanze**
- 14) V1 = Area per verde primario**
- 15) P1 = Area per parcheggio primario**
- 16) U1 = Area per urbanizzazione primaria**

17) U2 = Area per urbanizzazione secondaria

18) P.A./P.E./PERP = Piano di attuazione / Piano esecutivo/ Piano per Edilizia Residenziale Pubblica.

Art. 11 Parametri edilizi

S.l.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:

- 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.l.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.e.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.

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 carroponete. 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).

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.

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 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 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 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.

Inoltre, ai sensi dell'art.9 comma 8 della L.R. n.12/2005 il PGT deve comprendere la redazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo) redatto in conformità all'art. 38 della L.R. n.26/2003. In riferimento a quanto stabilito dal Regolamento Regionale n.3 del 28 febbraio 2005 (Criteri guida per la redazione del PUGSS comunale) ed in particolare all'art.3 comma 1 punto c), il Comune di Pian Camuno entro l'anno 2009 dovrà provvedere alla redazione di specifico PUGSS all'interno del quale dovranno essere valutate le previsioni degli strumenti sovraordinati quali: il P.T.C.P. artt.47-48, il Piano Tutela ed Uso delle Acque e Piano d'Ambito. Il PUGSS dovrà essere coerenziato con dette previsioni. In particolare ai sensi degli artt.47-48 del PTCP il PUGSS comprenderà specifico regolamento contenente opportune norme per lo smaltimento dei reflui, gli allacciamenti fognari, l'eventuale riciclo delle acque reflue industriali e domestiche.

Art. 3 Aree per servizi

Il Piano dei servizi individua e regola l'attuazione dei servizi pubblici o privati di uso pubblico. 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.

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 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".

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.

Art. 5 Monetizzazione

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

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.

Nello specifico:

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 previa variante urbanistica all'ambito stesso 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:

- la fattibilità geologica idrogeologica e sismica in base alle prescrizioni ed indicazioni degli studi geologico idrogeologico e sismico allegati al PGT che costituiscono parte integrante e sostanziale del Piano stesso;
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
- la realizzazione di adeguate fasce di rispetto, da definire con l'ASL, nel caso di interventi su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica non compatibile con i servizi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) che dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue.
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, del rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti dall'art.27 delle NTA del PdR e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione.
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.17 delle NTA del PdS, del rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile;
- Vista la presenza sul territorio comunale di un'azienda soggetta a RIR, gli ambiti di trasformazione interessati dalla stessa dovranno essere assoggettati al Piano di emergenza esterno. Dovranno inoltre essere attuati gli opportuni approfondimenti in merito, con riferimento agli adempimenti di cui al D.Lgs. 334/99 e smi in attuazione del DM 09/05/2001. A tal proposito si richiamano le limitazioni ed i contenuti dell'art.25 del PdR "Zone di rispetto da aziende a Rischio di Incidente Rilevante" quale prescrizione per ogni trasformazione negli ambiti compresi nelle fasce a rischio;
- Per gli ambiti di trasformazione (in particolare di tipo residenziale) che nel previgente PRG erano di uso agricolo si raccomanda una cautela nella trasformazione del suolo che potrebbe presentare livelli di contaminazione antropici legati all'agricoltura (presenza di fitofarmaci, antiparassitari, metalli, pratiche di concimazione);
- Per gli ambiti ricadenti in zona di rispetto stradale si richiamano le prescrizioni relative all'inedificabilità in tale fascia: L.729/1961 –D.M. 01.04.1968 – D.Lgs. 30.04.1992 n.285 e s.m.i);
- Per eventuali aree industriali dismesse individuate come Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D. lgs. 152/06, un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla Tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5 del D. lgs. 152/06;
- Per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si

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

- "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
- per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".
- ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.T.C.P., il cui obiettivo è quello di "evitare le possibili contaminazioni della falda anche superficiale da inquinamenti derivati da impianti ed attività urbane" si consiglia di provvedere, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia (vedi Regolamenti Regionali), alla raccolta e alla depurazione delle acque di prima pioggia;
- ai sensi dell'art. 48 delle NTA del P.T.C.P. che prevede, quale obiettivo provinciale quello di "garantire alla collettività acqua di buona qualità per uso idropotabile", si consiglia fortemente di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque pluviali, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia, preservando in tal modo l'uso dell'acqua potabile stessa.

Negli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. A3.7 "Rilevanza percettiva e visualità" del DdP, al fine di coerenzare il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che dimostri:

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

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 SIp (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 SIp, di cui almeno il 100% della SIp a parcheggio di uso pubblico;

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

Il Piano dei Servizi con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal 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..

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

Per la definizione dei parametri e delle definizioni di cui all'oggetto si rimanda agli artt. 8-9-10-11 delle Norme Tecniche di Attuazione del D.di P. 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

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.

Nelle aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici è sempre ammessa l'individuazione degli accessi alle proprietà private e pubbliche.

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. 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, ristori, 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 Permesso di Costruire 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	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO
	pubblici mq/150 mc	pubblici mq/mq slp
Edifici di abitazione in ambiti residenziali	3	

Cinema, teatri, grandi magazzini, impianti sportivi da spettacolo coperti		0,5
Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali ed istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni	15	
Palazzi per uffici e negozi		0,5
Impianti sportivi da spettacolo scoperti		0,5
Altri impianti sportivi scoperti		0,2
Commercio al dettaglio:		
- esercizi di vicinato		100%
- medie strutture di vendita (fino a 600 mq)		120%
Edifici per le attrezzature tecniche per l'industria e per l'artigianato		0,05

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

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 trasciversi 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

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.l.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.

Art.11 Attrezzature tecnologiche, distributive ed isola ecologica

Tali zone sono destinate alla costruzione di mercati, macelli, mostre, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, distributori di carburante, caserme, carceri, isole ecologiche.

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

- a) ..Uf = indice di utilizzazione fondiaria 0,50 mq/mq
- b) ..H = altezza massima m 10,00
- c) Ds. m 7,5
- d) Dc m 5,0
- e) Df m 10,0

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature e impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere in modo permanente al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie secondo quanto previsto nella tabella di riferimento.

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

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

Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

La D.I.A. o il Permesso di costruire per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private ed in deroga alle distanze dai fabbricati solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare m 4,50 salvo i casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le

costruzione attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;

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

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

Elettrodotti ad alta tensione 132 – 220 – 380 KV

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

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

- D.M. 21 marzo 1988 e 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;
- Limiti specifici introdotti da ogni singolo ENTE gestore dell'elettrodotto che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

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

Distributori di carburante

L'impianto di nuove stazioni di distribuzione carburante o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree adeguatamente dimensionate, prospicienti la nuova S.S. 42 con caratteristiche non contrastanti con l'ambiente circostante ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi ed i percorsi pedonali), né aree private di pertinenza di edifici esistenti.

Gli impianti per distributori carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici ecc.), con esclusione di abitazioni, negozi o altre attività commerciali non connesse alla

specifica attività, sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

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

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

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

Gli impianti esistenti di distribuzione del carburante vengono individuati sulle tavole del Piano dei Servizi e Piano delle Regole mediante la lettera "D" e per gli stessi viene confermata la destinazione d'uso.

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

Art. 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.

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

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.

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

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

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

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.

- e) 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.

Art. 14 Zone di rispetto stradale e verde di arredo in fregio alla viabilità

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

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

Ai sensi dell'art.125 del P.T.C.P. le zone di rispetto stradale sono zone a prevalente inedificabilità.

Nelle zone di rispetto stradale è consentita la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante secondo le disposizioni delle leggi regionali e delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza di tali impianti ed in particolare in riferimento al D.Lgs. 11.02.1998 n° 32 e s.m.i, nonché alla Legge 15.03.1997 n° 59.

Nelle zone di rispetto stradale, fatti salvi i disposti di cui al D.M. 01.04.1968 n° 1404, è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione fuori ed entro terra salvo che per attrezzature di interesse

pubblico e funzionali alla viabilità in genere. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, cambio di destinazione d'uso 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.

.....

Relativamente alla viabilità secondaria (mulattiere, percorsi di campagna etc) non rappresentate graficamente sulle tavole di PGT la fascia di rispetto non deve essere inferiore a m 5,00.

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;

Art. 15 Zone ferroviarie e relative aree di rispetto

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

Art. 16 Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione

Sono incluse in questa categoria tutte le zone individuate cartograficamente con specifica campitura che risultano comprese tra gli abitati e le aree agricole 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. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano); nello specifico in tali ambiti sono ammesse le attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname. Non sono ammissibili le attrezzature per la prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda e per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e 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. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano).

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 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.

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 podere 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 A5 a "Infrastrutture" del Documento di Piano, valgono le norme definite dall'art.14 del Piano delle Regole.

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).

Art. 17 Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate

In riferimento alle zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate per approvvigionamento pubblico idropotabile, individuati negli elaborati di cui alla Relazione Geologica allegata al presente P.G.T., si richiama quanto previsto dall'art. 21 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche (attuazione della direttiva CEE n° 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16.04.1987 n° 183).

In particolare la tavola "A6 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 dallo studio idro-geologico comunale relative alle sorgenti:

"8.3.6. - Sottoclasse 3 w - Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Descrizione.

Questa sigla identifica le aree da considerare come zone di tutela di sorgenti captate o di pozzi sfruttati a scopo idropotabile, entro le quali vi sono limitazioni d'uso del territorio al fine di provvedere alla salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee (d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e disposizioni regionali in materia - d.g.r. 27 giugno 1996 n. 6/15137 e d.g.r. 10 aprile 2003 n. 7/12693).

La cartografia della Fattibilità, alla scala 1:2.000 e 1:10.000, comprende 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. Alcune sorgenti situate in Val Negra si trovano in comune di Pisogne e pertanto parte della Zona di Rispetto loro e di altre sorgenti vicine si estende sul territorio di questo comune.

Approfondimenti d'indagine.

E' necessario che l'utilizzo delle aree comprese nelle Zone di Tutela delle captazioni sia effettuato con particolare attenzione per la loro vulnerabilità. La modifica delle destinazioni d'uso, la realizzazione di nuovi interventi e l'adeguamento dell'esistente dovranno quindi essere subordinati all'effettuazione di studi di approfondimento di carattere idrogeologico finalizzati a mettere in luce gli effettivi legami idrogeologici dell'area con la sorgente o il pozzo. Si dovranno inoltre definire delle modalità di intervento che salvaguardino la risorsa idrica e impediscano eventuali fenomeni di inquinamento delle acque sotterranee in riferimento alle normative esistenti .

In particolare per le Zone di Rispetto valgono le prescrizioni contenute nell'art. 94 del d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, riportate in appendice a fine testo, 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.

Art. 18. 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 inedificati 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 B3 "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 fruttivo, infestanti).

Per ambiti della ricostruzione ecologica diffusa (PTCP) riportati nella Tavola "B3 V1 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 fruttive);
- 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.

Si richiama inoltre la proposta di adeguamento del P.T.C.P alla L.R.12/2005 che tratta in modo più dettagliato quanto espresso all'art.79 del P.T.C.P. vigente. La Provincia stessa in sede di valutazione di compatibilità della Variante V1 al P.T.C.P. propone gli elementi di cui alla tabella di seguito riportata:

RETE ECOLOGICA - PTCP		
Cod.	AMBITI FUNZIONALI	NOTE/CRITICITA'
BS 5	Matrici naturali interconnesse	In ambito montano vi è la prevalenza di unità ecosistemiche naturali, pertanto risulta opportuno in questa zona mantenere le valenze naturalistiche ed ecologiche: favorendo azioni di sviluppo locale ecosostenibile e con il governo degli effetti ambientali prodotti dalle trasformazioni. Arc 36 – Arc 35 – Arc 23 – Arc 34 – PAr 22 – PAr 28
BS 12	Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione diffusa	Aree periurbane, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che presentano caratteri di degrado e aree extraurbane agricole caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali. <u>Obiettivo:</u> riqualificazione attraverso la realizzazione di elementi ecosistemici di appoggio alla struttura portante della rete ecologica. <u>Raccomandazioni:</u> - contenimento delle trasformazioni e del consumo di suolo; - 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; - 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 di verde pensile sui tetti degli edifici anche mediante incentivi urbanistici; - favorire la realizzazione di bacini di prima pioggia; - favorire la realizzazione di ecosistemi-filtro polivalenti; - favorire la ri-permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, ecc. mediante manti vegetali; Arc 28 – Arc 29 - Arc 30 – PAr 13a – Arc 31 – PAr 17 – Arc 7 – Arc oss 1 - PAr 20 – PAr 27 – Arc 32 – Arc 11 – Arc oss 2 – Arc 33 – Arc 37 – Arc 38
BS 22	Principali barriere infrastrutturali ed insediative	Le infrastrutture di trasporto e le aree urbanizzate costituiscono una barriera alla permeabilità ecologica del territorio determinando una frammentazione dello stesso.
BS 25	Varchi tra l'edificato a rischio di occlusione	Sono aree in cui, partendo da nuclei insediati distinti, sono avvenuti processi di urbanizzazione e infrastrutturazione tali, la cui prosecuzione potrebbe pregiudicare in modo definitivo la rete ecologica, in queste zone l'ulteriore urbanizzazione porterà ad una frammentazione ecologica. <u>Obiettivo:</u> evitare la saldatura dell'edificato e riequipaggiare, con vegetazione autoctona, tali zone al fine di preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici. <u>Raccomandazione:</u> nei varchi deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, si mantenga uno spazio inedificato tra i due fronti, una fascia di naturalità, di almeno 50m. Arc 28 – Arc 29 – Arc 32 – Arc 7 – Arc 11 – Par17

I tecnici estensori

esine, novembre 2011