



**Comune di Pisogne**  
**Provincia di Brescia**

**p g t**

Sindaco  
Oscar Panigada

Assessore all'urbanistica  
Massimo Berlinghieri

Responsabile Area Gestione del  
Territorio e progettista  
arch. Ivo Filosi  
collaboratori:  
geom. Giacomo Pelamatti  
geom. Elena Richini

**Variante 2013:**  
Consulente per la variante e per  
la procedura di V.A.S.  
Masterplanstudio srl

**Gruppo di lavoro per  
l'elaborazione del PGT 2008:**

Ufficio di Piano  
ing. Fabrizio Cortinovis  
arch. Federico Baiguini  
Ufficio edilizia sostenibile  
Agenda 21 - Calopicos

Coordinatore e responsabile  
scientifico  
arch. Federico Acuto  
Progettisti Associati -  
Masterplanstudio

Consulente dell'Autorità  
Competente V.A.S.  
arch. Luigi Fregoni

Consulente per la V.A.S.  
ing. Marcello Peli  
Studio Artec

Consulente per la componente  
paesaggistica  
Belotti & Pagani Architetti  
Associati

Consulente per la componente  
geologica e sismica  
geo. Luca Albertelli  
Cogeo snc

Consulente per aggiornamento  
zonizzazione acustica  
ing. Corinne Bonnaure

Adozione:

Approvazione:



Masterplanstudio srl  
Via Aosta 2  
20159 Milano  
[www.masterplanstudio.it](http://www.masterplanstudio.it)

**Norme di PGT**  
**Criteria normativi del Documento di Piano**  
**Piano delle Regole**  
**Piano dei Servizi**

Revisione, settembre 2013

**VAR 2013**



# Indice

<b>TITOLO 1</b>	<b>CRITERI NORMATIVI DEL DP</b>	<b>5</b>
Art. 1.1	Obiettivi e contenuti del PGT	7
Art. 1.2	Ambito di applicazione	9
Art. 1.3	Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza	11
Art. 1.4	Deroghe	13
Art. 1.5	Indicatori per la valutazione ambientale del PGT	15
Art. 1.6	Indicatori per il monitoraggio del PGT e prescrizioni VAS	17
Art. 1.7	Sistema Informativo Territoriale (SIT)	21
Art. 1.8	Quadro ricognitivo e programmatico	23
Art. 1.9	Quadro conoscitivo delle fenomeniche	25
Art. 1.10	Indice di utilizzazione territoriale: base, premiale, di compensazione e massimo (m2/m2)	27
Art. 1.11	Indice di edificabilità territoriale base, premiale, di compensazione e massimo (mc/m2)	29
Art. 1.12	Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica	31
Art. 1.13	Strumenti di programmazione negoziata – Programmi Integrati di Intervento	33
Art. 1.14	Ambito di trasformazione urbanistica denominato “Stanghe Nuove”	35
Art. 1.15	Ambito di trasformazione urbanistica denominato “Rovina”	39
Art. 1.16	Programma Integrato di Intervento aree denominate “Camuna Installazioni-ex Enel”	43
Art. 1.17	Programma Integrato di Intervento aree denominate “Camuna Prefabbricati- Gratacasolo”	47
Art. 1.18	Programma Integrato di Intervento aree denominate “Alfer”	51
<b>TITOLO 2</b>	<b>PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	<b>55</b>
Art. 2.1	Politiche del Piano dei servizi (PS)	57
Art. 2.2	Urbanizzazioni primarie	59
Art. 2.3	Urbanizzazioni secondarie	61
Art. 2.4	Dotazioni pubbliche e di uso pubblico	63
Art. 2.5	Aree di compensazione	67
Art. 2.6	Definizione delle dotazioni pubbliche minime	69
Art. 2.7	Parcheggi pubblici e privati di uso pubblico	71
Art. 2.8	Dotazioni pubbliche nei mutamenti di destinazione d'uso	73
Art. 2.9	Monetizzazione	75
Art. 2.10	Usi provvisori delle aree destinate a DOP	77
Art. 2.11	Coordinamento con il piano triennale delle opere pubbliche	79
Art. 2.12	Criteri generali relativi alla realizzazione e gestione delle infrastrutture	81
Art. 2.13	Definizioni delle infrastrutture	83
Art. 2.14	Classificazione della rete stradale	85
Art. 2.15	Moderazione del traffico e isole ambientali	87
Art. 2.16	Piste ciclabili e percorsi pedonali	89
Art. 2.17	Distributori di carburante	91
<b>TITOLO 3</b>	<b>PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI</b>	<b>93</b>
Art. 3.1	Linee guida per la gestione del piano	95
Art. 3.2	Definizione degli interventi edilizi	97
Art. 3.3	Intervento edilizio diretto	99
Art. 3.4	Intervento indiretto mediante strumenti urbanistici unitari - Piani attuativi	101
Art. 3.5	Destinazioni d'uso	103
Art. 3.6	Definizioni relative alla disciplina per il settore del commercio	107
Art. 3.7	Modificazione delle destinazioni d'uso	109
Art. 3.8	Parcheggi privati pertinenziali	113
Art. 3.9	Gestione e tutela del paesaggio	115
Art. 3.10	Esame paesistico dei progetti e autorizzazione paesaggistica	119
Art. 3.11	Commissione per il paesaggio	121
Art. 3.12	Gestione e tutela dei boschi – Piano di assestamento forestale (PAF)	123
Art. 3.13	Gestione e tutela dell'ambiente	125
Art. 3.14	Gestione e tutela e del rischio idraulico, idrogeologico e sismico - generalità	127
Art. 3.15	Gestione e tutela e del rischio idrogeologico - conoidi	129
Art. 3.16	Classi di fattibilità geologica e zone di pericolosità sismica	131
Art. 3.17	Fasce di rispetto	139
Art. 3.18	Tutela archeologica	141

Art. 3.19	Incentivi e certificazioni .....	143
Art. 3.20	Limiti massimi di trasmittanza per l'isolamento degli edifici .....	145
Art. 3.21	Requisiti degli impianti delle costruzioni .....	147
Art. 3.22	Utilizzo di materiali ecosostenibili .....	149
<b>TITOLO 4</b>	<b>PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO .....</b>	<b>151</b>
Art. 4.1	Definizione di assetto urbanistico generale e invarianti strutturali .....	153
Art. 4.2	Definizione delle Unità di Paesaggio (UP) .....	155
Art. 4.3	Unità di Paesaggio A.1.1 - Nuclei di antica formazione del fondovalle .....	157
Art. 4.4	Unità di Paesaggio A.1.2 - Tessuto residenziale strutturato .....	161
Art. 4.5	Unità di Paesaggio A.1.3 - Tessuto residenziale semistrutturato .....	163
Art. 4.6	Unità di Paesaggio A.1.4 – Tessuto e nuclei con particolare valenza ambientale .....	165
Art. 4.7	Unità di Paesaggio A.1.5 - Tessuto produttivo industriale-artigianale .....	169
Art. 4.8	Unità di Paesaggio A.1.6 - Tessuto terziario e commerciale .....	171
Art. 4.9	Unità di Paesaggio A.1.7 - Tessuto soggetto a riqualificazione urbanistica .....	173
Art. 4.10	Unità di Paesaggio A.1.8 – Verde privato .....	175
Art. 4.11	Interventi di nuova edificazione nelle UP a vocazione agricola (imprenditori agricoli) .....	177
Art. 4.12	Classificazione degli edifici rurali appartenenti alle UP esterne al TUC .....	181
Art. 4.13	Istituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Castelliere del Dosso della Regina .....	185
Art. 4.14	Unità di Paesaggio A.2.1 – dell'Ogliolo (PLIS) .....	189
Art. 4.15	Unità di Paesaggio A.2.2 – Nistoi (PLIS) .....	193
Art. 4.16	Unità di Paesaggio A.2.3 – Stanghe Nuove (PLIS) .....	197
Art. 4.17	Unità di Paesaggio A.2.4 – Dosso della Regina (PLIS) .....	201
Art. 4.18	Unità di Paesaggio A.2.5 – Ronchi (PLIS) .....	205
Art. 4.19	Unità di Paesaggio A.2.6 – Rocchetta (PLIS) .....	209
Art. 4.20	Unità di Paesaggio A.2.7 – S. Bartolomeo (PLIS) .....	213
Art. 4.21	Unità di Paesaggio A.3.1 – Aree di frangia .....	217
Art. 4.22	Unità di Paesaggio A.4.1 – Aree lacuali .....	219
Art. 4.23	Unità di Paesaggio B.1.1 – Nuclei antica formazione della montagna .....	225
Art. 4.24	Unità di Paesaggio B.1.2 – Tessuto residenziale strutturato della montagna .....	229
Art. 4.25	Unità di Paesaggio B.1.3 – Nuclei con particolare valenza ambientale della montagna .....	231
Art. 4.26	Unità di Paesaggio B.1.4 – Verde privato della montagna .....	233
Art. 4.27	Unità di Paesaggio B.2.1 – Elevata naturalità .....	235
Art. 4.28	Demanio sciabile - Articolo con valenza di ipotesi strategica fino ad recepimento nel PTCP .....	239
Art. 4.29	Unità di Paesaggio B.3.2 – Alpi .....	241
Art. 4.30	Unità di Paesaggio B.3.3 – Valle Palot .....	245
Art. 4.31	Unità di Paesaggio B.3.4 – Fraine .....	249
Art. 4.32	Unità di Paesaggio B.3.5 – Pendese .....	253
Art. 4.33	Unità di Paesaggio B.4.1 – Passabocche .....	257
Art. 4.34	Unità di Paesaggio B.4.2 – Trobiolo .....	261
Art. 4.35	Unità di Paesaggio B.5.1 – Grignaghe, Siniga, Sommo .....	265
Art. 4.36	Unità di Paesaggio B.6.1 – Toline .....	269
Art. 4.37	Comunicazione, condivisione, progettazione .....	273
Art. 4.38	Elaborati della tutela democratica .....	275
Art. 4.39	Report annuale della produzione edilizia .....	277
<b>TITOLO 5</b>	<b>ALLEGATO: DEFINIZIONI E PARAMETRI .....</b>	<b>279</b>
Art. 5.1	Superficie territoriale (m2) .....	281
Art. 5.2	Superficie fondiaria (m2) .....	283
Art. 5.3	Superficie lorda di pavimento (m2) .....	285
Art. 5.4	Volume (mc) .....	287
Art. 5.5	Altezze nelle costruzioni .....	289
Art. 5.6	Distanze minime .....	291
Art. 5.7	Superficie coperta (m2) .....	293
Art. 5.8	Rapporto di copertura (m2 /m2) .....	295
Art. 5.9	Indice di utilizzazione fondiaria (m2/m2) .....	297
Art. 5.10	Indice di edificabilità fondiaria (mc/m2) .....	299
Art. 5.11	Aree di pertinenza .....	301
Art. 5.12	Verde alberato .....	303
<b>TITOLO 6</b>	<b>ALTRI ALLEGATI .....</b>	<b>305</b>

## **TITOLO 1 CRITERI NORMATIVI DEL DP**





Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.1 Obiettivi e contenuti del PGT</b>

1.1_1	<p>Il PGT di Pisogne persegue un modello di sviluppo sostenibile basato su un rapporto equilibrato tra la comunità locale, il suo ambiente e su un uso attento delle risorse, che si realizza:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. nella scelta della "qualità" come tema fondante del PGT;</li><li>2. nel rafforzamento dei sistemi di attività di vita associata (funzioni pubbliche), in particolare di quello dell'istruzione di base e del welfare locale e del tempo libero anche in logica intercomunale;</li><li>3. nella tutela e valorizzazione delle risorse territoriali in rapporto alle scelte strategiche connesse alle forme economiche tipiche del territorio (produzione artigianale e industriale ma anche agricoltura, turismo, ricettività) che presuppone la conservazione del paesaggio e dell'identità storica e culturale dei luoghi e dei manufatti;</li><li>4. nella valutazione delle possibilità di sviluppo della Montagna come opportunità decisiva per tutto il Comune;</li><li>5. nella tutela e valorizzazione dei boschi e delle superfici d'interesse forestale, da intendere come risorse naturali fondamentali sia per la stabilità del territorio, per la regimazione delle acque e la tutela della risorsa idrica, che per la selvicoltura e la raccolta dei prodotti "secondari", nonché per il turismo (attività ricreative legate alla sentieristica, alla equitazione, alla fruizione del paesaggio).</li><li>6. nella tutela della biodiversità e la costituzione di habitat per le specie selvatiche;</li><li>7. nella tutela e valorizzazione dell'articolazione territoriale delle forme paesistico-ambientali da intendere e assumere come risorsa essenziale e come fondamento della qualità specifica dei luoghi;</li><li>8. nella tutela e valorizzazione del sistema insediativo mediante le seguenti azioni:<ul style="list-style-type: none"><li>- conservazione delle architetture tradizionali residue da intendersi come fondamenti della identità locale e risorsa per un turismo "sostenibile" interessato alle specificità locali;</li><li>- tutela delle emergenze architettoniche e paesaggistiche tramite anche la conferma delle "aree di pertinenza paesistica" per la tutela degli ambiti percettivi circostanti la preesistenza;</li><li>- mantenimento di un sistema insediativo policentrico basato, da un lato, sulla riaffermata centralità del Capoluogo e delle Frazioni;</li></ul></li></ol> <p>e inoltre sul piano più strettamente ambientale, il PGT si pone i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>9. perseguire una sempre migliore efficienza energetica degli insediamenti abitativi e produttivi, da ottenere migliorando le prestazioni degli edifici e degli impianti e ricorrendo a fonti rinnovabili di energia, in ottemperanza alla Direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio europeo del 16.12.2002 sul rendimento energetico dell'edilizia. Tale obiettivo va perseguito in modo integrato con quello, fondamentale, della qualità architettonica e urbanistica, sia negli interventi di ricucitura, sia negli interventi di riqualificazione urbanistica e di nuova formazione, tendenti a costituire nuove strutture;</li><li>10. ridurre la produzione dei rifiuti solidi urbani in base agli obiettivi della normativa nazionale, regionale e provinciale, prevedendo in particolare di conseguire, conservare ed incrementare l'efficienza della quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato mediante la promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione residente fluttuante;</li><li>11. ridurre e razionalizzare i consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche, il reimpiego delle acque reflue;</li><li>12. ridurre i livelli di inquinamento acustico nel rispetto dei limiti fissati dal Piano di zonizzazione acustica ai sensi della L.447/95 e della LR 13/2001 e ssmi;</li><li>13. ridurre l'inquinamento luminoso, prevedendo interventi di adeguamento alla LR 17/2000 e successive Dgr;</li><li>14. ridurre e possibilmente eliminare tutti gli apparati tecnici (condizionatori, parabole, antenne, ecc...) esterni o comunque visibili, unitamente agli apparati pubblicitari nel centro storico e nelle immediate vicinanze.</li></ol>
-------	--







Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.2 Ambito di applicazione</b>
1.2_1	<p>Il PGT disciplina, in base alla vigente legislazione, tutte le trasformazioni urbanistiche e le opere edilizie dell'intero territorio comunale avente interesse pubblico.</p> <p>Tutte le trasformazioni urbanistiche nonché tutte le operazioni edilizie per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulti necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, nonché i mutamenti di destinazione d'uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente PGT.</p>
1.2_2	<p>In base all'art. 2 della LR 12/2005 e ssmi, il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.</p> <p>I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.</p> <p>I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.</p> <p>Il governo del territorio si caratterizza per:</p> <p>a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;</p> <p>b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;</p> <p>c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.</p>
1.2_3	<p>I presenti criteri e norme regolano il governo del territorio del Comune di Pisogne nella sua totalità; vengono pertanto normati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in conformità ai principi e indirizzi del DP gli interventi negli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU);</li><li>- in conformità ai principi e indirizzi del PS l'attuazione e la realizzazione delle dotazioni pubbliche (DOP);</li><li>- in conformità ai principi e indirizzi del PR gli interventi nel tessuto urbano consolidato e nelle aree agricole (TUC e AGR)</li></ul> <p>Le disposizioni del PR e del PS hanno carattere vincolante e producono effetti sul regime giuridico dei suoli.</p>
1.2_4	<p>Il PS, in coerenza con il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, demanda al PR il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- recepire le aree per servizi ed infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione;</li><li>- precisare le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell'ambito del tessuto urbano consolidato;</li><li>- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde e del tempo libero, nonché delle attrezzature di interesse comunale.</li></ul>
1.2_5	<p>Il DP demanda al PR il compito di recepire le indicazioni contenute nella DP.05 - Carta delle sensibilità paesistiche</p>
1.2_6	<p>Il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, recepisce la definizione delle destinazioni d'uso, degli indici e dei parametri contenuta nel PR.</p>
1.2_7	<p>Il DP è integrato dalla definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, descritto nei documenti che compongono lo Studio geologico del territorio comunale. Le norme che accompagnano la componente geologica, idrogeologica e sismica si intendono recepite dal DP, dal PR e dal PS.</p>
1.2_8	<p>Il DP individua con appositi elaborati grafici (DP.05 - Carta delle sensibilità paesistiche) i contenuti paesistico ambientali di maggior dettaglio che a loro volta vengono sviluppati dal PR nelle singole norme relative alle Unità di Pasaggio (UP), approfondendo alla scala comunale i temi e le modalità di trasformazione trattati dal Piano Paesaggistico Regionale e dal PTCP. A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del "Piano del Paesaggio Lombardo" quale atto a maggior definizione le cui disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati. Pertanto le indicazioni a valenza paesistica contenute nel DP e nelle norme delle Unità di Pasaggio (UP) costituiscono aggiornamento e integrazione del PTCP ed hanno valore prescrittivo.</p>





Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP	
	<b>Art. 1.3 Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza</b>	
1.3_1	<p>Il PGT è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco è riportato nei successivi commi.          Gli elaborati sono divisi in due categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio;</li> <li>- elaborati conoscitivi costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.</li> </ul>	
1.3_2	<p><i>Elaborati prescrittivi del DP</i></p> <p>DP. D. 01 Relazione del Documento di Piano          DP. D. 02 Allegato - Schede normative ATU-PII          DP. D. 03 Allegato - Verifica art. 141-142 PTCP</p> <p>DP. 01.1 Carta delle previsioni di piano - Invarianti strutturali e ambiti della pianificazione - Quadro 1 1:7.500          DP. 01.2 Carta delle previsioni di piano - Invarianti strutturali e ambiti della pianificazione - Quadro 2 1:7.500          DP. 02.1 Carta delle previsioni di piano - Sintesi dei vincoli idrogeologici - Quadro 1 1:7.500          DP. 02.2 Carta delle previsioni di piano - Sintesi dei vincoli idrogeologici - Quadro 2 1:7.500          DP. 03.1 Carta delle previsioni di piano - Sintesi dei vincoli paesaggistici - Quadro 1 1:7.500          DP. 03.2 Carta delle previsioni di piano - Sintesi dei vincoli paesaggistici - Quadro 2 1:7.500          DP. 04.1 Carta delle previsioni di piano - Strategie di piano- Quadro 1 1:7.500          DP. 04.2 Carta delle previsioni di piano - Strategie di piano- Quadro 2 1:7.500          DP. 05.1 Carta di sintesi delle sensibilità paesistiche - Quadro 1 1:7.500          DP. 05.2 Carta di sintesi delle sensibilità paesistiche - Quadro 2 1:7.500          DP. 06.1 Carta di individuazione delle invarianti strutturali - Unità di Paesaggio 1:10.000</p>	
1.3_3	<p><i>Elaborati prescrittivi del PS</i></p> <p>PS. D. 1 Relazione del Piano dei Servizi</p> <p>PS. 01.1 Carta delle infrastrutture stradali - Quadro 1 1:10.000          PS. 01.2 Carta delle infrastrutture stradali - Quadro 2 1:10.000          PS. 01.3 Carta delle infrastrutture stradali - Quadro 3 1:15.000          PS. 02.1 Carta delle infrastrutture ferroviarie, TPL, mobilità non veic. e spazi della socialità - Quadro 1 1:10.000          PS. 02.2 Carta delle infrastrutture ferroviarie, TPL, mobilità non veic. e spazi della socialità - Quadro 2 1:10.000          PS. 03.1 Carta del sistema dei parcheggi - Quadro 1 1:10.000          PS. 03.2 Carta del sistema dei parcheggi - Quadro 2 1:10.000          PS. 04.1 Carta del sistema dell'istruzione - Quadro 1 1:10.000          PS. 04.2 Carta del sistema dell'istruzione - Quadro 2 1:10.000          PS. 05.1 Carta del sistema del verde, sport e tempo libero: la Valle e il Lago - Quadro 1 1:10.000          PS. 05.2 Carta del sistema del verde, sport e tempo libero: la Valle e il Lago - Quadro 2 1:10.000          PS. 05.3 Carta del sistema del verde, sport e tempo libero: la Montagna - Quadro 3 1:15.000          PS. 06.1 Carta del sistema dell'assistenza e delle attrezzature di interesse comunale - Quadro 1 1:10.000          PS. 06.2 Carta del sistema dell'assistenza e delle attrezzature di interesse comunale - Quadro 2 1:10.000          PS. 07.1 Carta delle proprietà comunali - Quadro 1 1:10.000          PS. 07.2 Carta delle proprietà comunali - Quadro 2 1:10.000          PS. 07.3 Carta delle proprietà comunali - Quadro 3 1:15.000          PS. 08.1 Carta delle previsioni del PS - Quadro 1 1:7.500          PS. 08.2 Carta delle previsioni del PS - Quadro 2 1:7.500          PS. 09.1 Carta dello schema strutturale: attrezzature e spazi della città pubblica - Quadro 1 1:7.500          PS. 09.2 Carta dello schema strutturale: attrezzature e spazi della città pubblica - Quadro 2 1:7.500</p>	
1.3_4	<p><i>Elaborati prescrittivi del PR</i></p> <p>PR. D. 1 Piano delle Regole - Norme Attuative</p> <p>PR. 01.1 Carta delle regole - quadro di sintesi - Quadro 1 (colori) 1:7.500          PR. 01.2 Carta delle regole - quadro di sintesi - Quadro 2 (colori) 1:7.500          PR. 02.1 Carta delle regole - Quadro 1 - Gratacasolo 1:2.000          PR. 02.2 Carta delle regole - Quadro 2 - Pisogne nord, Sonvico 1:2.000          PR. 02.3 Carta delle regole - Quadro 3 - Pisogne sud 1:2.000</p>	

	PR.02.4 Carta delle regole – Quadro 4 - Govine	1:2.000
	PR.02.5 Carta delle regole – Quadro 5 - Toline	1:2.000
	PR.02.6 Carta delle regole – Quadro 6 - Grignaghe, Pressò, Pontasio, Terzana	1:2.000
	PR.02.6b Carta delle regole – Quadro 6b – Dosso della Regina	1:2.000
	PR.02.7 Carta delle regole – Quadro 7 - Fraine	1:2.000
	PR.02.7b Carta delle regole – Quadro 7b – Palot nord	1:2.000
	PR.02.8 Carta delle regole – Quadro 8 – Palot	1:2.000
	PR.02.8b Carta delle regole – Quadro 8b – Dosso della Pedona – Passabocche	1:2.000
	PR.03.1 Carta delle regole – modalità intervento nei nuclei di antica formazione - Pisogne nord	1:1.000
	PR.03.2 Carta delle regole – modalità intervento nei nuclei di antica formazione - Pisogne sud	1:1.000
	PR.03.3 Carta delle regole – modalità intervento nei nuclei di antica formazione - Gratacasolo	1:1.000
	PR.03.4 Carta delle regole – modalità intervento nei nuclei di antica formazione - Govine, Toline	1:1.000
	PR.03.5 Carta delle regole – modalità intervento nei nuclei di antica formazione - Fraine, Grignaghe	1:1.000
	PR.03.6 Carta delle regole - modalità intervento nei nuclei di antica formazione - Sonvico, Siniga, Pontasio	1:1.000
	PR.04.1 Carta delle regole – classificazione del patrimonio edilizio rurale (recepimento PZA)	1:7.500
	PR.04.2 Carta delle regole – classificazione del patrimonio edilizio rurale (recepimento PZA)	1:7.500
	PR. 05.1 Carta di sintesi delle sensibilità paesistiche - Quadro 1	1:7.500
	PR. 05.2 Carta di sintesi delle sensibilità paesistiche - Quadro 2	1:7.500
	PR.06.1 Carta della fattibilità geologica e delle zone di pericolosità sismica - Quadro 1	1:7.500
	PR.06.2 Carta della fattibilità geologica e delle zone di pericolosità sismica - Quadro 2	1:7.500
	PR.07.1 Carta della zonizzazione acustica - Quadro 1	1:7.500
	PR.07.2 Carta della zonizzazione acustica - Quadro 2	1:7.500
	PR.07.3 Carta della zonizzazione acustica - Quadro 3	1:7.500
1.3_5	<i>Elaborati del documento di VAS</i> VAS. D. 1 Documento di Scoping VAS. D. 2 Rapporto ambientale VAS. D. 3 Sintesi non tecnica VAS.01.1 Carta delle sensibilità e criticità ambientali	1:10.000
1.3_6	In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il PGT, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine: 1. Disposizioni contenute nel PR, in ragione del loro valore conformativo generale ed in particolare la tavola PR.02; 2. Disposizioni contenute nel PS, in ragione della loro preminente finalità pubblica; 3. Disposizioni contenute nel DP. Inoltre i contenuti prescrittivi delle presenti norme prevalgono, in caso di difformità, sugli elaborati grafici. Infine le previsioni degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di difformità, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.	



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO**

**DP**

Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.4 Dergoghe</b>

1.4_1	Ai sensi dell'art. 40 della LR 12/2005 e ssmi, la deroga alle presenti norme, nei casi di cui ai successivi commi, è consentita esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, senza necessità di preventivo nullaosta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della L. 241/1990 ssmi.
1.4_2	La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, è ammessa esclusivamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal PR e dai piani attuativi.
1.4_3	La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della LR 20 febbraio 1989 n°6 d DPR 236/89 e ssmi.





Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.5 Indicatori per la valutazione ambientale del PGT</b>

1.5_1	<p>Il DP e le sue varianti, ai sensi della Direttiva 2001/42/CEE e della LR 12/2005 e ssmi sono soggetti alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, ai fini della salvaguardia del paesaggio e delle risorse del territorio. Gli indicatori per la valutazione ambientale con valore prescrittivo sono i seguenti:</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">INDICATORE</td> <td colspan="2"><b>ARIA</b></td> </tr> <tr> <td>AR-1</td> <td>emissione di gas inquinanti (PM10, NOx, SOx, CO, CO2)</td> </tr> <tr> <td>impatto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALTO</td> <td>nuove espansioni commerciali/produttive o nuove strade</td> </tr> <tr> <td>MEDIO</td> <td>nuove espansioni residenziali/servizi pubblici</td> </tr> <tr> <td>BASSO</td> <td>interventi di completamento o di recupero del tessuto urbano esistente</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">INDICATORE</td> <td colspan="2"><b>ARIA</b></td> </tr> <tr> <td>AR-2</td> <td>distanza dell'intervento da fonti di inquinamento (strade, aree produttive, siti da bonificare, etc.)</td> </tr> <tr> <td>impatto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALTO</td> <td>intervento in adiacenza di fonti di inquinamento</td> </tr> <tr> <td>MEDIO</td> <td>intervento a distanza &lt;100 m da fonti di inquinamento</td> </tr> <tr> <td>BASSO</td> <td>intervento a distanza &gt;100 m da fonti di inquinamento</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">INDICATORE</td> <td colspan="2"><b>ACQUA</b></td> </tr> <tr> <td>AC-1</td> <td>consumi idrici previsti</td> </tr> <tr> <td>impatto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALTO</td> <td>nuovi interventi settore produttivo</td> </tr> <tr> <td>MEDIO</td> <td>nuovi interventi settore commerciale</td> </tr> <tr> <td>BASSO</td> <td>nuovi interventi settore residenziale/servizi pubblici</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">INDICATORE</td> <td colspan="2"><b>ACQUA</b></td> </tr> <tr> <td>AC-2</td> <td>protezione degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali</td> </tr> <tr> <td>impatto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALTO</td> <td>interventi interni alle fasce di rispetto dei pozzi pubblici o del reticolo idrico</td> </tr> <tr> <td>MEDIO</td> <td>nuovi interventi nel settore produttivo o di strade prossimi alle fasce di rispetto dei pozzi pubblici o del reticolo idrico</td> </tr> <tr> <td>BASSO</td> <td>nuovi interventi nel settore residenziale/servizi pubblici o di strade prossimi alle fasce di rispetto dei pozzi pubblici o del reticolo idrico</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">INDICATORE</td> <td colspan="2"><b>SUOLO E SOTTOSUOLO (RISCHIO GEOLOGICO)</b></td> </tr> <tr> <td>SU-1</td> <td>rischio geologico</td> </tr> <tr> <td>impatto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALTO</td> <td>nuovi interventi in ambiti ad alto rischio geologico</td> </tr> <tr> <td>MEDIO</td> <td>nuovi interventi in ambiti a medio rischio geologico</td> </tr> <tr> <td>BASSO</td> <td>nuovi interventi in ambiti a basso rischio geologico</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">INDICATORE</td> <td colspan="2"><b>CONSUMO DEL SUOLO</b></td> </tr> <tr> <td>US-1</td> <td>consumo di suolo naturale</td> </tr> <tr> <td>impatto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALTO</td> <td>intervento di espansione su aree esterne al tessuto urbano consolidato</td> </tr> <tr> <td>MEDIO</td> <td>intervento di aree di frangia al tessuto urbano</td> </tr> <tr> <td>BASSO</td> <td>intervento di recupero di ambiti interni al tessuto urbano o di recupero aree produttive dismesse</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">INDICATORE</td> <td colspan="2"><b>PAESAGGIO E BENI CULTURALI</b></td> </tr> <tr> <td>PA-1</td> <td>interessamento di ambiti di valenza paesaggistica</td> </tr> <tr> <td>impatto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALTO</td> <td>nuovi interventi in ambiti ad alta valenza paesaggistica</td> </tr> <tr> <td>MEDIO</td> <td>nuovi interventi in ambiti a media valenza paesaggistica</td> </tr> <tr> <td>BASSO</td> <td>nuovi interventi in ambiti a bassa valenza paesaggistica</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">INDICATORE</td> <td colspan="2"><b>FLORA, FAUNA, ECOSISTEMI</b></td> </tr> <tr> <td>EC-1</td> <td>interessamento aree naturali protette</td> </tr> <tr> <td>impatto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALTO</td> <td>intervento interno all'area naturale protetta</td> </tr> <tr> <td>MEDIO</td> <td>intervento limitrofo all'area naturale protetta</td> </tr> <tr> <td>BASSO</td> <td>intervento che interessa direttamente l'area naturale protetta</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">INDICATORE</td> <td colspan="2"><b>RUMORE E CAMPI MAGNETICI</b></td> </tr> <tr> <td>RU-2</td> <td>rispetto della zonizzazione acustica</td> </tr> <tr> <td>impatto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALTO</td> <td>intervento non idoneo alla classe acustica nella quale si colloca</td> </tr> </table>	INDICATORE	<b>ARIA</b>		AR-1	emissione di gas inquinanti (PM10, NOx, SOx, CO, CO2)	impatto		ALTO	nuove espansioni commerciali/produttive o nuove strade	MEDIO	nuove espansioni residenziali/servizi pubblici	BASSO	interventi di completamento o di recupero del tessuto urbano esistente	INDICATORE	<b>ARIA</b>		AR-2	distanza dell'intervento da fonti di inquinamento (strade, aree produttive, siti da bonificare, etc.)	impatto		ALTO	intervento in adiacenza di fonti di inquinamento	MEDIO	intervento a distanza <100 m da fonti di inquinamento	BASSO	intervento a distanza >100 m da fonti di inquinamento	INDICATORE	<b>ACQUA</b>		AC-1	consumi idrici previsti	impatto		ALTO	nuovi interventi settore produttivo	MEDIO	nuovi interventi settore commerciale	BASSO	nuovi interventi settore residenziale/servizi pubblici	INDICATORE	<b>ACQUA</b>		AC-2	protezione degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali	impatto		ALTO	interventi interni alle fasce di rispetto dei pozzi pubblici o del reticolo idrico	MEDIO	nuovi interventi nel settore produttivo o di strade prossimi alle fasce di rispetto dei pozzi pubblici o del reticolo idrico	BASSO	nuovi interventi nel settore residenziale/servizi pubblici o di strade prossimi alle fasce di rispetto dei pozzi pubblici o del reticolo idrico	INDICATORE	<b>SUOLO E SOTTOSUOLO (RISCHIO GEOLOGICO)</b>		SU-1	rischio geologico	impatto		ALTO	nuovi interventi in ambiti ad alto rischio geologico	MEDIO	nuovi interventi in ambiti a medio rischio geologico	BASSO	nuovi interventi in ambiti a basso rischio geologico	INDICATORE	<b>CONSUMO DEL SUOLO</b>		US-1	consumo di suolo naturale	impatto		ALTO	intervento di espansione su aree esterne al tessuto urbano consolidato	MEDIO	intervento di aree di frangia al tessuto urbano	BASSO	intervento di recupero di ambiti interni al tessuto urbano o di recupero aree produttive dismesse	INDICATORE	<b>PAESAGGIO E BENI CULTURALI</b>		PA-1	interessamento di ambiti di valenza paesaggistica	impatto		ALTO	nuovi interventi in ambiti ad alta valenza paesaggistica	MEDIO	nuovi interventi in ambiti a media valenza paesaggistica	BASSO	nuovi interventi in ambiti a bassa valenza paesaggistica	INDICATORE	<b>FLORA, FAUNA, ECOSISTEMI</b>		EC-1	interessamento aree naturali protette	impatto		ALTO	intervento interno all'area naturale protetta	MEDIO	intervento limitrofo all'area naturale protetta	BASSO	intervento che interessa direttamente l'area naturale protetta	INDICATORE	<b>RUMORE E CAMPI MAGNETICI</b>		RU-2	rispetto della zonizzazione acustica	impatto		ALTO	intervento non idoneo alla classe acustica nella quale si colloca
INDICATORE	<b>ARIA</b>																																																																																																																	
	AR-1		emissione di gas inquinanti (PM10, NOx, SOx, CO, CO2)																																																																																																															
	impatto																																																																																																																	
	ALTO		nuove espansioni commerciali/produttive o nuove strade																																																																																																															
	MEDIO	nuove espansioni residenziali/servizi pubblici																																																																																																																
BASSO	interventi di completamento o di recupero del tessuto urbano esistente																																																																																																																	
INDICATORE	<b>ARIA</b>																																																																																																																	
	AR-2	distanza dell'intervento da fonti di inquinamento (strade, aree produttive, siti da bonificare, etc.)																																																																																																																
	impatto																																																																																																																	
	ALTO	intervento in adiacenza di fonti di inquinamento																																																																																																																
	MEDIO	intervento a distanza <100 m da fonti di inquinamento																																																																																																																
BASSO	intervento a distanza >100 m da fonti di inquinamento																																																																																																																	
INDICATORE	<b>ACQUA</b>																																																																																																																	
	AC-1	consumi idrici previsti																																																																																																																
	impatto																																																																																																																	
	ALTO	nuovi interventi settore produttivo																																																																																																																
	MEDIO	nuovi interventi settore commerciale																																																																																																																
BASSO	nuovi interventi settore residenziale/servizi pubblici																																																																																																																	
INDICATORE	<b>ACQUA</b>																																																																																																																	
	AC-2	protezione degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali																																																																																																																
	impatto																																																																																																																	
	ALTO	interventi interni alle fasce di rispetto dei pozzi pubblici o del reticolo idrico																																																																																																																
	MEDIO	nuovi interventi nel settore produttivo o di strade prossimi alle fasce di rispetto dei pozzi pubblici o del reticolo idrico																																																																																																																
BASSO	nuovi interventi nel settore residenziale/servizi pubblici o di strade prossimi alle fasce di rispetto dei pozzi pubblici o del reticolo idrico																																																																																																																	
INDICATORE	<b>SUOLO E SOTTOSUOLO (RISCHIO GEOLOGICO)</b>																																																																																																																	
	SU-1	rischio geologico																																																																																																																
	impatto																																																																																																																	
	ALTO	nuovi interventi in ambiti ad alto rischio geologico																																																																																																																
	MEDIO	nuovi interventi in ambiti a medio rischio geologico																																																																																																																
BASSO	nuovi interventi in ambiti a basso rischio geologico																																																																																																																	
INDICATORE	<b>CONSUMO DEL SUOLO</b>																																																																																																																	
	US-1	consumo di suolo naturale																																																																																																																
	impatto																																																																																																																	
	ALTO	intervento di espansione su aree esterne al tessuto urbano consolidato																																																																																																																
	MEDIO	intervento di aree di frangia al tessuto urbano																																																																																																																
BASSO	intervento di recupero di ambiti interni al tessuto urbano o di recupero aree produttive dismesse																																																																																																																	
INDICATORE	<b>PAESAGGIO E BENI CULTURALI</b>																																																																																																																	
	PA-1	interessamento di ambiti di valenza paesaggistica																																																																																																																
	impatto																																																																																																																	
	ALTO	nuovi interventi in ambiti ad alta valenza paesaggistica																																																																																																																
	MEDIO	nuovi interventi in ambiti a media valenza paesaggistica																																																																																																																
BASSO	nuovi interventi in ambiti a bassa valenza paesaggistica																																																																																																																	
INDICATORE	<b>FLORA, FAUNA, ECOSISTEMI</b>																																																																																																																	
	EC-1	interessamento aree naturali protette																																																																																																																
	impatto																																																																																																																	
	ALTO	intervento interno all'area naturale protetta																																																																																																																
	MEDIO	intervento limitrofo all'area naturale protetta																																																																																																																
BASSO	intervento che interessa direttamente l'area naturale protetta																																																																																																																	
INDICATORE	<b>RUMORE E CAMPI MAGNETICI</b>																																																																																																																	
	RU-2	rispetto della zonizzazione acustica																																																																																																																
	impatto																																																																																																																	
ALTO	intervento non idoneo alla classe acustica nella quale si colloca																																																																																																																	

		MEDIO	intervento parzialmente idoneo alla classe acustica nella quale si colloca
		BASSO	interventi idoneo alla classe acustica nella quale si colloca
INDICATORE	<b>RUMORE E CAMPI MAGNETICI</b>		
	CM-1	distanza da sorgenti di campi elettromagnetici	
	impatto		
	ALTO	interventi residenziali/servizi pubblici interessati da sorgenti	
	MEDIO	interventi residenziali/servizi pubblici parzialmente interessati da sorgenti	
	BASSO	interventi produttivi/commerciali interessati da sorgenti	
INDICATORE	<b>ENERGIA E RIFIUTI</b>		
	EN-1	consumi energetici	
	impatto		
	ALTO	nuovi interventi produttivi/commerciali	
	MEDIO	nuovi interventi residenziali/servizi pubblici	
INDICATORE	<b>ENERGIA E RIFIUTI</b>		
	RF-2	produzione rifiuti urbani	
	impatto		
	ALTO	nuovi interventi residenziali/servizi pubblici/commerciali	
	MEDIO	interventi di completamento residenziale/commerciale	
	BASSO	nuovi interventi produttivi	
INDICATORE	<b>VIABILITÀ E TRAFFICO</b>		
	TR-1	traffico indotto / traffico rilevato	
	impatto		
	ALTO	nuovi interventi commerciali/produttivi/ampliamento. Demanio sciabile	
	MEDIO	nuovi interventi residenziali/servizi pubblici	
	BASSO	interventi di completamento o di recupero del tessuto urbano o nuovi interventi stradali finalizzati al miglioramento della viabilità	





Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.6 Indicatori per il monitoraggio del PGT e prescrizioni VAS</b>

1.6_1	<p>Gli indicatori per il monitoraggio del PGT sono i valori di riferimento per la fase del monitoraggio prevista dal Rapporto ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Gli indicatori sono così individuati:</p> <p><b>Aria</b></p> <p>Questa componente dovrà essere indagata prevalentemente dal punto di vista chimico, ossia reperendo informazioni in merito agli inquinanti atmosferici tipici (biossido di zolfo, ossidi di azoto, PM10, PTS, piombo, ozono, monossido di carbonio) da attingere da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- dati della centralina di rilevazione del Comune di Costa Volpino;</li> <li>2- dati dell'inventario delle emissioni regionali INEMAR;</li> <li>3- campagna di indagini in sito a mezzo di laboratorio mobile ARPA.</li> </ol> <p><b>Acque superficiali</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Indicatore</th> <th>Tipo</th> <th>Descrizione</th> <th>Obiettivo di sostenibilità</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grado di collettamento della rete fognaria ai depuratori</td> <td>pressione</td> <td>L'estensione della rete collettata a depuratore evidenzia minori scarichi in corpo idrico superficiale</td> <td>Riduzione degli inquinanti nelle acque superficiali</td> </tr> <tr> <td>Grado di estensione rete acque miste</td> <td>pressione</td> <td>La riduzione dei tratti di rete ad acque miste indica, in relazione ad un aumento della lung. della rete fognaria, un incremento della rete delle sole acque nere</td> <td>Riduzione degli inquinanti nelle acque superficiali</td> </tr> <tr> <td>Grado di separazione delle reti</td> <td>pressione</td> <td>L'aumento della lung. delle reti delle acque bianche evidenzia una tendenza alla separazione delle reti</td> <td>Riduzione degli inquinanti nelle acque superficiali</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Acque profonde</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Indicatore</th> <th>Tipo</th> <th>Descrizione</th> <th>Obiettivo di sostenibilità</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grado di risparmio dell'utilizzo della risorsa idrica</td> <td>pressione</td> <td>Una invarianza dei consumi idrici totali comunali rispetto da un estensione della rete indica un risparmio della risorsa idrica</td> <td>Riduzione dei prelievi della risorsa idrica profonda</td> </tr> <tr> <td>Indice di recupero acqua piovana</td> <td>pressione</td> <td>Un aumento delle vasche di recupero acque piovane implica minori consumi idrici di acqu. potabile</td> <td>Riduzione dei prelievi della risorsa idrica profonda</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Suolo e sottosuolo</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Indicatore</th> <th>Tipo</th> <th>Descrizione</th> <th>Obiettivo di sostenibilità</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grado di dissesto idrogeologico</td> <td>pressione</td> <td>La realizzazione di interventi specifici portata alla riduzione delle aree di dissesto</td> <td>Riduzione del ambiti interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico</td> </tr> <tr> <td>Indice di rischio geologico</td> <td>pressione</td> <td>La realizzazione di edifici in classe 3 e 4 evidenzia incremento di rischio geologico per il numero complessivo degli edifici</td> <td>Riduzione dell'urbanizzazione di aree a rischio geologico</td> </tr> <tr> <td>Indice dello stato di bonifica dei siti</td> <td>pressione</td> <td>Esprime la tendenza all'avanzamento delle procedure per la bonifica dei siti</td> <td>Riduzione aree con emissioni inquinanti; tendenza al riutilizzo-recupero aree dismesse</td> </tr> </tbody> </table>	Indicatore	Tipo	Descrizione	Obiettivo di sostenibilità	Grado di collettamento della rete fognaria ai depuratori	pressione	L'estensione della rete collettata a depuratore evidenzia minori scarichi in corpo idrico superficiale	Riduzione degli inquinanti nelle acque superficiali	Grado di estensione rete acque miste	pressione	La riduzione dei tratti di rete ad acque miste indica, in relazione ad un aumento della lung. della rete fognaria, un incremento della rete delle sole acque nere	Riduzione degli inquinanti nelle acque superficiali	Grado di separazione delle reti	pressione	L'aumento della lung. delle reti delle acque bianche evidenzia una tendenza alla separazione delle reti	Riduzione degli inquinanti nelle acque superficiali	Indicatore	Tipo	Descrizione	Obiettivo di sostenibilità	Grado di risparmio dell'utilizzo della risorsa idrica	pressione	Una invarianza dei consumi idrici totali comunali rispetto da un estensione della rete indica un risparmio della risorsa idrica	Riduzione dei prelievi della risorsa idrica profonda	Indice di recupero acqua piovana	pressione	Un aumento delle vasche di recupero acque piovane implica minori consumi idrici di acqu. potabile	Riduzione dei prelievi della risorsa idrica profonda	Indicatore	Tipo	Descrizione	Obiettivo di sostenibilità	Grado di dissesto idrogeologico	pressione	La realizzazione di interventi specifici portata alla riduzione delle aree di dissesto	Riduzione del ambiti interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico	Indice di rischio geologico	pressione	La realizzazione di edifici in classe 3 e 4 evidenzia incremento di rischio geologico per il numero complessivo degli edifici	Riduzione dell'urbanizzazione di aree a rischio geologico	Indice dello stato di bonifica dei siti	pressione	Esprime la tendenza all'avanzamento delle procedure per la bonifica dei siti	Riduzione aree con emissioni inquinanti; tendenza al riutilizzo-recupero aree dismesse
Indicatore	Tipo	Descrizione	Obiettivo di sostenibilità																																										
Grado di collettamento della rete fognaria ai depuratori	pressione	L'estensione della rete collettata a depuratore evidenzia minori scarichi in corpo idrico superficiale	Riduzione degli inquinanti nelle acque superficiali																																										
Grado di estensione rete acque miste	pressione	La riduzione dei tratti di rete ad acque miste indica, in relazione ad un aumento della lung. della rete fognaria, un incremento della rete delle sole acque nere	Riduzione degli inquinanti nelle acque superficiali																																										
Grado di separazione delle reti	pressione	L'aumento della lung. delle reti delle acque bianche evidenzia una tendenza alla separazione delle reti	Riduzione degli inquinanti nelle acque superficiali																																										
Indicatore	Tipo	Descrizione	Obiettivo di sostenibilità																																										
Grado di risparmio dell'utilizzo della risorsa idrica	pressione	Una invarianza dei consumi idrici totali comunali rispetto da un estensione della rete indica un risparmio della risorsa idrica	Riduzione dei prelievi della risorsa idrica profonda																																										
Indice di recupero acqua piovana	pressione	Un aumento delle vasche di recupero acque piovane implica minori consumi idrici di acqu. potabile	Riduzione dei prelievi della risorsa idrica profonda																																										
Indicatore	Tipo	Descrizione	Obiettivo di sostenibilità																																										
Grado di dissesto idrogeologico	pressione	La realizzazione di interventi specifici portata alla riduzione delle aree di dissesto	Riduzione del ambiti interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico																																										
Indice di rischio geologico	pressione	La realizzazione di edifici in classe 3 e 4 evidenzia incremento di rischio geologico per il numero complessivo degli edifici	Riduzione dell'urbanizzazione di aree a rischio geologico																																										
Indice dello stato di bonifica dei siti	pressione	Esprime la tendenza all'avanzamento delle procedure per la bonifica dei siti	Riduzione aree con emissioni inquinanti; tendenza al riutilizzo-recupero aree dismesse																																										

**Rumore e Campi elettromagnetici**

<i>Indicatore</i>	<i>Tipo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Obiettivo di sostenibilità</i>
Grado di protezione acustica	stato	L'estensione delle aree a più 'bassa rumorosità' esprime una maggior protezione acustica	Riduzione dell'urbanizzazione residenziale in aree rumorose
Grado di attuazione della zonizzazione acustica	pressione	L'estensione delle nuove edificazioni in classi di rumorosità medio-alte indica una non attenta applicazione della zonizzazione acustica	Riduzione dell'urbanizzazione residenziale in aree rumorose
Grado di protezione dai campi elettromagnetici	stato	L'estensione delle edificazioni in fasce di rispetto dei c. magnetici indica l'esposizione al rischio	Riduzione dell'urbanizzazione residenziale in aree a rischio

**Rifiuti ed energia**

<i>Indicatore</i>	<i>Tipo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Obiettivo di sostenibilità</i>
Indice di produzione dei rifiuti	pressione	Esprime la tendenza alla produzione dei rifiuti	Riduzione dei rifiuti prodotti
Indice di Raccolta differenziata	pressione	Esprime la tendenza al recupero-riutilizzo dei rifiuti	Incremento del riutilizzo dei rifiuti
Indice del risparmio energetico	pressione	Descrive la tendenza al risparmio energetico	Riduzione dell'impiego di energia da fonti non rinnovabili
Indice di produzione di energia da fonti rinnovabili del tessuto urbano	pressione	Descrive la tendenza allo sviluppo di tecnologie di produzione di energia da fonti rinnovabili	Riduzione dell'impiego di energia da fonti non rinnovabili – Incremento dell'energia prodotta da fonti rinnovabili
Indice di produzione di energia da fonti rinnovabili	pressione	Descrive il contributo del territorio comunale per la produzione di energia da fonti rinnovabili	Incremento dell'energia prodotta da fonti rinnovabili

**Paesaggio**

<i>Indicatore</i>	<i>Tipo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Obiettivo di sostenibilità</i>
Grado di tutela del paesaggio	pressione	L'estensione delle aree oggetto di vincolo esprime un maggior grado di tutela del territorio	Riduzione dell'urbanizzazione in aree di rilevanza paesaggistica
Indice di recupero del centro storico	pressione	Il recupero urbanistico/edilizio delle aree degradate evidenzia una maggiore vivibilità del centro storico	Riduzione del consumo del suolo naturale
Indice di rilevanza paesistica aree agricole sensibili	pressione	L'estensione delle aree agricole a sensibilità alta esprime un elevato valore paesaggistico attribuito ai luoghi	Riduzione dell'urbanizzazione in aree di rilevanza paesaggistica

**Struttura urbana (uso del suolo)**

<i>Indicatore</i>	<i>Tipo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Obiettivo di sostenibilità</i>
Indice di urbanizzazione (consumo del suolo)	pressione	L'incremento delle aree urbanizzate descrive la tendenza al consumo del territorio naturale	Riduzione del consumo del suolo naturale – tendenza al riutilizzo-recupero aree dismesse
Indice di riutilizzo del territorio	pressione	Esprime la tendenza al riutilizzo delle aree dismesse	Riduzione del consumo del suolo naturale – tendenza al riutilizzo-recupero aree dismesse
Indice di sviluppo delle attrezzature pubbliche	pressione	Esprime la tendenza alla creazione di dotazioni pubbliche (aree pubbliche)	Miglioramento della qualità della vita e del paesaggio

**Viabilità, traffico, sosta urbana**

<i>Indicatore</i>	<i>Tipo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Obiettivo di sostenibilità</i>
Indice di riduzione del traffico veicolare privato	pressione	Il potenziamento del trasporto pubblico riduce il numero di corse con veicolo privato	Riduzione dell'inquinamento da gas di scarico
Indice degli spazi di sosta	pressione	Descrive l'incremento delle aree di sosta	Riduzione dell'inquinamento da gas di scarico
Indice di accessibilità	stato	Descrive il miglioramento qualitativo della rete infrastrutturale	Canalizzazione dei flussi veicolari

**Flora, fauna, ecosistemi**

<i>Indicatore</i>	<i>Tipo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Obiettivo di sostenibilità</i>
-------------------	-------------	--------------------	-----------------------------------

	<b>Grado di tutela dei varchi della rete ecologica</b>	pressione	L'incremento dell'urbanizzato nel corridoio ecologico esprime una tendenza decrescente alla tutela della biodiversità	Mantenimento-incremento della biodiversità
	<b>Indice di estensione aree naturali protette</b>	pressione	L'incremento delle aree naturali protette esprime il grado di mantenimento di suolo naturale	Mantenimento-incremento della biodiversità
1.6_2	<b>Attuazione e monitoraggi</b> Con riferimento al Rapporto ambientale ed alle misure ivi prescritte, nonché al conseguente Parere motivato, si rimanda alle specifiche prescrizioni del procedimento di VAS che divengono pertanto parte integrate delle presenti Norme.			
1.6_3	<b>Misure di mitigazione della fase attuativa</b> Nel Rapporto ambientale si individuano le specifiche attività di monitoraggio rispetto ai parametri/indicatori di cui ai commi precedenti. Tali attività, compatibilmente con le previsioni di bilancio comunale, dovranno trovare attuazione all'interno della programmazione delle attività degli Uffici competenti ed in sinergia con gli Enti territorialmente deputati.			





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO**

**DP**

Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.7 Sistema Informativo Territoriale (SIT)</b>
1.7_1	La LR 12/2005, all'art. 3 promuove la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale Integrato quale strumento organico di <ul style="list-style-type: none"><li>- conoscenza dei processi territoriali;</li><li>- gestione delle trasformazioni territoriali;</li><li>- valutazione ambientale delle trasformazioni.</li></ul>
1.7_2	Il PGT è costruito anche tramite l'ausilio del Sistema Informativo Territoriale (SIT), integrato con i SIT degli enti sovraordinati, costituito da un insieme di basi conoscitive dinamiche e di strati informativi che definiscono un quadro completo di riferimento normativo e culturale per la definizione delle possibilità progettuali.





Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.8 Quadro ricognitivo e programmatico</b>

1.8_1	<p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi il quadro ricognitivo e programmatico è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'indagine sul sistema socio-economico locale;</li><li>- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Comunità Montane, Province, Regione), di altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché strumenti di programmazione settoriale (Piani di Emergenza comunali o intercomunali ai sensi della LR 16/2004, ecc.);</li><li>- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: i vincoli militari, il vincolo idrogeologico, paesistico e ambientale, le fasce di rispetto dei fiumi e torrenti, della ferrovia, degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante;</li><li>- la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli o in forma associata.</li></ul> <p>Il quadro ricognitivo e programmatico costituisce la "messa in coerenza" di una mole di normative, vincoli e regolamenti che dovranno confluire coerentemente nella normativa del PGT, seguendo il criterio della massima chiarezza e semplificazione amministrativa.</p> <p>Il quadro ricognitivo e programmatico pone le basi del SIT comunale di cui all'art 1.7.</p>																																																									
1.8_2	<p>Il quadro ricognitivo e programmatico è composto dai seguenti elaborati:</p> <table><tr><td>A.1.1</td><td>Carta del mosaico dei P.T.C.P.</td><td>1:20.000</td></tr><tr><td>A.1.2</td><td>Carta del mosaico dei P.R.G.</td><td>1:20.000</td></tr><tr><td>A.1.3.1</td><td>Carta dell'azonamento vigente - quadro 1</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.3.2</td><td>Carta dell'azonamento vigente - quadro 2</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.3.3</td><td>Carta dell'azonamento vigente - quadro 3</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.3.4</td><td>Carta dell'azonamento vigente - quadro 4</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.4.1</td><td>Carta degli interventi del PGTU - Quadro 1</td><td>1:7.500</td></tr><tr><td>A.1.5.1</td><td>Carta della zonizzazione acustica - Comuni limitrofi</td><td>1:10.000</td></tr><tr><td>A.1.5.2</td><td>Carta della zonizzazione acustica vigente - Quadro 1</td><td>1:7.500</td></tr><tr><td>A.1.5.3</td><td>Carta della zonizzazione acustica vigente - Quadro 2</td><td>1:7.500</td></tr><tr><td>A.1.6.1</td><td>Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 1</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.6.2</td><td>Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 2</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.6.3</td><td>Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 3</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.6.4</td><td>Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 4</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.7.1</td><td>Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 1</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.7.2</td><td>Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 2</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.7.3</td><td>Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 3</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.7.4</td><td>Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 4</td><td>1:5.000</td></tr><tr><td>A.1.8.1</td><td>Carta del dissesto con legenda uniformata PAI</td><td>1:7.500</td></tr></table>	A.1.1	Carta del mosaico dei P.T.C.P.	1:20.000	A.1.2	Carta del mosaico dei P.R.G.	1:20.000	A.1.3.1	Carta dell'azonamento vigente - quadro 1	1:5.000	A.1.3.2	Carta dell'azonamento vigente - quadro 2	1:5.000	A.1.3.3	Carta dell'azonamento vigente - quadro 3	1:5.000	A.1.3.4	Carta dell'azonamento vigente - quadro 4	1:5.000	A.1.4.1	Carta degli interventi del PGTU - Quadro 1	1:7.500	A.1.5.1	Carta della zonizzazione acustica - Comuni limitrofi	1:10.000	A.1.5.2	Carta della zonizzazione acustica vigente - Quadro 1	1:7.500	A.1.5.3	Carta della zonizzazione acustica vigente - Quadro 2	1:7.500	A.1.6.1	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 1	1:5.000	A.1.6.2	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 2	1:5.000	A.1.6.3	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 3	1:5.000	A.1.6.4	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 4	1:5.000	A.1.7.1	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 1	1:5.000	A.1.7.2	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 2	1:5.000	A.1.7.3	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 3	1:5.000	A.1.7.4	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 4	1:5.000	A.1.8.1	Carta del dissesto con legenda uniformata PAI	1:7.500
A.1.1	Carta del mosaico dei P.T.C.P.	1:20.000																																																								
A.1.2	Carta del mosaico dei P.R.G.	1:20.000																																																								
A.1.3.1	Carta dell'azonamento vigente - quadro 1	1:5.000																																																								
A.1.3.2	Carta dell'azonamento vigente - quadro 2	1:5.000																																																								
A.1.3.3	Carta dell'azonamento vigente - quadro 3	1:5.000																																																								
A.1.3.4	Carta dell'azonamento vigente - quadro 4	1:5.000																																																								
A.1.4.1	Carta degli interventi del PGTU - Quadro 1	1:7.500																																																								
A.1.5.1	Carta della zonizzazione acustica - Comuni limitrofi	1:10.000																																																								
A.1.5.2	Carta della zonizzazione acustica vigente - Quadro 1	1:7.500																																																								
A.1.5.3	Carta della zonizzazione acustica vigente - Quadro 2	1:7.500																																																								
A.1.6.1	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 1	1:5.000																																																								
A.1.6.2	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 2	1:5.000																																																								
A.1.6.3	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 3	1:5.000																																																								
A.1.6.4	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 4	1:5.000																																																								
A.1.7.1	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 1	1:5.000																																																								
A.1.7.2	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 2	1:5.000																																																								
A.1.7.3	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 3	1:5.000																																																								
A.1.7.4	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 4	1:5.000																																																								
A.1.8.1	Carta del dissesto con legenda uniformata PAI	1:7.500																																																								







Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.9 Quadro conoscitivo delle fenomeniche</b>

1.9_1	Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi il quadro conoscitivo del territorio comunale, è inteso come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario (SIC), gli aspetti socioeconomici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo.
1.9_2	La connotazione introdotta dal termine "fenomeniche" sta a significare l'importanza sostanziale che si annette alla conoscenza dei "fatti" - quindi non tanto della "letteratura specialistica" - attraverso lo studio delle dinamiche di evoluzione territoriale così come restituite dall'osservazione diretta dei principali "parametri macroubanistici". La specifica "dimensione fenomenica" obbliga ad un continuo confronto con una dimensione "strutturale", che, in definitiva, è quella propria dell'insediamento, costituita dalle matrici storico-culturali e dalla convergenza dei fattori geofisici originali.
1.9_3	Il quadro conoscitivo delle fenomeniche è composto dai seguenti elaborati: A.2.1 Carta geologica A.2A.2.1 Carta geologica 1:10.000 A.2.2 Carta geomorfologica 1:10.000 A.2.3 Carta di sintesi delle fenomeniche geologiche 1:10.000 A.2.4 Carta della pericolosità sismica locale 1:10.000 A.2.5.1 Carta dell'inquinamento acustico - Quadro 1 1:5000 A.2.5.2 Carta dell'inquinamento acustico - Quadro 2 1:5000 A.2.6.1 Carta del paesaggio fisico-naturale (struttura ambientale) - Quadro 1 1:7500 A.2.6.2 Carta del paesaggio fisico-naturale (struttura ambientale) - Quadro 2 1:7500 A.2.7.1 Carta del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale (struttura antropica) - Quadro 1 1:7500 A.2.7.2 Carta del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale (struttura antropica) - Quadro 2 1:7500 A.2.8.1 Carta del paesaggio urbano, storico e culturale (struttura antropica) - Quadro 1 1:7500 A.2.8.2 Carta del paesaggio urbano, storico e culturale (struttura antropica) - Quadro 2 1:7500 A.2.9.1 Carta di individuazione degli ambiti di elevata naturalità (art. 17 PTPR) - Quadro 1 1:7500 A.2.9.2 Carta di individuazione degli ambiti di elevata naturalità (art. 17 PTPR) - Quadro 2 1:7500 A.2.10.1 Carta di individuazione delle invarianti strutturali - Quadro 1 1:7500 A.2.10.2 Carta di individuazione delle invarianti strutturali - Quadro 2 1:7500 A.2.11.1 Carta della struttura della mobilità - Quadro 1 1:7500 A.2.11.1 bis Carta della struttura della mobilità pedonale, ciclabile e TP 1:10.000 A.2.12.1 Carta della tendenza insediativa della Valle e il Lago 1:20.000 A.2.13.1 Carta delle attività produttive e commerciali -quadro 1 1:5000 A.2.13.2 Carta delle attività produttive e commerciali -quadro 2 1:5000 A.2.14.1 Carta delle attività di vita associata - quadro 1 1:5.000 A.2.14.2 Carta delle attività di vita associata - quadro 2 1:5.000 A.2.14.3 Carta delle attività di vita associata - quadro 3 1:5.000 A.2.14.4 Carta delle attività di vita associata - quadro 4 1:5.000 A.2.15.1 Carta delle funzioni rurali -quadro 1 1:5.000 A.2.15.2 Carta delle funzioni rurali -quadro 2 1:5.000 A.2.15.3 Carta delle funzioni rurali -quadro 3 1:5.000 A.2.15.4 Carta delle funzioni rurali -quadro 4 1:5.000 A.2.16.1 Carta delle proprietà demaniali -quadro 1 1:5.000 A.2.16.2 Carta delle proprietà demaniali -quadro 2 1:5.000 A.2.16.3 Carta delle proprietà demaniali -quadro 3 1:5.000 A.2.16.4 Carta delle proprietà demaniali -quadro 4 1:5.000 A.2.17.1 Carta delle istanze dei cittadini - quadro 1 1:5.000 A.2.17.2 Carta delle istanze dei cittadini - quadro 2 1:5.000 A.2.17.3 Carta delle istanze dei cittadini - quadro 3 1:5.000 A.2.17.4 Carta delle istanze dei cittadini - quadro 4 1:5.000

	Il rilievo urbanistico edilizio è composto dai seguenti elaborati:	
A.3.1	Rilievo urbanistico-edilizio (Schede per isolato)	
A.3.2	Carta delle volumetrie edilizie residenziali stato di fatto	1:7.500
A.3.3	Carta delle densità edilizie residenziali stato di fatto (if)	1:7.500
A.3.4	Carta del numero di piani residenziali stato di fatto	1:7.500
A.3.5	Carta dei rapporti di copertura residenziali stato di fatto	1:7.500
A.3.6	Carta delle volumetrie edilizie residenziali previste dal PRG vigente	1:7.500
A.3.7	Carta delle densità edilizie residenziali previste dal PRG vigente	1:7.500



Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP	
	<b>Art. 1.10 Indice di utilizzazione territoriale: base, premiale, di compensazione e massimo (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ut</b>
1.10_1	Definisce la SIp massima edificabile per m <sup>2</sup> di superficie territoriale (St), così come definita delle presenti norme.	
1.10_2	Si definisce Indice di utilizzazione territoriale base – Ut (base) – la superficie lorda di pavimento (Slp) assegnata per ogni unità di superficie territoriale (St) che definisce la capacità edificatoria assegnata dal PGT agli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) secondo le presenti NTA.	
1.10_3	Si definisce Indice di utilizzazione territoriale premiale – Ut (p) - la/le quota/e aggiuntiva attribuite per ogni unità di superficie territoriale (St), sulla base di specifici obiettivi di pubblica utilità il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU). Tale indice aggiuntivo è definito nella misura percentuale dell'indice (base) nelle norme relative ai diversi ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).	
1.10_4	Si definisce Indice di utilizzazione territoriale massima – Ut (max) – la superficie lorda di pavimento (Slp) totale massima attribuibile per ogni unità di superficie territoriale (St) di un dato ambito di trasformazione urbanistica (ATU).	
1.10_5	Si definisce Indice di utilizzazione territoriale di compensazione - Ut (c) - la superficie lorda di pavimento (Slp) assegnata per ogni unità di superficie delle aree di compensazione ovvero delle aree correlate alla specifica realizzazione di opere pubbliche individuate nel PS, la cui cessione viene "compensata" o "indennizzata" con diritti edificatori supplementari. Al momento della utilizzazione dei diritti edificatori trasferibili compensativi, le aree vengono cedute al Comune. Tale indice di compensazione è definito specificamente nelle norme relative ai diversi ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).	
1.10_6	La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvalimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono: <ul style="list-style-type: none"><li>- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da artt. relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;</li><li>- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi.</li></ul> In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.	





Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP	
	<b>Art. 1.11 Indice di edificabilità territoriale base, premiale, di compensazione e massimo (mc/m2)</b>	<b>It</b>
1.11_1	Definisce il volume edificabile per ogni unità (m2) di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento, escluso il volume relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Negli ambiti attuati mediante PII sono specificamente normate le eventuali esclusioni dalla contabilizzazione della capacità edificatoria	
1.11_2	Si definisce Indice di edificabilità territoriale base – It (base) – il volume edificabile assegnato per ogni unità di superficie territoriale (St) che definisce la capacità edificatoria assegnata dal PGT agli ambiti soggetti a strumento urbanistico unitario negoziale secondo le specifiche norme individuate.	
1.11_3	Si definisce Indice di edificabilità territoriale premiale – It (p) – il volume edificabile premiale assegnato per ogni unità di superficie territoriale (St) sulla base di specifici obiettivi di pubblica utilità il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito soggetto a strumento attuativo unitario. Tale indice aggiuntivo è definito nella misura percentuale dell'indice (base) nelle norme relative ai diversi strumenti attuativi unitari.	
1.11_4	Si definisce Indice di edificabilità territoriale massima – If (max) – il volume edificabile massimo assegnato per ogni unità di superficie territoriale (St).	
1.11_5	Si definisce Indice di edificabilità fondiaria di compensazione – If (c) - la superficie lorda di pavimento (Slp) assegnata per ogni unità di superficie delle aree di compensazione ovvero delle aree correlate alla specifica realizzazione di opere pubbliche individuate nel PS, la cui cessione viene "compensata" o "indennizzata" con diritti edificatori supplementari. Al momento della utilizzazione dei diritti edificatori trasferibili compensativi, le aree vengono cedute al Comune. Tale indice di compensazione è definito specificamente nelle norme relative ai diversi ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).	
1.11_6	La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvalimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono: <ul style="list-style-type: none"><li>- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da artt. relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;</li><li>- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi.</li></ul> In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.	





Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.12 Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica</b>
1.12_1	<p>Ai sensi dell'art. 11 della LR 12/2005 e ssmi il PGT promuove ed incentiva procedure di perequazione urbanistica all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).</p> <p>L'attuazione degli ambiti di trasformazione è legata alla applicazione di meccanismi di perequazione urbanistica interna agli stessi ambiti individuati, come prassi già consolidata all'interno dei tradizionali PA.</p> <p>La perequazione urbanistica prevista dal DP di Pisogne subordina la realizzazione dei nuovi ambiti di trasformazione (sottoposti a PA) al raggiungimento di consistenti obiettivi di pubblica utilità, mediante acquisizione di aree e realizzazione di opere, tra cui il potenziamento dell'offerta scolastica, il potenziamento delle attrezzature sportive e del sistema del verde, la riqualificazione degli spazi pubblici che completano il sistema della "città pubblica", nonché il consolidamento dei corridoi ecologici del PLIS.</p>
1.12_2	<p>Il DP (e il PR recepisce) individua mediante apposita simbologia aree di concentrazione volumetrica ovvero "aree di ricezione" (<i>receiving site</i>) dei diritti volumetrici del comparto e/o delle aree di compensazione ad esso collegate.</p> <p>Il DP (e il PR recepisce) individua, inoltre, mediante apposita simbologia aree di compensazione (<i>sending site</i>) ovvero aree da cedere alla Amministrazione comunale a seguito del trasferimento dei diritti volumetrici ivi attribuiti, contestualmente alla attuazione dei PA. Pertanto, le aree di compensazione possiedono capacità edificatoria che non è utilizzabile sulla stesse ma che può essere trasferita nell'area di "ricezione".</p>
1.12_3	<p>Il DP (e il PR recepisce), infine, individua meccanismi di incentivazione urbanistica nella attuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica e dei PII secondo criteri ed obiettivi di pubblica utilità coerenti con gli scenari generali di piano.</p> <p>In particolare, si individuano i seguenti criteri premiali, i quali vengono ulteriormente specificati nelle norme relative:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) agli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU);</li><li>b) agli ambiti soggetti a PII.</li></ul> <p>Il meccanismo premiale normato negli articoli relativi agli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) e dei Programmi Integrati di Intervento (PII) utilizza quote percentuali di incremento degli indici di base fino al raggiungimento di un indice massimo di utilizzazione/edificabilità territoriale.</p>







Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP	
	<b>Art. 1.13 Strumenti di programmazione negoziata – Programmi Integrati di Intervento</b>	PII
1.13_1	<p>Il PGT nell'ambito delle previsioni del DP e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, della LR 12/2005 e ssmi, promuove e individua la formazione di programmi integrati di intervento (PII) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.</p> <p>Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;</li><li>b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;</li><li>c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.</li></ul> <p>Mediante i PII si perseguono obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate o dismesse, ovvero di cui all'articolo 1, comma 3 bis della LR 12/2005 e ssmi. I PII si attuano su aree anche non contigue tra loro, in tutto od in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.</p>	
1.13_2	<p>Si definiscono "Proponenti" i soggetti aventi titolo che in attuazione dei contenuti del DP presentano al comune proposte di programmazione integrata. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento.</p> <p>La manifestazione d'interesse avviene mediante "Proposta preliminare" contenente le principali quantificazioni dei carichi insediativi, delle dotazioni dovute e aggiuntive proposte, nonché schemi grafici soprattutto di carattere tridimensionale volti a chiarire i contenuti qualitativi della proposta.</p>	
1.13_3	<p>Le caratteristiche, le limitazioni e le procedure di attuazione dei PII è normata dal Titolo VI, capo I Disciplina dei Programmi integrati di intervento, artt. 87-93 della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Inoltre, i PII sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale (VIA) nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale e dalla procedura di VAS</p> <p>I PII sono approvati con la procedura di cui all'articolo 14 della LR 12/2005 e ssmi, salvo quanto previsto dai commi da 3 a 9 dell'art. 92 della stessa.</p>	
1.13_4	<p>I programmi integrati di intervento garantiscono, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'articolo 9, comma 4 della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>E' consentita la monetizzazione della dotazione di aree o attrezzature pubbliche ai sensi e nei limiti dell'art. 90 della LR 12/2005 e ssmi e delle presenti norme.</p> <p>Secondo quanto specificato dall'art. 93 della LR 12/2005 e ssmi i soggetti attuatori ed il comune sottoscrivono una convenzione avente i contenuti stabiliti dall'articolo 46 della medesima, in quanto compatibili con le disposizioni del presente capo.</p> <p>La convenzione prevede altresì i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento.</p> <p>Con la medesima convenzione, o con ulteriore specifico atto, sono stabilite le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale realizzate e gestite dai soggetti privati, in particolare prevedendo gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni, le modalità di trasferimento a terzi, le condizioni per l'eventuale acquisizione del bene da parte del comune e le opportune forme di garanzia a favore del comune stesso.</p>	
1.13_5	<p>I PII sono corredati almeno dai seguenti elaborati, estesi ad un significativo intorno.</p> <p>Gli elaborati vanno consegnati anche su supporto digitale, nei formati definiti dall'Amministrazione.</p> <p>a) Relazioni</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Fascicolo della RELAZIONE ILLUSTRATIVA, con descrizione dello stato di fatto, delle indicazioni degli atti del PGT, dei vincoli presenti, dei valori ambientali e testimoniali rilevati, descrizione dei criteri di progetto, verifica di rispondenza al PGT ed alla pianificazione territoriale, indicazione dettagliata delle soluzioni formali e dei costi per le reti, le aree e le attrezzature di urbanizzazione e dotazione territoriale;</li><li>2. Fascicolo/i degli ALLEGATI alla relazione consistenti nella documentazione GEOLOGICA indicata nelle norme geologiche</li></ol>	

	<p>specifiche; documentazione per le VALUTAZIONI AMBIENTALI E PAESISTICHE; documentazione relativa alla TUTELA DEMOCRATICA;</p> <p>3. Fascicolo delle NORME DI ATTUAZIONE;</p> <p>4. Fascicolo della proposta di CONVENZIONE.</p> <p>b) Elaborati grafici</p> <p>5. Tavola di INQUADRAMENTO dell'ambito di piano attuativo in un comprensorio urbanistico significativamente estesa nella Carta tecnica comunale aggiornata in scala 1:2.000;</p> <p>6. Tavola dello STATO DI FATTO dell'area, rilievo quotato in scala 1:500 con l'indicazione delle alberature e di ogni altro elemento presente sull'area;</p> <p>7. Tavola con ESTRATTI dalla pianificazione territoriale vigente (ed eventualmente in itinere) ed estratti dalla pianificazione comunale vigente (ed eventualmente in itinere);</p> <p>8. Tavola dei VINCOLI in atto, urbanistici ed ambientali, compreso i diritti inerenti il territorio;</p> <p>9. Tavola con ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE e relativi elenchi;</p> <p>10. Tavola PLANIVOLUMETRIA di PROGETTO (con ombre portate), che illustra le soluzioni formali per le aree pubbliche e private;</p> <p>11. Tavola della PLANIMETRIA DELLE REGOLE del piano attuativo, in scala 1:500, con le quote esistenti e di progetto per tutta l'area edificata e da edificare, specificando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rete stradale,</li> <li>- le aree per servizi e dotazioni territoriali,</li> <li>- le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione e quelle da asservire all'uso pubblico;</li> <li>- le misure di qualificazione ambientale, in particolare le misure di mitigazione;</li> <li>- le aree di concentrazione volumetrica ("aree di galleggiamento") ed unità di intervento con le regole da rispettare per l'edificazione, in particolare le distanze dai confini e le altezze.</li> </ul> <p>La tavola dovrà contenere i riferimenti di rilievo per il corretto posizionamento del progetto nella carta tecnica comunale aggiornata.</p> <p>La tavola dovrà contenere le tabelle con le informazioni quantitative analitiche e sintetiche. La Planimetria delle regole individua le invariati di impostazione del piano, da rispettare nelle modificazioni planovolumetriche di cui all'art. 14.12 LR 12/05 e ssmi</p> <p>12. Tavola dei PROFILI altimetrici dei fabbricati e delle sistemazioni al suolo;</p> <p>13. Elaborati del PROGETTO DEFINITIVO (relazione con computi, planimetrie, dettagli) delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, reti di sottoservizi).</p> <p>14. MODELLO del progetto, con tecniche tradizionali in scala 1:500 ovvero in formato digitale visualizzato in una adeguata serie di immagini o filmati.</p>
1.13_6	<p>Sono infine da allegare, nei casi particolari di necessità le elaborazioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documentazione relativa alle attività produttive da insediare;</li> <li>- Valutazione previsionale di clima acustico;</li> <li>- Valutazione previsionale di impatto acustico;</li> <li>- Valutazione di impatto elettromagnetico;</li> <li>- Valutazione della qualità dei suoli;</li> <li>- Studio di incidenza;</li> <li>- Documentazione relativa al superamento di condizioni dettate da vincoli puntuali.</li> </ul> <p>Nei casi in cui non sia necessaria la presentazione di tali elaborazioni, si allega la dichiarazione del progettista e del proprietario sulla non sussistenza dell'obbligo.</p>



Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.14 Ambito di trasformazione urbanistica denominato "Stanghe Nuove"</b>
1.14_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> L'ambito è collocato a nord del centro edificato di Pisogne, in prossimità del "villaggio Marcolini" ed in fregio al canale idroelettrico. La zona è attualmente interessata da un duplice processo urbanizzativo; da un lato, la realizzazione di un comparto produttivo oltre il canale, che pertanto ha in capo la realizzazione dell'urbanizzazione primaria (strada) direttamente connessa con la rotatoria principale di via Trento, Antica Valeriana, San Girolamo; dall'altro, la attuazione del PA 48 "Ca' San Marco" con realizzazione di nuovo comparto residenziale. L'area è attraversata dal cavo (scolo) dell'Ogliolo. Il PA assume i seguenti obiettivi generali: - contribuire alla realizzazione delle infrastrutture stradali di collegamento est-ovest - completare il bordo della compagine edificata (PA 48 in attuazione) definendo l'assetto definitivo del "margine urbano" rivolto verso il "corridoio ecologico" principale di connessione fondovalle-montagna e di preservazione dalla "saldatura" degli agglomerati principali di Pisogne e Gratacasolo; - contribuire attraverso l'acquisizione di ingenti aree di compensazione alla realizzazione del centro sportivo comunale e annesse aree ricreative e più in generale alla conservazione del corridoio ecologico citato.
1.14_2	<b>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b> L'accesso avviene attraverso viabilità di PRG in corso di realizzazione convergente sul nodo principale di via Trento, Antica Valeriana, San Girolamo (rotatoria). La strada è classificata urbana di interquartiere (categoria E1, art. 2 Dlgs n. 285/92) ai sensi del CdS e delle Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei Piani urbani del Traffico (Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale", n. 146 del 24 giugno 1995) e ssmi. Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: ART, PES1, PES 2, VIC, MS1, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle non menzionate come principali e complementari, di cui all'art. 3.5.
1.14_3	<b>Parametri generali</b> La St perimetrata dell'ambito è di 12.504 m <sup>2</sup> da cartografia informatizzata comunale. Le aree coinvolte assommano ad un totale di 25.152 m <sup>2</sup> è costituito da: - St e relative aree di concentrazione volumetrica: 12.504 m <sup>2</sup> - Aree di compensazione: 12.648 m <sup>2</sup> Le aree di compensazione non sono disciplinate come parte integrante del PA ma sono ad esse inscindibilmente connesse.  La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut(base) è di 0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> di St. Tale indice si applica all'intera St dell'ambito. L'indice di compensazione è di Ut (c) = 0,18 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . Sulla parte indicata come area di concentrazione volumetrica potrà essere applicata un incentivo (indice premiale) fino al 30% per attuazione perequata delle zone di concentrazione, nonché di un ulteriore 30% dell'Ut(base) secondo i criteri di cui al comma successivo, qualora il soggetto attuatore si accolli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice Ut(max) compreso tra 0,35 e 0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .  H = 12,00 Rc = 40% Dc = ½ di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.
1.14_4	<b>Modalità di intervento</b> Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni: - acquisizione di aree di compensazione per 12.648 m <sup>2</sup> di St, finalizzate al consolidamento del corridoio ecologico tra fondovalle e montagna ed eventuale ampliamento del centro sportivo comunale, aggiuntive rispetto al reperimento degli

	<p>dotazioni pubbliche di comparto; - realizzazione di urbanizzazioni primarie aggiuntive per il completamento della strada di by-pass nord-ovest, con particolare riferimento allo scavalco del canale idroelettrico.</p> <p>Ripartizione incentivi e quote premiali: a) realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi e valorizzazione e riqualificazione del patrimonio pubblico in termini di opere da realizzare, aggiuntivi rispetto agli oneri di legge, con incrementi volumetrici fino al 30 % della quota premiale; b) proposta di un mix di utenza residenziale, vale a dire con presenza di edilizia convenzionata, con incrementi volumetrici fino al 15 % della quota premiale; c) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi volumetrici fino al 15% della quota premiale.</p>
1.14_5	<p><b>Facoltà e obblighi dei proprietari</b> La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da artt. relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;</li> <li>- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi.</li> </ul> <p>In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.</p>
1.14_6	<p><b>Decoro</b> I nuovi interventi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche tipologiche e delle forme architettoniche prevalenti, mirando ad un corretto inserimento del manufatto singolo nel contesto urbano ed ambientale. Gli elementi fondamentali di valutazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linguaggio architettonico improntato alla massima semplicità espressiva e al richiamo dei caratteri espressivi permanenti ovvero tradizionali, con particolare attenzione alle proporzioni degli edifici;</li> <li>- le altezze oltre che contenute nei limiti inderogabili di UP, devono armonizzarsi con le preesistenti dell'immediato intorno;</li> <li>- individuazione dei percorsi pedonali pubblici e/o di uso pubblico in relazione agli spazi esistenti;</li> <li>- le finiture di arredo urbano e di coordinamento degli impianti di illuminazione con quelli pubblici.</li> </ul>
1.14_7	<p><b>Viabilità/Parcheeggi</b> Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m. La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc. Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale. In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi.. Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica. Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m. I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli. Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede. Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi). La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p>

	<p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
1.14_8	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
1.14_9	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4_4.8.</p>





Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.15 Ambito di trasformazione urbanistica denominato "Rovina"</b>

1.15_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>L'area è compresa tra l'insediamento PIP di Neziole e l'area produttiva di S.Girolamo. L'area è attraversata dal tracciato della SPBS 510 parzialmente in viadotto e delimitata ad ovest dal canale idroelettrico. Si tratta di un'area interclusa tra il tessuto produttivo e i tracciati infrastrutturali della superstrada e del canale idroelettrico i cui originari caratteri agricoli sono compromessi dalle trasformazioni determinate dallo strumento vigente. La destinazione fissata dal PRG vigente è zona E4 Area agricola di rispetto, nonché a zona D6 – Area esclusiva per depositi merci di supporto alla produzione. Si rileva che l'area è interessata dalla conoide del torrente Rovina con una parte in classe di fattibilità H4 e una parte in classe di fattibilità H3. Il PA assume i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- contribuire a rafforzare il tessuto produttivo locale con attenzione alla realizzazione di alcuni servizi pubblici mancanti quali Piattaforma ecologica, Sede Protezione Civile, Magazzino Comunale</li><li>- miglioramento della viabilità e dell'accessibilità delle aree produttive</li><li>- realizzare misure di mitigazione e compensazione ambientale sia riferite alle aree in oggetto sia alla attuazione del PLIS</li></ul>
1.15_2	<p><b>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>L'area gode di eccezionale accessibilità sia rispetto alla rete provinciale che comunale; attraverso lo svincolo esistente sulla SPBS 510 (recentemente potenziato) e la nuova strada di arroccamento prevista dal PGT. Tale nuovo asse fa perno sullo svincolo a pseudo rotatoria (da riformare) di accesso all'area industriale esistente e un nuovo nodo a rotatoria da prevedersi sulla sede dell'attuale intersezione a "T" di accesso al PIP. La strada è classificata urbana di interquartiere (categoria E1, art. 2 Dlgs n. 285/92) ai sensi del CdS e delle Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei Piani urbani del Traffico (Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale", n. 146 del 24 giugno 1995) e ssmi. Destinazioni d'uso: Attività principali: IND, TER Attività complementari: ART, PES2, PES3, COM, COM/PER, MS1, MS2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle non menzionate come principali e complementari, di cui all'art. 3.5.</p>
1.15_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>La St perimetrata dell'ambito è di 69.080 m2 da cartografia informatizzata comunale. Le aree coinvolte assommano ad un totale di 82.037 m2 è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aree di concentrazione volumetrica: 69.080 m2. di cui C1 15.271 m2 C2 11.529 m2 C3 42.279 m2</li><li>- Aree di compensazione: 12.597 m2</li></ul> <p>La capacità edificatoria di base non residenziale (Utilizzazione territoriale) Ut(base) è di 0,4 m2/m2 di St. Tale indice si applica all'intera St dell'ambito. L'indice di compensazione è di Ut (c) = 0,40 m2/m2. Sulla parte indicata come area di concentrazione volumetrica potrà essere applicato un indice premiale fino al 45% dell'Uf(base) secondo i criteri di cui al comma successivo qualora il soggetto attuatore si accoli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice Ut(max) di 0,66 m2/m2.</p> <p>H = 14,00, misurato all'estremità superiore del pannello. Rc = 65% Dc = ½ di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.</p>

1.15_4	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- acquisizione di aree di compensazione per 30.000 m<sup>2</sup> di St, finalizzate al consolidamento del corridoio ecologico, alla prevenzione del rischio idrogeologico, nonché alla mitigazione ambientale;</li> <li>- acquisizione di aree finalizzate al consolidamento del demanio comunale, nonché realizzazione di urbanizzazioni primarie aggiuntive e di opere pubbliche comprese nelle previsioni del PS;</li> <li>- opere di mitigazione e riqualificazione ambientale per l'inserimento ambientale e paesaggistico dell'intervento</li> <li>- tecnologie di contenimento ed efficienza energetica dei manufatti;</li> </ul> <p>Ripartizione incentivi e quote premiali:</p> <p>a) realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi e valorizzazione e riqualificazione del patrimonio pubblico in termini di opere da realizzare, aggiuntivi rispetto agli oneri di legge, con incrementi volumetrici fino al 30 % della quota premiale;</p> <p>b) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi volumetrici fino al 15% della quota premiale.</p>
1.15_5	<p><b>Facoltà e obblighi dei proprietari</b></p> <p>La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).</p> <p>In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da artt. relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;</li> <li>- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi.</li> </ul> <p>In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.</p>
1.15_6	<p><b>Decoro</b></p> <p>I nuovi interventi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche tipologiche e delle forme architettoniche prevalenti, mirando ad un corretto inserimento del manufatto singolo nel contesto urbano ed ambientale.</p> <p>Gli elementi fondamentali di valutazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linguaggio architettonico improntato alla massima semplicità espressiva e al richiamo dei caratteri espressivi permanenti ovvero tradizionali, con particolare attenzione alle proporzioni degli edifici;</li> <li>- le altezze oltre che contenute nei limiti inderogabili di UP, devono armonizzarsi con le preesistenti dell'immediato intorno;</li> <li>- individuazione dei percorsi pedonali pubblici e/o di uso pubblico in relazione agli spazi esistenti;</li> <li>- le finiture di arredo urbano e di coordinamento degli impianti di illuminazione con quelli pubblici.</li> </ul>
1.15_7	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in</p>



	<p>modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
1.15_8	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
1.15_9	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4.4_8.</p>





Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.16 Programma Integrato di Intervento aree denominate "Camuna Installazioni-ex Enel"</b>
1.16_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Il comparto è individuato da aree denominate area "Camuna Installazioni" e area "Ex Enel", contrassegnate dalle sigle 1 nella carta DP_01.</p> <p>Si tratta di un'area strategica per la riqualificazione del Lungolago di Pisogne di prioritario interesse pubblico; è contigua all'attuale scalo merci ed è in posizione nodale sia per il rinnovamento del sistema dell'accessibilità sovralocale, sia per quella locale.</p> <p>Dal punto di vista delle potenzialità urbane, l'area si colloca in posizione privilegiata sia rispetto al lago, con possibilità di venire a far parte del sistema dei lunghi lago pisognesi, sia rispetto all' "entroterra", vale a dire al previsto coagulo di attività pubbliche gravitante sul nuovo nodo di interscambio modale.</p> <p>La destinazione fissata dal PRG vigente per le aree del comparto così come perimetrato dal DP è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per l'area "Camuna Installazioni": PA18 con volumetria definita di 11.000 m3 e area a dotazioni pubbliche (zona S) di proprietà comunale (attuato)</li></ul> <p>Il PA assume i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ricucire la rete viabilistica urbana con importanti opere per l'attraversamento della linea ferroviaria (sottovia o sovrappasso)</li><li>- contribuire alla riqualificazione funzionale del centro, in particolare mediante l'insediamento di attività ricettive e turistiche.</li></ul>
1.16_2	<p><b>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>L'area è contraddistinta da un eccezionale regime di accessibilità che si avvale di tutte le modalità di trasporto: ferro (treno), gomma (auto e bus), acqua (battello).</p> <p>Si tratta di un nodo chiave anche nell'ottica della riorganizzazione di un "ring" interno alla compagine urbana capace di integrare il nucleo di Nistoi, storicamente emarginato dall'asta ferroviaria.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: VIC, PES1, PES2, DIR, RIC2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle non menzionate come principali e complementari, di cui all'art. 3.5.</p>
1.16_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>La St perimetrata dell'ambito è di 6.260 m2 da cartografia informatizzata comunale.</p> <p>Le aree coinvolte assommano ad un totale di 8.260 m2 è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- St e relative aree di concentrazione volumetrica: 6.260 m2</li><li>- Aree di compensazione A: 2.000 m2</li></ul> <p>Le aree di compensazione non sono disciplinate come parte integrante del PA ma sono ad esse inscindibilmente connesse.</p> <p>La capacità edificatoria di base (edificazione territoriale) <math>It(base)</math> è di 0,60 m3/m2 di St.</p> <p>Tale indice si applica all'intera St dell'ambito.</p> <p>L'indice di compensazione è di <math>It(c) = 1,0</math> m3/m2.</p> <p>Sulla parte indicata come area di concentrazione volumetrica potrà essere applicata un incentivo (indice premiale) fino al 20% per attuazione perequata delle zone di concentrazione, nonché di un ulteriore 30% dell'<math>It(base)</math> secondo i criteri di cui al comma successivo, qualora il soggetto attuatore si accolli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un volume massimo predefinito di 7.600 mc. Nel caso di destinazione ricettiva verrà assentita una quota "una tantum" di 5.000 m3/m2, compresa in tale limite massimo.</p> <p>H = 12,50 Rc = 55% Dc = <math>\frac{1}{2}</math> di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.</p>

1.16_4	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di urbanizzazioni primarie o di parte di esse relative all'attraversamento ferroviario e di strutture di parcheggio pubblico e/o di uso pubblico</li> <li>- realizzazione di spazi e e percorsi pedonali di completamento del Lungolago e riconnessione delle aree pubbliche del Lido "Goia"</li> </ul> <p>Ripartizione incentivi e quote premiali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi e valorizzazione e riqualificazione del patrimonio pubblico in termini di opere da realizzare, aggiuntivi rispetto agli oneri di legge, con incrementi volumetrici fino al 20 % della quota premiale;</li> <li>b) proposta di un mix di utenza residenziale, vale a dire con presenza di edilizia convenzionata, con incrementi volumetrici fino al 15 % della quota premiale;</li> <li>c) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi volumetrici fino al 15% della quota premiale.</li> </ol> <p>Per quanto attiene la slp terziaria si conferma la quota esistente di 550 m2 con possibilità di incremento del 15%, con i seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005.</li> </ol> <p>Infine, in seguito alla approvazione del PGT, i Proponenti potranno proporre una adeguata tempistica per l'attuazione dei diversi comparti del PII, ciò entro un quadro convenzionale differenziato per sub comparti.</p>
1.16_5	<p><b>Facoltà e obblighi dei proprietari</b></p> <p>La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nei Programmi Integrati di Intervento (PII).</p> <p>L'avvalimento del meccanismo premiale di cui al punto a) dei criteri generali comporta necessariamente la cessione gratuita delle aree definite di compensazione da cui i volumi aggiuntivi derivano, cessione che avverrà contestualmente all'atto della stipula della convenzione.</p> <p>La mancata cessione delle aree di compensazione preclude l'avvalimento degli indici aggiuntivi complessivamente derivanti dal meccanismo premiale incentivante anche dei punti b) e c) dei criteri summenzionati.</p> <p>In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da artt. relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;</li> <li>- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi.</li> </ul> <p>In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.</p>
1.16_6	<p><b>Decoro</b></p> <p>I nuovi interventi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche tipologiche e delle forme architettoniche prevalenti, mirando ad un corretto inserimento del manufatto singolo nel contesto urbano ed ambientale.</p> <p>Gli elementi fondamentali di valutazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linguaggio architettonico improntato alla massima semplicità espressiva e al richiamo dei caratteri espressivi permanenti ovvero tradizionali, con particolare attenzione alle proporzioni degli edifici;</li> <li>- le altezze oltre che contenute nei limiti inderogabili di UP, devono armonizzarsi con le preesistenti dell'immediato intorno;</li> <li>- individuazione dei percorsi pedonali pubblici e/o di uso pubblico in relazione agli spazi esistenti;</li> <li>- le finiture di arredo urbano e di coordinamento degli impianti di illuminazione con quelli pubblici.</li> </ul>
1.16_7	<p><b>Viabilità/Parcheeggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da</p>

	<p>specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
1.16_8	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
1.16_9	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4.4_8.</p>





Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.17 Programma Integrato di Intervento aree denominate "Camuna Prefabbricati- Gratacasolo"</b>
1.17_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Il comparto è individuato da aree discontinue denominate area "Prefabbricati Camuna" e area "Paraviso", contrassegnate dalle sigle 2a e 2b nella carta DP_01.</p> <p>Si tratta di un insieme di aree strategiche per la riqualificazione di Gratacasolo di prioritario interesse pubblico.</p> <p>In primo luogo, l'area "Prefabbricati Camuna", contigua al cimitero vecchio, si colloca in posizione nodale sia per il rinnovamento degli spazi pubblici centrali (moderazione del traffico), sia del Campus scolastico</p> <p>Dal punto di vista delle potenzialità urbane, la destinazione impropria dell'area (produttiva e deposito) costituisce una forte limitazione della qualità complessiva dell'abitato, misurabile sia in termini di degrado delle aree contigue, sia di traffico indotto. La centralità dell'area favorisce piuttosto un intervento di valorizzazione immobiliare ed estesa ricucitura degli spazi pubblici e dei percorsi, nonché della viabilità locale (quartiere).</p> <p>La destinazione fissata dal PRG vigente per le aree del comparto così come perimetrato dal DP è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per l'area "Prefabbricati Camuna": parte a D1- Produttiva di ristrutturazione e/o completamento e parte area a dotazioni pubbliche (zona S), non attuato, con vincolo di fascia cimiteriale</li><li>- per le aree inedificate aggregate al comparto la destinazione è di ZONA P_R_A - Zona di particolare rilevanza ambientale parco locale di interesse sovracomunale</li><li>- per l'area "Paraviso" la destinazione attuale, rivista nell'ambito del PGT sulla base di una corretta identificazione dell'edificato alla soglia IGMI 1888, non è più classificata zona A - Nucleo di antica formazione.</li></ul> <p>Il PA assume i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- contribuire a riqualificare la nodalità fondamentale del centro di Gratacasolo costituita dal complesso Cimitero, Oratorio, Campus scolastico e percorsi ciclopedonali;</li><li>- ricucire la rete viabilistica urbana con ridefinizione della rete di quartiere;</li><li>- realizzare/ potenziale la scuola dell'infanzia di Gratacasolo.</li></ul>
1.17_2	<p><b>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>L'area è contraddistinta da una ottima accessibilità diretta dalla ex SP510 (ora Via Provinciale).</p> <p>Destinazioni d'uso:</p> <p>Attività principali: RES.</p> <p>Attività complementari: ART, VIC, PES1, PES2, PES3, MS1, nonché DOP.</p> <p>Attività non ammissibile: tutte quelle non menzionate come principali e complementari, di cui all'art. 3.5.</p>
1.17_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>La St perimetrata dell'ambito è di 24.775 m2 da cartografia informatizzata comunale.</p> <p>Le aree coinvolte assommano ad un totale di 31.390 m2 è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- St e relative aree di concentrazione volumetrica: 24.775 m2</li><li>- Aree di compensazione A: 6615 m2</li></ul> <p>Le aree di compensazione non sono disciplinate come parte integrante del PA ma sono ad esse inscindibilmente connesse.</p> <p>La capacità edificatoria di base (edificazione territoriale) <math>It(base)</math> è di 0,60 m3/m2 di St.</p> <p>Tale indice si applica all'intera St dell'ambito.</p> <p>L'indice di compensazione è di <math>It(c) = 0,4</math> m3/m2.</p> <p>Sulla parte indicata come area di concentrazione volumetrica potrà essere applicata un incentivo (indice premiale) fino al 20% per attuazione perequata delle zone di concentrazione, nonché di un ulteriore 30% dell'<math>It(base)</math> secondo i criteri di cui al comma successivo, qualora il soggetto attuatore si accolli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un volume massimo predefinito di 21.500 mc.</p> <p>Residenza H = 9,00; artigianale-commerciale H = 12,50 Rc = 55% Dc = <math>\frac{1}{2}</math> di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.</p>

1.17_4	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di urbanizzazioni primarie e/o di opere pubbliche comprese nelle previsioni del PS;</li> <li>- cessione di aree finalizzate alla realizzazione del Campus Scolastico di Gratacasolo</li> <li>- realizzazione di spazi e percorsi pedonali di ricucitura della Città pubblica a cavallo della via Provinciale (moderazione del traffico).</li> </ul> <p>Ripartizione incentivi e quote premiali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi e valorizzazione e riqualificazione del patrimonio pubblico in termini di opere da realizzare, aggiuntivi rispetto agli oneri di legge, con incrementi volumetrici fino al 20 % della quota premiale;</li> <li>b) proposta di un mix di utenza residenziale, vale a dire con presenza di edilizia convenzionata, con incrementi volumetrici fino al 15 % della quota premiale;</li> <li>c) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi volumetrici fino al 15% della quota premiale.</li> </ol> <p>Per quanto attiene la slp artigianale-commerciale si conferma la quota esistente di 3000 m2 con possibilità di incremento del 15%, con i seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005.</li> </ol>
1.17_5	<p><b>Facoltà e obblighi dei proprietari</b></p> <p>La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nei Programmi Integrati di Intervento (PII).</p> <p>L'avvalimento del meccanismo premiale di cui al punto a) dei criteri generali comporta necessariamente la cessione gratuita delle aree definite di compensazione da cui i volumi aggiuntivi derivano, cessione che avverrà contestualmente all'atto della stipula della convenzione.</p> <p>La mancata cessione delle aree di compensazione preclude l'avvalimento degli indici aggiuntivi complessivamente derivanti dal meccanismo premiale incentivante anche dei punti b) e c) dei criteri summenzionati.</p> <p>In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da artt. relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;</li> <li>- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai panni attuativi.</li> </ul> <p>In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.</p> <p>Nel caso in oggetto, come specificato in sede di approvazione del PGT:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) fermo restando l'individuazione dell'area di compensazione così come da elaborati di PR (sin allegato al PR) ovvero per una St di 6615 n2, si assente alla cessione gratuita di non meno del 60% della stessa (di circa 4000 m2).</li> <li>b) le aree di cessione fanno parte delle dotazioni pubbliche (DOP) da calcolarsi sulla base delle norme di cui al Titolo 7 – Regole della città pubblica, art. 7.8. Nel rispetto delle previsioni del PS va garantita la cessione di un'area di 3300m2 relativa all'ampliamento del Campus scolastico;</li> <li>c) la quota aggiuntiva di dotazioni pubbliche finalizzata alla riqualificazione/realizzazione di scuola dell'infanzia di Gratacasolo è quantificata in € 650.000,00 (seicentocinquanta mila).</li> </ol>
1.17_6	<p><b>Decoro</b></p> <p>I nuovi interventi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche tipologiche e delle forme architettoniche prevalenti, mirando ad un corretto inserimento del manufatto singolo nel contesto urbano ed ambientale.</p> <p>Gli elementi fondamentali di valutazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linguaggio architettonico improntato alla massima semplicità espressiva e al richiamo dei caratteri espressivi permanenti ovvero tradizionali, con particolare attenzione alle proporzioni degli edifici;</li> <li>- le altezze oltre che contenute nei limiti inderogabili di UP, devono armonizzarsi con le preesistenti dell'immediato intorno;</li> <li>- individuazione dei percorsi pedonali pubblici e/o di uso pubblico in relazione agli spazi esistenti;</li> <li>- le finiture di arredo urbano e di coordinamento degli impianti di illuminazione con quelli pubblici.</li> </ul>
1.17_8	<p><b>Viabilità/Parcheeggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati</p>



	<p>così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
1.17_8	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
1.17_9	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4.4_8.</p>





Titolo I	PRINCIPI GENERALI E CRITERI DEL DP
	<b>Art. 1.18 Programma Integrato di Intervento aree denominate "Alfer"</b>
1.18_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> L'area interessata dal PII è costituita dalle strutture della ex laminatoio Alfer oggi prevalentemente utilizzato come deposito e stoccaggio materiali ferrosi. Nella collocazione del PGT l'area viene a trovarsi in uno dei nodi principali della rete viabilistica urbana, vale a dire in prossimità dell'innesto tra la via Milano-Battisti (collegamento con Costa Volpino) e la nuova asta di collegamento est-ovest (by-pass). Le nuove condizioni di accessibilità ne promuovono la riqualificazione. La destinazione fissata dal PRG vigente è a D1- Produttiva di ristrutturazione e/o completamento. Il PA assume i seguenti obiettivi generali: - contribuire alla realizzazione della viabilità principale comunale - contribuire attraverso l'acquisizione di ingenti aree di compensazione alla realizzazione del centro sportivo comunale e annesse aree ricreative e più in generale alla conservazione del corridoio ecologico citato.
1.18_2	<b>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b> Sulla base delle indicazioni del PGT la viabilità principale comunale (interquartiere) vede completarsi un by-pass viabilistico a nord-ovest dell'abitato, con la creazione di un nuovo nodo viabilistico fondamentale sull'asse via Milano-Battisti (Costa Volpino). Tale condizione di ottima accessibilità consente di supportare attività produttive, ma anche terziarie e commerciali. Destinazioni d'uso: Attività principali: IND, TER Attività complementari: ART, COM, COM/PER, PES2, PES 3, PES4, MS1, MS2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle non menzionate come principali e complementari, di cui all'art. 3.5.
1.18_3	<b>Parametri generali</b> La St perimetrata dell'ambito è di 30.490 m2 da cartografia informatizzata comunale. Le aree coinvolte assommano ad un totale di 52.240 m2 è costituito da: - St e relative aree di concentrazione volumetrica: 30.490 m2 - Aree di compensazione A: 23.750 m2 Le aree di compensazione non sono disciplinate come parte integrante del PA ma sono ad esse inscindibilmente connesse.  La capacità edificatoria di base (utilizzazione territoriale) Ut(base) per la quota produttiva e/o commerciale è di 0,40 m2/m2 di St. Tale indice si applica all'intera St dell'ambito. L'indice di compensazione è di It (c) = 0,40 m3/m2 e produce un volume residenziale massimo predefinito di 9.500 mc. Sulla parte indicata come area di concentrazione volumetrica potrà essere applicato un incentivo (indice premiale) fino al 20% per attuazione perequata delle zone di concentrazione, nonché di un ulteriore 15% dell'Ut(base) secondo i criteri di cui al comma successivo, qualora il soggetto attuatore si accoli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un volume massimo predefinito di 16.500 m2 di slp.  H = 14,00 Rc = 65% Dc = ½ di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.
1.18_4	<b>Modalità di intervento</b> Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni: - realizzazione di urbanizzazioni primarie e/o di opere pubbliche comprese nelle previsioni del PS; - cessione di aree finalizzate alla realizzazione del centro sportivo polidisciplinare.  Ripartizione incentivi e quote premiali:

	<p>a) realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi e valorizzazione e riqualificazione del patrimonio pubblico in termini di opere da realizzare, aggiuntivi rispetto agli oneri di legge, con incrementi volumetrici fino al 20 % della quota premiale;</p> <p>b) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi volumetrici fino al 15% della quota premiale.</p>
1.18_5	<p><b>Facoltà e obblighi dei proprietari</b></p> <p>La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).</p> <p>L'avvalimento del meccanismo premiale di cui al punto a) dei criteri generali comporta necessariamente la cessione gratuita delle aree definite di compensazione da cui i volumi aggiuntivi derivano, cessione che avverrà contestualmente all'atto della stipula della convenzione.</p> <p>La mancata cessione delle aree di compensazione preclude l'avvalimento degli indici aggiuntivi complessivamente derivanti dal meccanismo premiale incentivante anche dei punti b) e c) dei criteri summenzionati".</p> <p>In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da artt. relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;</li> <li>- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi.</li> </ul> <p>In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.</p> <p>In recepimento del parere di compatibilità condizionata emesso dalla Provincia di Brescia, si prescrive la predisposizione di uno studio di approfondimento progettuale e paesistico con la finalità di contemperare le esigenze di carattere naturalistico legate al PLIS con le previsioni insediative.</p> <p>Inoltre, l'area di concentrazione volumetrica (limitata alla previsione di attività sportive) sarà localizzata a ridosso del TUC in corrispondenza della rotatoria esistente.</p> <p>Il Comune, infatti, conferma la scelta strategica di individuazione delle suddette aree finalizzate alla conservazione della permeabilità e dell'interconnessione per il sistema del PLIS proposto.</p>
1.18_6	<p><b>Decoro</b></p> <p>I nuovi interventi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche tipologiche e delle forme architettoniche prevalenti, mirando ad un corretto inserimento del manufatto singolo nel contesto urbano ed ambientale.</p> <p>Gli elementi fondamentali di valutazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linguaggio architettonico improntato alla massima semplicità espressiva e al richiamo dei caratteri espressivi permanenti ovvero tradizionali, con particolare attenzione alle proporzioni degli edifici;</li> <li>- le altezze oltre che contenute nei limiti inderogabili di UP, devono armonizzarsi con le preesistenti dell'immediato intorno;</li> <li>- individuazione dei percorsi pedonali pubblici e/o di uso pubblico in relazione agli spazi esistenti;</li> <li>- le finiture di arredo urbano e di coordinamento degli impianti di illuminazione con quelli pubblici.</li> </ul>
1.18_7	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del</p>

	<p>marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m. Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
1.18_8	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
1.18_9	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4.4_8.</p>



## **TITOLO 2 PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA**







Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DEI SERVIZI

PS

Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.1 Politiche del Piano dei servizi (PS)</b>
2.1_1	<p>Si definisce “<b>Città pubblica</b>” quella parte di città che garantisce livelli adeguati di identità, integrazione, qualità della vita; attraverso le dotazioni o servizi della città pubblica si concretizza il “welfare urbano” che costituisce la base del consorzio civile e democratico.</p> <p>Nel PS le scelte operate dal PGT in materia di pubblici servizi sono descritte dettagliatamente al capitolo 5 “Politiche del PS”. Nella PS.10 “Carta dello schema strutturale: attrezzature e spazi della Città pubblica”, si evidenziano compiutamente l’ubicazione, le caratteristiche e le sinergie dei diversi sistemi di vita associata.</p> <p>Tale lettura definisce funzionalmente e morfologicamente l’articolazione coerente (struttura) della “Città pubblica”</p> <p>I sette (7) elementi essenziali che configurano tale “struttura”, sostenendo il disegno della Città pubblica, sono riassunti ai commi successivi.</p>
2.1_2	<p><b>Le infrastrutture di trasporto: potenziamento e intermodalità.</b> Si ritiene di completare verso nord-ovest l’anello di distribuzione urbana già in parte attuato con i precedenti PRG.</p> <p>Per quanto attiene al trasporto su ferro, viene assunta come centrale la scelta di un Polo di interscambio modale di livello provinciale presso la stazione FNM (Cfr. Protocollo d’intenti con la Provincia di Brescia), nonché la creazione di un nuovo scalo merci (area ex OLS) con vocazione a centro raccolta e trattamento rifiuti.</p>
2.1_3	<p><b>I progetti di riqualificazione dello spazio pubblico: il Lungolago e la ciclabilità.</b> Di particolare importanza sono gli investimenti in atto e previsti per la riqualificazione dello spazio della socialità, in particolare della fascia a lago. Il Comune si avvale di un ampio programma di finanziamenti facente capo sia al programma PICS “Vivere il lago”, sia al progetto con finanziamento regionale “Progetto di riqualificazione turistica delle aree in fregio alla sponda orientale del Lago d’Iseo”; tali opere riguardano tutta la fascia a lago da Toline allo sbocco del Canale idroelettrico; sono inoltre previsti interventi per la riqualificazione dei centri delle frazioni montane.</p> <p>Sempre in quest’ambito, si collocano le previsioni per l’attuazione delle “Zone 30” e della rete ciclopedonale già progettata.</p>
2.1_4	<p><b>L’idea chiave dei “Campus scolastici e formativi”.</b> E’ questo un punto essenziale del PS, con il quale si intende promuovere una nuova idea di attrezzatura scolastica, intesa come momento centrale di aggregazione e identità della comunità locale. Si tratta di un’operazione attenta di riqualificazione e potenziamento del patrimonio esistente in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– accessibilità alle strutture;</li><li>– qualità funzionali e architettoniche delle strutture;</li><li>– ampliamento degli spazi di pertinenza;</li><li>– inserimento coerente nella “struttura urbana”.</li></ul> <p>Per rendere ancora più evidente il potenziale dei luoghi dell’istruzione e della formazione si considerano unitariamente sia i comparti scolastici sia le strutture degli Oratori che da sempre a Pisogne svolgono funzione complementare alle scuole. Nella PS.10 “Carta dello schema strutturale: attrezzature e spazi della Città pubblica”, la centralità e l’ampiezza delle zone così considerate (in colore azzurro nella PS.10 “Carta dello schema strutturale: attrezzature e spazi della Città pubblica”) da immediatamente conto del ruolo strategico che esse giocano per la riqualificazione dell’intero tessuto urbano.</p>
2.1_5	<p><b>Il sistema dello sport, del verde e del tempo libero: tre scelte fondamentali.</b> Il secondo aspetto qualificante del PS è la particolare attenzione alle questioni del verde e del tempo libero. E’ infatti necessaria una profonda riorganizzazione del verde in chiave maggiormente gerarchica tra elementi sostanziali per il paese (valori storico culturali e centri di vita di quartiere) e aree di semplice mitigazione e/o rispetto. In questo senso acquista straordinario valore l’asse storico-culturale Cimitero-Pieve-Parco Damioli-Piazze centrali-Lido e aree verdi demaniali limitrofe fino al confine comunale (corso dell’Ogliolo).</p> <p>Il PS prevede un nuovo Centro sportivo multidisciplinare destinato a concentrare progressivamente tutte le attrezzature in un’ottica di fruizione intercomunale.</p> <p>Inoltre, il PS prevede l’attivazione della procedura di riconoscimento del PLIS denominato “Castelliere del Dosso della Regina” , per 670 ha ca. Tale assieme ambientale e paesaggistico costituisce l’elemento fondamentale di riequilibrio ecologico del fondovalle ed allo stesso tempo lo strumento di preservazione dei “corridoi ecologici” longitudinali e trasversali del fondovalle. Infine, si assume il progetto strategico della “Palestra dello sci” in Val Palot come contesto in cui collocare il potenziamento delle strutture sciistiche, ricettive e culturali della montagna.</p>

2.1_6	<p><b>Le eccellenze della realtà pisognese: i servizi sociali.</b> Da questo punto di vista, il PS recepisce i programmi di potenziamento dell'offerta dei servizi sociali già presente sul territorio facendo propria la definizione (localizzazione) della "Cittadella della salute". La realtà pisognese si contraddistingue per un alto livello di dotazioni dei servizi socio-sanitari e per un consistente e continuo investimento sulle strutture dedicate. Nell'ambito del PS si confermano le linee programmatiche in atto, in particolare il potenziamento dell'offerta della struttura RSA e l'associazione alla Azienda Territoriale Servizi alla Persona della Vallecamonica.</p>
2.1_7	<p><b>La residenza sociale.</b> Per quanto riguarda il problema abitativo delle fasce deboli, Pisogne vanta una tradizione cooperativa di notevole importanza. Attualmente l'offerta è garantita da una settantina di alloggi (Comune ed Aler) che non risulta sufficiente a soddisfare la domanda. Il PGT privilegia l'inserimento di quote di "edilizia" sociale, attraverso meccanismi prescrittivi e di incentivazione, negli Ambiti di trasformazione e nei Piani attuativi.</p>



Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.2 Urbanizzazioni primarie</b>
	<b>U1</b>

2.2_1	L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi, aree e opere che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 31 della legge n. 1150/42 e successive modificazioni e integrazioni.
2.2_2	Con riferimento all'art. 4 della legge n. 847/64 e all'art.44, terzo comma, LR 12/05 e ssmi, le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti: a) sedi viarie: sono le strade di viabilità principale e quelle al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, con relativi marciapiedi, sedi ciclabili e aiuole spartitraffico, arredo e segnaletica orizzontale e verticale; b) spazi di sosta o di parcheggio: sono tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, pubblici e privati di uso pubblico; c) fognature: sono tutti i condotti della rete principale urbana idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie e gli impianti di depurazione, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale; d) rete idrica: è la rete principale per l'erogazione dell'acqua potabile con le relative opere accessorie, per la captazione e il sollevamento, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale; e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: è la rete principale per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale; f) pubblica illuminazione: è la rete con relativi impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e private di uso pubblico; g) cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni: sono le reti principali del telefono, ivi comprese le centraline al servizio di singoli edifici o di gruppi di edifici, e più in generale la rete atta a garantire le telecomunicazioni; h) spazi di verde attrezzato: sono le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature. Sono parificati alle opere di urbanizzazione primaria gli impianti cimiteriali nonché le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio, alla raccolta differenziata o alla distruzione dei rifiuti.
2.2_3	Il PC per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni: a) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia; b) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura; c) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste dal Regolamento Edilizio (o dalle Norme di Attuazione), con altezza massima fuori terra non superiori a m. 8,50 salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovanti motivi tecnici da sottoporre di volta in volta all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue invece mantengono nei confini di proprietà il limite previsto nelle varie zone dal Regolamento Edilizio (o dalle norme di Attuazione).
2.2_4	Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP n. 5980 del 30 dicembre 1970, senza che queste costituiscano impedimento alla sicurezza stradale.
2.2_5	Nell'ambito dei PA tutte le urbanizzazioni primarie devono essere realizzate dai lottizzanti fino agli allacciamenti alle reti infrastrutturali esistenti, anche al di fuori del perimetro del comparto stesso.





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DEI SERVIZI**

**PS**

Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>Art. 2.3 Urbanizzazioni secondarie</b>	<b>U2</b>

2.3_1	L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari a garantire le funzioni di vita associata alla città o alle sue parti. Sono altresì definite Dotazioni pubbliche e sono specificamente normate dal Piano dei Servizi.
2.3_2	<p>Con riferimento all'art. 44 della legge n. 865/71, agli artt. 3 e 5 del decreto interministeriale n. 1444/68, nonché all'art.44, quarto comma, LR 12/05 e ssmi, le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti:</p> <p>a) opere di urbanizzazione secondaria relative alla residenza:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- asilo nido e scuole dell'infanzia;</li><li>- scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;</li><li>- mercati di quartiere;</li><li>- delegazioni comunali e uffici postali;</li><li>- presidi per la sicurezza pubblica</li><li>- centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie;</li><li>- sedi amministrative di interesse pubblico;</li><li>- verde pubblico: giardini, parchi, spazi attrezzati per la sosta e lo svago;</li><li>- campi gioco;</li><li>- impianti sportivi;</li><li>- chiese, attrezzature parrocchiali e altri edifici per servizi religiosi;</li><li>- grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo quartiere;</li></ul> <p>b) opere di urbanizzazione secondaria relative agli insediamenti produttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- impianti sportivi;</li><li>- centri e servizi sociali e sanitari;</li><li>- verde pubblico,</li><li>- grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo insediamento.</li></ul>





Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.4 Dotazioni pubbliche e di uso pubblico</b> <span style="float: right;"><b>DOP</b></span>

2.4_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Il PS, ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005 e ssmi individua le Dotazioni pubbliche (DOP) ovvero la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.</p> <p>Sono servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati mediante iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di PA, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o regolamento d'uso, redatti in conformità alle prescrizioni del presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore degli utenti.</p> <p>La convenzione o atto di asservimento o regolamento d'uso è approvato con deliberazione di Consiglio Comunale e deve corrispondere ai seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– previsioni di orari e modalità di funzionamento in conformità alle esigenze espresse dalla comunità locale;</li><li>– previsione di tariffe ridotte per categorie svantaggiate o per residenti od occupati nel Comune;</li></ul> <p>L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione.</p> <p>La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fidejussorie.</p> <p>Obiettivi del piano sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– la qualificazione ed il potenziamento della dotazione complessiva delle DOP;</li><li>– la realizzazione dei "Campus scolastici e formativi";</li><li>– la qualificazione dell'ambiente urbano ed il potenziamento dello "spazio della socialità"</li><li>– la qualificazione ed il potenziamento delle attrezzature sportive del fondovalle e della montagna, con particolare riferimento al nuovo centro sportivo comunale polidiscipline e alla "palestra dello sci" in Val Palot.</li></ul>
2.4_2	<p><b>Classificazione dei sistemi delle attività di vita associata</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: DOP</p> <p>IL PS individua i seguenti sistemi funzionali relativi alle DOP:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– sistema della mobilità e dello spazio della socialità;</li><li>– sistema dell'istruzione;</li><li>– sistema dell'assistenza e delle istituzioni civili;</li><li>– sistema del verde e del tempo libero;</li><li>– sistema della residenza sociale pubblica.</li></ul> <p>Le destinazioni sottoriportate, riportate con apposita simbologia sulle tavole del PR, hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi di intervento comunali ed in coerenza con il Piano dei Servizi, sempre nell'ambito della utilizzazione per dotazioni pubbliche.</p> <p>Sulle tavole del PR esse sono specificate con le seguenti sigle:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– sistema della mobilità e dello spazio della socialità</li></ul> <p>P      Parcheggi pubblici PP     Parcheggi privati di uso pubblico AP     Area a pedonalità privilegiata Z30    Zona 30 DC     Distributori di carburante</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– sistema dell'istruzione <ul style="list-style-type: none"> <li>li Scuola dell'Infanzia (Materna);</li> <li>lp Scuola Primaria (Elementare);</li> <li>ls1 Scuola Secondaria di I livello (Media Inferiore);</li> <li>ls2 Scuola Secondaria di II livello (Superiori) ;</li> </ul> </li>   <li>– sistema dell'assistenza e delle istituzioni civili <ul style="list-style-type: none"> <li>IC Attrezzature di interesse comune (servizi sociali, servizi amministrativi, servizi di pubblica sicurezza, ecc.)</li> <li>ICr Attrezzature religiose</li> <li>ICt Aree per servizi tecnologici</li> <li>ICe Cabine elettriche</li> <li>Rs Residenza sociale</li> </ul> </li>   <li>– sistema del verde e del tempo libero <ul style="list-style-type: none"> <li>Vc verde</li> <li>Vsp attrezzature sportive</li> </ul> </li> </ul>
2.4_3	<p><b>Aree per il sistema dell'istruzione</b></p> <p>Tali aree sono destinate alla realizzazione di scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo e secondo grado  Il rilascio del PC è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rc = 70 %</li> <li>H = 14,0 m ad esclusione dei volumi tecnici</li> <li>Va = 15% di SF</li> <li>Dc = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti;</li> <li>De = non minore di 10 m o pari all'altezza;</li> <li>Ds secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992</li> </ul> <p>Sono comunque fatti salvi i parametri edilizi ed i rapporti imposti dalle leggi vigenti.</p>
2.4_4	<p><b>Aree per il sistema dell'assistenza e delle istituzioni civili - attrezzature di interesse comune</b></p> <p>Tali aree sono destinate ad attrezzature pubbliche connesse con le attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, per servizi, uffici amministrativi, sedi di Enti pubblici ed altro.  Il rilascio del PC è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rc = 60 %</li> <li>H = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici</li> <li>Va = 15% di SF</li> <li>Dc = non minore di 5 m;</li> <li>De = non minore di 10 m o pari all'altezza;</li> <li>Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992</li> </ul> <p>Tra tali aree si identifica con apposita simbologia nelle tavole di PS le aree destinate ad attrezzature tecnologiche (ICt) ove è possibile installare impianti ed antenne radiotrasmissive secondo le modalità previste dalla specifica normativa vigente.</p>
2.4_5	<p><b>Aree per il sistema dell'assistenza e delle istituzioni civili - attrezzature religiose</b></p> <p>Su tali aree è consentita la realizzazione, mediante concessione edilizia semplice, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà ed in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale).</p> <p>La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.</p> <p>Il rilascio del PC è subordinato ai seguenti indici e parametri ed è subordinato al Titolo III, Capo III Norme per la realizzazione di edifici di culto e attrezzature destinate a servizi religiosi della LR 12/2005 e ssmi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rc = 50 %</li> <li>H = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici</li> <li>Va = 15% di SF</li> <li>Dc = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti;</li> <li>De = non minore di 10 m;</li> <li>Ds secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992</li> </ul> <p>Tali indici non si applicano agli edifici strettamente destinati al culto per i quali non sono fissati limiti di altezza e di rapporto di copertura.</p> <p>Le aree interessate dai cimiteri esistenti e previsti sono destinate alla realizzazione delle strutture cimiteriali. Le aree circostanti, costituenti le relative fasce di rispetto, sono destinate al loro ampliamento e alla salvaguardia igienico ambientale. In tali aree, oltre alle opere cimiteriali, sono consentite esclusivamente quelle ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici amministrativi inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.</p>



	<p>È vietata la costruzione di nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, inamovibilità e di incorporamento col terreno.</p> <p>È consentita la coltivazione agricola delle aree ricadenti nella fascia di rispetto, vincolando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno.</p>
2.4_6	<p><b>Aree per il verde pubblico attrezzato</b></p> <p>In tali aree vi sono comprese tutte le categorie e tipologie del verde pubblico e le attrezzature sportive in esso collocate. In queste aree è ammessa la realizzazione di edifici funzionali alla vita del parco, destinati a locali di ristoro, edicole, spazi per associazioni, attività commerciali connesse all'uso del parco. La realizzazione di tali edifici avverrà in base al progetto generale di organizzazione dell'area, in riferimento alle prescrizioni del Piano del Verde, e potrà essere affidata a privati, sulla base di apposita convenzione.</p> <p>In ogni caso gli edifici dovranno rispettare un <math>R_c = 5\%</math>.</p> <p>E' sempre ammessa la realizzazione di servizi igienici e di locali di deposito per la manutenzione del verde pubblico nella misura necessaria.</p> <p>In queste zone è possibile la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport coperte e scoperte; il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici:</p> <p style="margin-left: 40px;"> <math>R_c</math> = 20%  <math>H</math> = m. 14 per le coperture di impianti sportivi  = m. 8 in tutti gli altri casi.  <math>D_c</math> = non minore di 5 m.  <math>D_e</math> = non minore di 10 m o pari all'altezza;  <math>D_s</math> = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992 </p>
2.4_7	<p><b>Aree per residenza pubblica</b></p> <p>Su tali aree è consentita la realizzazione, mediante PA di edilizia sociale realizzata direttamente dal Comune, dall'Aler e/o da Cooperative con convenzionamento e gestione delle assegnazioni diretta da parte del Comune</p> <p style="margin-left: 40px;"> <math>U_f</math> = definito in sede di PA  <math>R_c</math> = 50 %  <math>H</math> = 12,0 m  <math>D_c</math> = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti;  <math>D_e</math> = non minore di 10 m o secondo norme di PA;  <math>D_s</math> secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992 </p>
2.4_8	<p><b>Attrezzature private di interesse e uso pubblico</b></p> <p>I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione a loro intero carico o in compartecipazione con il Comune od altro Ente, delle DOP previste dal PS, su aree di loro proprietà o su aree del Comune o appositamente asservite all'uso pubblico.</p> <p>La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal PS, purchè con le medesime caratteristiche di accessibilità e fruibilità, con esclusione delle aree a destinazione agricola.</p> <p>Tale diversa previsione non comporta variante al PS:</p>





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DEI SERVIZI**

**PS**

Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>Art. 2.5 Aree di compensazione</b>	<b>DOC</b>

2.5_1	<p>Si definiscono aree di compensazione quelle aree, individuate dalla cartografia di DP (e recepite dal PR), destinate ad attrezzature pubbliche (DOP) alle quali si attribuisce un indice Uf di compensazione da trasferirsi in aree di ricezione / concentrazione volumetrica secondo le modalità stabilite dai criteri e norme per gli ATU dal DP.</p> <p>Gli indici di compensazione sono definiti per le singole ATU con riferimento allo stato di fatto e di diritto dei suoli.</p> <p>Il DP e il PS individuano gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attribuzione della capacità edificatoria a titolo compensativo fissata dalle norme per gli ATU, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– all realizzazione del centro sportivo polidiscipline;</li><li>– alla acquisizione di aree per interventi di edilizia sociale;</li><li>– alla realizzazione di interventi di prevenzione del rischio idrogeologico, di mitigazione ambientale, riqualificazione e di realizzazione dei corridoi ecologici.</li></ul>
2.5_2	<p>Le aree di compensazione, fatte salve le quantità minime indicate dai criteri di attuazione degli ATU di cui alle presenti norme, possono essere modificate in fase attuativa sulla base di documentate esigenze funzionali e/o di maggior definizione degli assetti catastali esistenti alla data di adozione del PGT, senza che ciò comporti variante urbanistica.</p>
2.5_3	<p>Alla approvazione della convenzione ovvero all'atto formale del trasferimento volumetrico nelle aree di concentrazione previste le aree di compensazione vengono acquisite al demanio comunale con destinazione DOP.</p>





Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.6 Definizione delle dotazioni pubbliche minime</b>

2.6_1	<p>In relazione alla capacità insediativa di riferimento fissata dal DP e dal PS, le DOP da reperire per gli interventi a destinazione residenziale mediante PA sono fissate dal presente comma.</p> <p>Sulla scorta delle elaborazioni del PS, assumendo come ordine di grandezza di riferimento per le dotazioni pubbliche pro-capite "socialmente acquisite" i 49 m<sup>2</sup>/ab risultanti dal rilievo del 2007, fissa la dotazione pubblica minima per abitante nelle aree/destinazioni residenziali (150 mc di V o 50 m<sup>2</sup> di SIp) in <b>45 m<sup>2</sup>/ab (quarantacinque)</b>.</p> <p>Prioritariamente così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) 4,5 m<sup>2</sup>/ab di aree per l'istruzione inferiore: scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;</li><li>b) 4 m<sup>2</sup>/ab di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);</li><li>c) 25 m<sup>2</sup>/ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto;</li><li>d) 10,5 m<sup>2</sup>/ab di aree per parcheggi pubblici.</li></ul>
2.6_2	<p>La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti industriali ed artigianali è stabilita nella misura del 20% della SIp destinata a tale attività.</p>
2.6_3	<p>La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti terziario-direzionali (DIR), è stabilita nella misura del 100% della SIp destinata a tale attività.</p>
2.6_4	<p>La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti commerciali (VIC, MS1 e MS2), nonché ricettivi (RIC1 e RIC2) è così stabilita:</p> <p>nella misura del 75% della SIp dei VIC, MS1, MS2, nonché RIC2 previsti nelle UP del TUC, esclusa la A.1.7 di riqualificazione urbanistica di cui al punto seguente;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nella misura del 100% della SIp dei VIC, RIC 1, RIC2 previsti nelle UP A.1.7 di riqualificazione urbanistica e negli ATU; di tali aree almeno il 50% deve essere destinato a parcheggi pubblici, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;</li><li>- nella misura del 150% della SIp dei MS1 e MS2 previsti nelle UP A.1.7 di riqualificazione urbanistica e negli ATU; di tali aree almeno il 50% deve essere destinato a parcheggi pubblici, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.</li></ul>
2.6_5	<p>La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche funzionali ai nuovi insediamenti commerciali definiti "grandi strutture di vendita", non ammesse dal DP sul territorio comunale, viene comunque stabilita nella misura del 200% della SIp.</p>
2.6_6	<p>Per le attività di vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio le dotazioni di aree per servizi e spazi pubblici sono determinate con riferimento al 50% della SLP complessiva. Per gli esercizi commerciali che hanno a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, le percentuali di cui alla precedente lettera "d" si applicheranno, per la parte individuata come superficie di vendita, come se la stessa fosse ridotta a 1/8 della SLP complessivamente impegnata.</p>





Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>Art. 2.7 Parcheggi pubblici e privati di uso pubblico</b>	<b>P / PP</b>
2.7_1	<p>Si considerano come parcheggi pubblici gli spazi di sosta di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico ed aperti all'utilizzo pubblico per i veicoli. Le aree destinate a parcheggio che concorrono al soddisfacimento dello standard ed assolvono funzioni di carattere urbano e di interesse pubblico, debbono essere pavimentate e completate con apposita segnaletica verticale e orizzontale.</p> <p>I parcheggi pubblici o di uso pubblico dovranno avere forma regolare ed ordinaria con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m. 2,50 x 5,00.</p> <p>Quando si conteggiano anche spazi di manovra e corselli, la superficie convenzionale dei parcheggi è definita in mq. 25 per posto auto.</p> <p>Nei parcheggi con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde di una superficie minima di mq. 1,50 per ogni posto auto, altresì piantumata in ragione di un albero per ogni posto auto.</p>	
2.7_2	<p>Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici individuate nel PGT e nel PGTU, l'attuazione della previsione urbanistica può intervenire</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– mediante acquisizione dell'area al patrimonio comunale e realizzazione dell'opera nel soprassuolo e/o sottosuolo da parte dell'amministrazione comunale (o di altri soggetti autorizzati)</li><li>– mediante asservimento ad uso pubblico del suolo e del relativo impianto</li><li>– a mezzo di convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale il proprietario si impegna ad attrezzare nel soprassuolo spazi di parcheggio pubblico, cedendone la proprietà all'amministrazione comunale e, contestualmente, si riserva il diritto di superficie per la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi privati, con l'obbligo di venderli o concederli in locazione ad un prezzo concordato con l'amministrazione comunale, con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze (da prevedere in convenzione).</li></ul>	
2.7_3	<p>Nei PA, ovvero nei PCC e nei mutamenti di destinazione d'uso, all'interno della superficie destinata alle urbanizzazioni calcolata come disposto al precedente art. 5, deve essere assicurata una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico, da ricavare all'interno del comparto assoggettato a pianificazione attuativa, nella misura di:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) n. 1 posto auto ogni 150 mq di SIp destinata alla residenza e per le altre destinazioni considerate complementari o accessorie alla residenza, compresi gli esercizi commerciali di vicinato (Gf 1, VIC);</li><li>b) n. 1 posto auto ogni 200 mq di SIp per la destinazione produttiva (Gf 2, COM/PER);</li><li>c) n. 1 posto auto ogni 50 mq di SIp delle attività terziarie (Gf 3) e per le medie strutture di vendita (MS1 e MS2) e per i pubblici esercizi di piccola e media dimensione (PES1 e PES 2)</li><li>d) n. 1 posto auto ogni 25 mq di SIp per le grandi strutture di vendita e per i pubblici esercizi di grande dimensione (PES 3, GS1 e GS2).</li></ol> <p>Per le attività di vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio le dotazioni di aree per parcheggio pubblico sono determinate con riferimento al 50% della SIp complessiva.</p> <p>Per gli esercizi commerciali che hanno a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, le quote di cui alle precedenti lettere "c" e "d" si applicano, per la parte individuata come superficie di vendita, come se la stessa fosse ridotta a 1/8 della SIp complessivamente impegnata.</p>	
2.7_4	<p>Si considerano parcheggi privati di uso pubblico, i parcheggi direttamente accessibili dalla viabilità pubblica ricadenti su suolo privato ma liberamente utilizzabili, anche se sottoposti a tariffa. Tali parcheggi per autovetture debbono presentare le dimensioni minime previste nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento di Attuazione e debbono risultare liberamente e funzionalmente accessibili da uno spazio di adeguata dimensione ed essere disimpegnati in modo tale da non creare pericolo o disagio per il traffico.</p>	
2.7_5	<p>In zona o UP diversa da quelle residenziali, per quanto attiene alle aree private di uso pubblico destinate a parcheggio, con o senza vincolo pertinenziale, esse possono essere considerate e computate come tali solo se collocate esternamente alla recinzione principale del lotto e direttamente accessibili dalla viabilità pubblica.</p>	







Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.8 Dotazioni pubbliche nei mutamenti di destinazione d'uso</b>
2.8_1	Fatte salve le vigenti limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali, in riferimento alle modificazioni di destinazione d'uso, il PS stabilisce i seguenti criteri per la determinazione del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale secondo quanto prescritto dall'art. 51 della LR 12/2005 e ssmi.
2.8_2	Nelle UP A.1.1 e B.1.1, la verifica è obbligatoria nel caso in cui si configuri una nuova unità immobiliare destinata ad attività dei gruppi funzionali Gf 3 e Gf 4, o Gf 5 con SLP maggiore di mq 200. La monetizzazione è ammessa fino ad un massimo del 100% della dotazione minima prescritta dal PS.
2.8_3	Nelle UP A.1.2, A.1.3, A.1.4 e B.1.2 e B.1.3, la verifica è obbligatoria nel caso in cui si configuri una nuova unità immobiliare destinata residenza in caso di interventi superiori a 1000 mc. La monetizzazione è ammessa fino ad un massimo del 100% della dotazione minima prescritta dal PS.
2.8_4	Nelle UP A.1.2, A.1.3, A.1.4 e B.1.2 e B.1.3, la verifica è obbligatoria nel caso in cui si configuri una nuova unità immobiliare destinata ad attività dei gruppi funzionali Gf 2 (solo ART) e Gf 4 con SLP maggiore di mq 200. La monetizzazione è ammessa fino ad un massimo del 50% della dotazione minima prescritta dal PS.
2.8_5	Nelle UP A.1.2, A.1.3, A.1.4 e B.1.2 e B.1.3, la verifica è obbligatoria nel caso in cui si configuri una nuova unità immobiliare destinata ad attività dei gruppi funzionali Gf 5 (solo VIC, MS1 e MS2) con SLP maggiore di mq 250. La monetizzazione è ammessa fino ad un massimo del 50% della dotazione minima prescritta dal PS.
2.8_6	Nelle UP A.1.5, A.1.6, A.1.7, la verifica è obbligatoria nel caso in cui si configuri una nuova unità immobiliare destinata ad attività dei gruppi funzionali Gf 2, Gf 4 e Gf 5 (solo VIC, MS1 e MS2) con SLP maggiore di mq 400. La monetizzazione è ammessa fino ad un massimo del 50% della dotazione minima prescritta dal PS.
2.8_7	Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, non esclusi dall'ambito di applicazione della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. così come specificato dalle presenti norme, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura 1 mq ogni 10 mc della volumetria resa abitativa fino ad un massimo di 25 m2 per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune", così come previsto all'art. 63 – comma 3 – della stessa Legge regionale.
2.8_8	Nei documenti presentati per l'ottenimento del titolo abilitativo ovvero per l'approvazione dei piani attuativi, deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni d'uso. Tale obbligo vige anche per gli interventi sugli edifici esistenti. Al fine di accertare la precedente destinazione d'uso degli edifici esistenti, si farà riferimento ai precedenti titoli abilitativi o in mancanza di questi, alla documentazione catastale o ad altra documentazione con data certa. Al fine di evitare artificiose separazioni tra provvedimenti abilitativi di modifica delle destinazioni d'uso e di interventi edilizi, ivi compresi quelli oggetto di dichiarazione di inizio attività, si presumono reciprocamente connessi se il mutamento di destinazione d'uso sia richiesto entro un triennio dall'ultimazione dei lavori.





Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.9 Monetizzazione</b>

2.9_1	E' possibile monetizzare le aree per DOP secondo quanto previsto dalle norme di UP.
2.9_2	<p>Nell'ambito dei PA la cessione gratuita delle aree per DOP è così regolata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– nei NAF è completamente monetizzabile; in tali nuclei, fatto salvo che la loro quantità non può essere ridotta, è possibile anche una loro differente localizzazione da specificarsi in sede di predisposizione e approvazione di ogni PA.</li><li>– nel TUC è monetizzabile, esclusa la parte destinata a parcheggi nella misura indicata dalle presenti norme.</li><li>– negli ATU è monetizzabile, esclusa la parte destinata a parcheggi nella misura indicata dalle presenti norme.</li></ul>
2.9_3	<p>Il valore della monetizzazione delle aree, stante che i lottizzanti devono corrispondere al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e che tale valore è dato dalla somma del costo di acquisizione medesimo più l'utile conseguito per le maggiori volumetrie realizzate in assenza di cessione, è determinato in relazione al costo di acquisizione di aree equivalenti secondo le norme per la stima del valore venale di cui al Dlgs 16 agosto 2001 n. 189, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità. Qualora la mancata cessione dovesse comportare un aumento della Sf, per il calcolo della quota parte restante dell'utilità conseguita (aumento volumetrie) si adotterà il seguente metodo:</p> $Vm = \frac{Um2 \times Slp \times A}{St}$ <p>Dove: Vm = valore di monetizzazione Um2 = utile al m2 in euro, ricavato come differenza tra il prezzo medio di vendita sul territorio comunale (CCIA) ed i costi costituiti dagli oneri, il costo standard stabilito per l'ERP, costi tecnici pari al 12% delle opere Slp = superficie lorda di pavimento dell'intervento St = superficie territoriale dell'intervento A = area da monetizzare</p>





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DEI SERVIZI**

**PS**

Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.10 Usi provvisori delle aree destinate a DOP</b>

2.10_1	In tutte le aree destinate a DOP, che risultano libere, ovvero edificate e comunque non acquisite, non sono assentiti interventi di qualsiasi sorta esclusi quelli sottoindicati.
2.10_2	Le utilizzazioni che possono essere autorizzate sono: a) il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante le sole operazioni di manutenzione ordinaria; b) il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino le sole operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto; c) la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale; d) la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi; e) la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile. In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato il patrimonio arboreo di alto fusto esistente.





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DEI SERVIZI**

**PS**

Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>Art. 2.11 Coordinamento con il piano triennale delle opere pubbliche</b>	

2.11_1	<p>In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento.</p> <p>La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.</p>
--------	---







Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DEI SERVIZI

PS

Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.12 Criteri generali relativi alla realizzazione e gestione delle infrastrutture</b>

2.12_1	<p>Le linee guida che informano la pianificazione in campo infrastrutturale sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) individuazione di una chiara gerarchia della rete stradale, attraverso la precisazione degli interventi atti a completare e riqualificare la struttura viabilistica con particolare riferimento alla individuazione dell' "anello di distribuzione urbana" ed alla messa in sicurezza degli assi storici di penetrazione/attraversamento;</li><li>b) individuazione e potenziamento del polo di interscambio modale gomma-ferro-acqua, inteso come nuova modalità urbana di prioritaria attuazione;</li><li>c) adeguata canalizzazione dei flussi di attraversamento, con individuazione di percorsi alternativi e specifiche limitazioni amministrative;</li><li>d) la realizzazione di estesi interventi di moderazione del traffico e riqualificazione viaria, tesi sia a "ridurre" le sedi stradali favorendo la realizzazione delle Isole ambientali, sia a "filtrare" i flussi di attraversamento (sicurezza stradale);</li><li>e) la individuazione di specifici progetti di riqualificazione dello spazio urbano attraverso l'individuazione di una rete continua e protetta di itinerari pedonali ed attraverso la creazione di Isole Ambientali - finalizzate a migliorare la qualità ambientale dei singoli quartieri - Aree Pedonali e Zone a Traffico Limitato, nonché la creazione di una rete ciclabile continua, con la soluzione dei nodi e dei tracciati da regolamentare.</li><li>f) la riqualificazione e regolamentazione degli spazi di sosta, con particolare attenzione alla componente residenziale ed alla domanda fluttuante turistica stagionale.</li></ul>
--------	---





Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.13 Definizioni delle infrastrutture</b>

2.13_1	<p>Si definisce "strada" l'area a uso pubblico destinata alla circolazione dei veicoli e dei pedoni. Gli elementi che costituiscono la strada sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Sede stradale: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.</li><li>b) Carreggiata: parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; è composta da una o più corsie di marcia e, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.</li><li>c) Corsia: parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli.</li><li>d) Corsia di accelerazione: corsia specializzata per consentire e agevolare l'ingresso ai veicoli sulla carreggiata.</li><li>e) Corsia di decelerazione: corsia specializzata per consentire l'uscita dei veicoli dalla carreggiata in modo da non provocare rallentamenti ai veicoli non interessati a tale manovra.</li><li>f) Corsia di emergenza: corsia, adiacente alla carreggiata, destinata alle soste di emergenza, al transito dei veicoli di soccorso e, eccezionalmente, al movimento dei pedoni, nei casi in cui sia ammessa la circolazione degli stessi.</li><li>g) Spartitraffico: parte longitudinale non carrabile della strada destinata alla separazione delle correnti veicolari.</li><li>h) Canalizzazione: insieme di apprestamenti destinato a selezionare le correnti di traffico per guidarle in determinate direzioni.</li><li>i) Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.</li><li>j) Banchina: parte della strada compresa tra il margine della carreggiata e il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta.</li><li>k) Cunetta: manufatto destinato allo smaltimento delle acque meteoriche o di drenaggio.</li></ul>
2.13_2	<p>Si definiscono "intersezioni" le aree a uso pubblico di incrocio tra due strade, destinata alla circolazione dei veicoli e dei pedoni. Gli elementi che costituiscono l'intersezione sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Area di intersezione: parte dell'intersezione nella quale si intersecano due o più correnti di traffico.</li><li>b) Isola di canalizzazione (o di traffico): parte della strada, opportunamente delimitata e non transitabile, destinata a incanalare le correnti di traffico.</li><li>c) Zona di attestamento: tratto della carreggiata, immediatamente a monte della linea di arresto, destinato all'accumulo di veicoli in attesa di via libera e, generalmente, suddiviso in corsie specializzate, separate da strisce longitudinali continue.</li><li>d) Zona di scambio: tratto di carreggiata a senso unico, di idonea lunghezza, lungo il quale correnti di traffico parallele, in movimento nello stesso verso, possono cambiare la reciproca posizione senza doversi arrestare.</li></ul>
2.13_3	<p>Fanno altresì parte della sezione/superficie stradale i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.</li><li>b) Salvagente (o isola salvagente): parte della strada, rialzata o opportunamente delimitata e protetta, destinata al riparo e alla sosta dei pedoni in corrispondenza di attraversamenti pedonali o di fermate dei trasporti collettivi.</li><li>c) Pista ciclabile: parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione di velocipedi.</li><li>d) Attraversamento pedonale: parte della carreggiata, opportunamente segnalata e organizzata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli.</li><li>e) Passaggio pedonale: parte della strada separata dalla carreggiata mediante una striscia bianca continua o un'apposita protezione parallela ad essa e destinata al transito dei pedoni. Espleta la funzione di un marciapiede stradale in sua mancanza.</li><li>f) Area pedonale: zona interdetta alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza e salvo deroghe per i velocipedi e per i veicoli al servizio di persone con limitate o impedite di capacità motorie, nonché per quelli a emissioni zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedi.</li><li>g) Zona a traffico limitato: area in cui l'accesso e la circolazione veicolare sono limitati a ore prestabilite o a particolari categorie di utenti e di veicoli.</li><li>h) Zona residenziale 30: zona urbana in cui vigono particolari regole di circolazione a protezione dei pedoni e dell'ambiente, delimitata lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e di fine.</li><li>i) Centro abitato: insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per</li></ul>

	<p>insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.</p> <p>j) Fascia di pertinenza: striscia di terreno compresa tra la carreggiata e il confine stradale. È parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada (corsie di accumulo, di svolta, fasce per la sosta).</p> <p>k) Fascia di rispetto: 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.</p> <p>l) Passo carrabile: accesso a un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.</p>
--	--



Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.14 Classificazione della rete stradale</b>

2.14_1	<p>Con la classificazione delle strade si dà attuazione a quanto previsto dall'art. 36 del vigente Codice della Strada e meglio specificato dalle "Direttive per la redazione, l'adozione e l'attuazione dei Piani Urbani del Traffico" del Ministero dei LLPP - Suppl. Ord. G.U. N 146 del 24.6.95.</p> <p>La "classifica" delle strade costituisce un importante strumento per la razionalizzazione della struttura della rete, ai fini di una migliore gestione del traffico sul territorio comunale.</p> <p>Essa è strumento importante soprattutto nelle fasi di "gestione" sul territorio, in riferimento al concetto di "gerarchia" della rete stradale.</p> <p>Per conseguire un efficace "effetto di rete" è, infatti, necessario assegnare una precisa gerarchia, distinguendo quindi il ruolo delle diverse infrastrutture, sulla base di criteri generali e delle diverse esigenze funzionali delle stesse.</p> <p>Una corretta gerarchia stradale contribuisce sostanzialmente alla razionalizzazione dei flussi (separazione) e alla definizione delle "isole ambientali".</p>																																																																																																									
2.14_2	<p>Le tipologie stradali principali sono così identificate secondo le indicazioni della normativa vigente:</p> <p>A) Strade extraurbane secondarie (cat.E1).          B) Strade interquartiere (cat.E1).          C) Strade di quartiere (cat.E2).          D) Strade locali interzonali (cat.F1).          E) Strade locali (cat.F2).</p>																																																																																																									
2.14_3	<p>Le tabelle seguenti individuano le principali le caratteristiche geometriche minime da assegnare al tracciato delle strade urbane in caso di nuove costruzioni e, ove possibile in riferimento alle concrete condizioni della rete comunale, in occasione di interventi di ristrutturazione.</p> <p><b>Tab. 1- Caratteristiche geometriche minime delle sezioni stradali</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Extraurbane</th> <th>Interquartiere</th> <th>Quartiere</th> <th>Loc. Interz.</th> <th>Locale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Larghezza Corsie</td> <td>m</td> <td>3,50</td> <td>3,25 (1)</td> <td>3,00 (1)</td> <td>2,75 (1)</td> <td>2,75 (1)</td> </tr> <tr> <td>corsie per senso</td> <td>n</td> <td>1 o più (2)</td> <td>1 o più (2)</td> <td>1 o più (2)</td> <td>1 o più (2)</td> <td>1 o più (2)</td> </tr> <tr> <td>Larghezza spartitraffico</td> <td>m</td> <td>0,50 (7)</td> <td>0,50 (7)</td> <td>0,50 (7)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Larghezza banchine</td> <td>m</td> <td>1,50 (3)</td> <td>1,00 (3)</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>Larghezza marciapiede</td> <td>m</td> <td>2,00 (4)</td> <td>1,50</td> <td>1,50 (5)</td> <td>1,50 (6)</td> <td>1,50 (6)</td> </tr> <tr> <td>Larghezza fasce di rispetto</td> <td>m</td> <td>CdS</td> <td>10</td> <td>7,5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) 3,5 m se trattasi di corsie impegnate dai mezzi pubblici o prevalentemente utilizzate dai mezzi industriali e riducibile a 2,25 m se in ambito agro-silvo-pastorale          (2) oltre a quelle eventualmente riservate ai mezzi pubblici;          (3) riducibile a 0,5m in condizioni particolarmente vincolanti;          (4) riducibile a 1,5 m nei tratti in viadotto interessati da modesti flussi pedonali;          (5) 3,0 m per le zone commerciali e turistiche interessate da intensi flussi pedonali;          (6) 1,2 m in zone con edificazione storica;          (7) spartitraffico con cordolo sagomato o segnaletica;</p> <p><b>Tab. 2 - Caratteristiche geometriche del tracciato in relazione alla velocità minima di progetto (valori di riferimento)</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Extraurbane</th> <th>Interquartiere</th> <th>Quartiere</th> <th>Loc. interz.</th> <th>Locale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>velocità minima prog.</td> <td>Km/h</td> <td>50</td> <td>45</td> <td>40</td> <td>30</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>pend. Trasv. max.</td> <td>%</td> <td>5,00</td> <td>4,25</td> <td>3,50</td> <td>3,50</td> <td>3,50</td> </tr> <tr> <td>raggio. plan. min.</td> <td>m</td> <td>80</td> <td>65</td> <td>55</td> <td>30</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Raggio altimetrico min.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Convesso</td> <td>m</td> <td>750</td> <td>570</td> <td>450</td> <td>200</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>Concavo</td> <td>m</td> <td>1000</td> <td>800</td> <td>700</td> <td>400</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>pend. long. max.</td> <td>%</td> <td>9,00</td> <td>9,50</td> <td>10,00</td> <td>11,00</td> <td>12,00</td> </tr> </tbody> </table>			Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. Interz.	Locale	Larghezza Corsie	m	3,50	3,25 (1)	3,00 (1)	2,75 (1)	2,75 (1)	corsie per senso	n	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	Larghezza spartitraffico	m	0,50 (7)	0,50 (7)	0,50 (7)	-	-	Larghezza banchine	m	1,50 (3)	1,00 (3)	0,50	0,50	0,50	Larghezza marciapiede	m	2,00 (4)	1,50	1,50 (5)	1,50 (6)	1,50 (6)	Larghezza fasce di rispetto	m	CdS	10	7,5	5	5			Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. interz.	Locale	velocità minima prog.	Km/h	50	45	40	30	25	pend. Trasv. max.	%	5,00	4,25	3,50	3,50	3,50	raggio. plan. min.	m	80	65	55	30	20	Raggio altimetrico min.							Convesso	m	750	570	450	200	175	Concavo	m	1000	800	700	400	200	pend. long. max.	%	9,00	9,50	10,00	11,00	12,00
		Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. Interz.	Locale																																																																																																				
Larghezza Corsie	m	3,50	3,25 (1)	3,00 (1)	2,75 (1)	2,75 (1)																																																																																																				
corsie per senso	n	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)																																																																																																				
Larghezza spartitraffico	m	0,50 (7)	0,50 (7)	0,50 (7)	-	-																																																																																																				
Larghezza banchine	m	1,50 (3)	1,00 (3)	0,50	0,50	0,50																																																																																																				
Larghezza marciapiede	m	2,00 (4)	1,50	1,50 (5)	1,50 (6)	1,50 (6)																																																																																																				
Larghezza fasce di rispetto	m	CdS	10	7,5	5	5																																																																																																				
		Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. interz.	Locale																																																																																																				
velocità minima prog.	Km/h	50	45	40	30	25																																																																																																				
pend. Trasv. max.	%	5,00	4,25	3,50	3,50	3,50																																																																																																				
raggio. plan. min.	m	80	65	55	30	20																																																																																																				
Raggio altimetrico min.																																																																																																										
Convesso	m	750	570	450	200	175																																																																																																				
Concavo	m	1000	800	700	400	200																																																																																																				
pend. long. max.	%	9,00	9,50	10,00	11,00	12,00																																																																																																				





Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.15 Moderazione del traffico e isole ambientali</b>

2.15_1	<p>La tecnica della moderazione del traffico (traffic calming) ha avuto origine nei progetti olandesi del "Woonerf" negli anni settanta, e da quel momento si è estesa e raffinata in quasi tutti i paesi dell'Europa del nord (Olanda, Germania, Svizzera, Francia ed Inghilterra). Gli schemi olandesi del Woonerf progettati in quartieri residenziali con flussi di traffico molto bassi, introducevano il concetto di "shared space" ovvero spazio condiviso da automobili e pedoni.</p> <p>Furono per la prima volta introdotti elementi "fisici" di moderazione, quali dossi, chicane, restringimenti stradali, piantumazioni e così via, in modo da rendere esplicito, sia visivamente che fisicamente, un messaggio di fondo: l'automobilista è solo un "ospite" nell'area attraversata in quel momento e che le utenze pedonali hanno la precedenza.</p> <p>Per altro verso, le "Zone 30" previste dall'attuale CdS sono più facilmente implementabili sia per i costi di attuazione relativamente bassi sia per la possibilità di espandere tali schemi su vaste aree residenziali e su strade con flussi di traffico sensibilmente più alti rispetto ai woonerf. In questo caso, il rifacimento parziale della sede stradale, con l'utilizzo di misure fisiche di riduzione della velocità, piantumazioni ed arredo urbano rendono lo spazio stradale qualitativamente migliore senza però stravolgerne la tradizionale separazione tra carreggiata e marciapiede.</p>
2.15_2	<p>Le "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei Piani urbani del Traffico" (Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale", n. 146 del 24 giugno 1995), definiscono Isole Ambientali le zone urbane e l'insieme delle strade locali racchiuse tra gli elementi viari appartenenti alla rete primaria. Sono dette "isole" in quanto interne alla maglia della viabilità principale ed "ambientali" in quanto finalizzate al recupero della vivibilità degli spazi urbani.</p> <p>Tali zone devono rappresentare delle "cellule elementari di recupero di microubanistica", ovvero delle aree destinate prevalentemente alla componente pedonale, nelle quali la medesima può stabilire relazioni con i principali servizi a carattere locale; obiettivi, questi, raggiungibili mediante la realizzazione di marciapiedi allargati, e soprattutto attraverso la mitigazione di tutte le caratteristiche indesiderabili tipiche dei veicoli a motore, finalizzata all'ottenimento di una mobilità sostenibile.</p> <p>Dunque, il PGT - ovvero il PGTU - definisce "isola ambientale" un'area del tessuto urbanizzato in cui, per le peculiarità morfologiche e delle destinazioni d'uso, la circolazione e la sosta vengono regolamentate come "Zone 30". In particolare nella gestione del traffico si pone particolare attenzione alla progettazione di spazi destinati alle utenze deboli (pedoni e ciclisti) ed alla vita collettiva.</p>
2.15_3	<p>Il PGT - ovvero il PGTU - promuove la individuazione delle "Zone 30" e l'attuazione di interventi di moderazione del traffico; in particolare relativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- estensione di Lungolago e delle relative aree a pedonalità privilegiata;</li><li>- creazione dei "percorsi sicuri" per anziani e bambini;</li><li>- potenziamento della rete ciclabile e sentieristica.</li></ul>







Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.16 Piste ciclabili e percorsi pedonali</b>

2.16_1	<p>Il comune di Pisogne ha una dimensione territoriale ottimale per l'uso della bicicletta anche per le potenzialità rispetto alla "dimensione sostenibile turistico/naturalistica" della ciclabilità, che trova nel nuovo PLIS, nella passeggiata anche ciclabile dei Lunghilago, e nell'asta, il luogo di pratica ideale.</p> <p>La capillarità di strade vicinali e piste arginali di servizio e di supporto alle attività agricole e di regimentazione del territorio (reti irrigue, centrali elettriche, etc.), limitate o limitabili al traffico veicolare, consente oggi di disporre di una buona rete esistente per implementare una rete di itinerari cicloturistici.</p> <p>La rete ciclabile comunale fa inoltre riferimento alla rete provinciale ed in particolare all'itinerario "Via del Sebino" che già attraversa il comune.</p>																					
2.16_2	<p>Secondo il Decreto Min. LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557, Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili, le piste ciclabili possono essere realizzate:</p> <p>a) in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;</p> <p>b) su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;</p> <p>c) su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.</p> <p>La pista ciclabile va realizzata preferibilmente al di fuori della carreggiata.</p> <p>Si definisce:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- su "sede propria" quando è separata dai veicoli a motore o dai pedoni da idoneo spartitraffico rialzato;</li> <li>- in "corsia riservata" quando invece è definita mediante idonea segnaletica orizzontale. In quest'ultimo caso, le piste ciclabili sono separate dalle corsie di marcia mediante due strisce continue, una bianca e una gialla (posta sul lato della pista ciclabile) rispettivamente larghe 12 e 30 cm e distanziate tra loro di 12 cm.</li> </ul> <p>Le piste ciclabili a doppio senso di marcia hanno una larghezza minima pari a 2,50 m e di 1,5 m se a senso unico.</p> <p>In prossimità delle intersezioni le piste ciclabili debbono essere protette dalla circolazione motorizzata con uno spartitraffico largo non meno di 1,50 m rispetto alla carreggiata; dalla zona pedonale devono invece essere separate da un terrapieno o da altro manufatto largo almeno 1,0 m.</p> <p>Per garantire la continuità delle piste ciclabili alle intersezioni, devono essere previsti "attraversamenti ciclabili". Questi sono evidenziati sulla carreggiata mediante due strisce bianche discontinue di larghezza e lunghezza di 50 cm e con passo anch'esso di 50 cm. La distanza minima tra i bordi interni di dette strisce deve essere di 1,00 m per gli attraversamenti ciclabili a senso unico e di 2,00 m per quelli a doppio senso.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPOLOGIA STRADALE</th> <th>TIPO D'INTERVENTO</th> <th>PAVIMENTAZIONE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>strade statali e provinciali</td> <td>corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale</td> <td>asfalto</td> </tr> <tr> <td>strade di nuova costruzione</td> <td>pista ciclabile in sede protetta</td> <td>asfalto</td> </tr> <tr> <td>strade di quartiere e zone residenziali</td> <td>interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali</td> <td>asfalto</td> </tr> <tr> <td>isole pedonali o ZTL</td> <td>nessun intervento</td> <td></td> </tr> <tr> <td>strade vicinali, comunali, campestri in zone ad alto pregio (parchi, zone vincolate)</td> <td>limitazione della velocità a 30 km/h e segnaletica verticale per ciclisti</td> <td>asfalto o fondo naturale</td> </tr> <tr> <td>strade d'argini, ex sedimi ferroviari</td> <td>adattamento a pista ciclo-pedonale protetta</td> <td>fondo naturale o trattato</td> </tr> </tbody> </table>	TIPOLOGIA STRADALE	TIPO D'INTERVENTO	PAVIMENTAZIONE	strade statali e provinciali	corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale	asfalto	strade di nuova costruzione	pista ciclabile in sede protetta	asfalto	strade di quartiere e zone residenziali	interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali	asfalto	isole pedonali o ZTL	nessun intervento		strade vicinali, comunali, campestri in zone ad alto pregio (parchi, zone vincolate)	limitazione della velocità a 30 km/h e segnaletica verticale per ciclisti	asfalto o fondo naturale	strade d'argini, ex sedimi ferroviari	adattamento a pista ciclo-pedonale protetta	fondo naturale o trattato
TIPOLOGIA STRADALE	TIPO D'INTERVENTO	PAVIMENTAZIONE																				
strade statali e provinciali	corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale	asfalto																				
strade di nuova costruzione	pista ciclabile in sede protetta	asfalto																				
strade di quartiere e zone residenziali	interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali	asfalto																				
isole pedonali o ZTL	nessun intervento																					
strade vicinali, comunali, campestri in zone ad alto pregio (parchi, zone vincolate)	limitazione della velocità a 30 km/h e segnaletica verticale per ciclisti	asfalto o fondo naturale																				
strade d'argini, ex sedimi ferroviari	adattamento a pista ciclo-pedonale protetta	fondo naturale o trattato																				
2.16_3	<p>Pavimentazioni. Limitare, nella misura del possibile, pavimentazioni bituminose o asfalti qualora non si tratti di realizzare piste ciclabili ex-novo, ma privilegiare fondi naturali esistenti opportunamente ristrutturati o leggermente trattati (calcestre, glorit). Fondi asfaltati possono invece essere utilmente utilizzati nelle rampe di accesso agli attraversamenti o comunque in ogni caso ove è necessario dare sostanza e riconoscibilità all'itinerario.</p>																					

	<p>Identità dell'itinerario. Garantire continuità all'itinerario su lunghe distanze evitando troppo frequenti punti di rottura, gradini, salti di quota. In ogni caso armonizzare sempre gli attraversamenti stradali con il corpo della pista ciclabile che vi adduce. Attraversamenti urbani. In situazioni urbane la rete dovrebbe mantenere sempre un alto grado di riconoscibilità utilizzando idonei percorsi di attraversamento. Sono in questo caso da privilegiare: tracciati interni a parchi e giardini opportunamente attrezzati, strade locali di quartiere ove siano assunti dispositivi di traffic-calming (limite di 30 km/h, dossi artificiali ecc.), marciapiedi di ampiezza tale da potervi ricavare corsie preferenziali per cicli, isole pedonali.</p> <p>Segnaletica. Pur con i diversi standards applicativi, si deve tendere ad armonizzare per colore, sagoma e diciture la segnaletica conforme al Codice della Strada con quella prevista in ambiti esclusi dall'applicazione del Codice stesso (parchi, sentieri, piste forestali, piste ciclabili separate ecc.).</p>
2.16_4	<p>I sentieri di guardia dei corsi d'acqua principali sono realizzati in terra battuta con minimi interventi di alterazione dell'andamento del suolo. La larghezza del sentiero non deve, di norma, superare 1,2 metri.</p> <p>I sentieri di guardia possono essere soggetti ad inondazione nel periodo di piena; è pertanto necessario definire planimetricamente il loro tracciato e provvedere al pieno ripristino funzionale in occasione dei lavori periodici di manutenzione delle aree fluviali. Nei sentieri di guardia è consentito il solo accesso pedonale.</p> <p>I sentieri (ovvero percorsi ciclopedonali) in terra battuta, sono ricavati dalla semplice compattazione del suolo con o senza dispositivi di drenaggio. Devono avere di norma una larghezza pari 1,2 metri, ovvero 2,50 m, entro la quale si dovrà avere cura di tagliare periodicamente la vegetazione per consentire la piena percorribilità.</p> <p>I sentieri in terra battuta costituiscono sistemi di percorribilità minore connessi a particolari situazioni di margine, come gli argini fluviali, i limiti delle superfici coltivate od i resti di antichi tracciati in disuso. Nei sentieri in terra battuta è consentito il transito pedonale e, salvo limitazioni particolari, ciclabile. La manutenzione consiste essenzialmente nel riporto di terra e nella costipazione con mezzi manuali.</p> <p>Le aree di sosta attrezzata connesse ai percorsi dovranno essere prive di ristagni d'acqua e gli elementi di arredo dovranno essere realizzati preferibilmente in legno.</p>
2.16_5	<p>Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali: questo in particolare per quanto riguarda le UP agricole e di montagna.</p> <p>I nuovi percorsi pedonali e ciclabili saranno costruiti, di norma, a cura di chi compie gli interventi edilizi ovvero dall'A.C. e la loro larghezza minima deve essere di m 2,50 esclusa l'aiuola spartitraffico ovvero con sezione complessiva composta da marciapiede (m 1,50), pista ciclabile (m 2,50), spartitraffico (m 0,50).</p> <p>In casi opportuni, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico.</p> <p>Sono tutelati tutti i muri in pietra e le siepi naturali continue di coronamento dei sentieri che non potranno essere rimossi salvo autorizzazione a fronte di esplicite e motivate richieste all'Amministrazione Comunale.</p>



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DEI SERVIZI**

**PS**

Titolo II	PIANO DEI SERVIZI – REGOLE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>Art. 2.17 Distributori di carburante</b>

2.17_1	L'impianto di nuove stazioni di distribuzione carburante o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree adeguatamente dimensionate nelle fasce di rispetto stradale ed nelle Unità di Pesaggio A.1.5 ovvero negli ATU a vocazione produttiva e terziaria Devono altresì essere collocati in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente ed all'estetica cittadina. Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nei nuclei di antica formazione e nelle strade urbane di quartiere e o locali.
2.17_2	Gli impianti per distributori carburanti e le relative costruzioni necessarie (chioschi, magazzinetti, 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: - rapporto di copertura: massimo 1/25 - indice di densità fondiaria : 0,10 mc/m2. - altezza massima: ml. 5,00 - distanza dai confini: minimo ml. 5,00 - arretramento dal filo stradale: minimo ml. 10,00.
2.17_3	L'A.C. potrà chiedere in osservanza del CdS il rispetto delle distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché delle 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. E' fatto obbligo di cessione delle aree per la realizzazione pista ciclabile in fregio alla viabilità principale.



### **TITOLO 3 PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI**





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE

PR

Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.1 Linee guida per la gestione del piano</b>

3.1_1	<p>Le strategie del PGT si basano sulle finalità generali della pianificazione definite dalla LR 12/2005 e ssmi. In particolare il PGT assume cinque specifiche linee guida di attuazione, finalizzando il reperimento delle risorse sul territorio al raggiungimento dei seguenti obiettivi strategici.</p> <p>Per linee guida/obiettivi generali si intendono le assunzioni di principio, potremmo dire la “filosofia del piano”, che ne determinano le priorità e le azioni concrete (o come saranno successivamente correttamente chiamate “le politiche”); tali categorie generali non sono però enunciate in astratto, avulse dalla realtà territoriale specifica di Pisogne, ma sono il frutto di lavoro di approfondimento in cui il livello teorico e politico si confrontano con le peculiarità del contesto.</p>
3.1_2	<p>Le cinque “linee guida” o “macro obiettivi” sono:</p> <p><b>I limiti e le condizioni dello sviluppo.</b> Anche questo è un tema chiave, i cui presupposti e ragioni ideali fanno riferimento ad una precisa scelta di campo: quella della sostenibilità dello sviluppo. Anche se ormai abusata, vale la pena di citare l’originaria definizione contenuta nel rapporto Brundtland : “lo Sviluppo sostenibile è uno sviluppo che garantisce i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri”.</p> <p>Dunque non si tratta di aderire ad una visione genericamente “ambientalista”, ma di procedere ad una utilizzazione delle risorse saggia e prudente, soprattutto capace di confrontarsi criticamente con le vere e proprie emergenze ambientali che il territorio “impone”: il dissesto idrogeologico, l’utilizzo delle fonti energetiche reversibili, l’inquinamento atmosferico e delle acque, il consumo del suolo, ecc.</p> <p><b>Valorizzare l’identità locale.</b> E’ questo un tema complesso che coinvolge aspetti culturali, sociali e politici di grande rilevanza. Da un punto di vista generale, si riconosce come obiettivo fondamentale quello di ritrovare una più precisa identità della collettività locale a partire dalle sue tradizioni ed allo stesso tempo dalla consapevolezza della chiusura del ciclo di sviluppo industriale – drammaticamente vissuta negli anni ’80 e, sul piano strettamente economico, ormai compiuta –, crisi che non ha prodotto “modelli di sviluppo alternativi” chiaramente percepiti.</p> <p>Si pensi, per esempio, alla più volte richiamata “vocazione turistica”, fatto decisivo per il futuro del comune, ma troppo spesso legata a semplici enunciazioni o a segnali spontanei assai deboli.</p> <p>Sul piano più precisamente urbanistico, il perseguimento della identità locale passa per una scelta strategica che vorrebbe divenire carattere originale del piano: il riconoscimento di due sistemi (o ambiti) territoriali di pari dignità, oggetto di specifica paritaria attenzione: “il sistema insediativo della Valle e del Lago”, caratterizzato dalla più recente infrastrutturazione e urbanizzazione, vale a dire dalle più classiche problematiche oggetto della regolazione urbanistica; il “sistema insediativo della Montagna”, di più antica formazione, ma progressivamente abbandonato, che deve assumere nuova centralità nella struttura stessa del piano, sia sotto gli aspetti di tutela e valorizzazione paesaggistica, sia sotto l’aspetto di una attenta valorizzazione delle sue potenzialità economiche.</p> <p>E’ per certi versi paradossale che la pianificazione tradizionale abbia concentrato la sua attenzione quasi esclusivamente su un quarto del territorio comunale, vale a dire la parte costruita; il territorio di Pisogne con i suoi oltre 4000 ettari di montagna, boschi e aree agricole non può oggi non porsi la domanda cruciale di quale ne sarà il destino.</p> <p>Il nuovo PGT dovrà individuare opportunità e debolezze dei due sistemi territoriali identificati, cogliendone e specificandone al massimo l’originalità: un piano per così dire “a due velocità”, capace di supportare politiche territoriali innovative.</p> <p><b>Migliorare l’integrazione delle diverse modalità di trasporto e la rete viaria.</b> Si individuano sia nel miglioramento delle potenzialità della rete ferroviaria ed in particolare delle modalità di interscambio tra ferro (treno) – gomma (auto privata) – acqua (trasporto lacuale), sia nella migliore gerarchizzazione della rete stradale, la base per la riorganizzazione della stessa struttura urbana; ciò può avvenire sia in termini funzionali, completando le connessioni di distribuzione interna, sia di ricomposizione della “forma urbana”, vale a dire della qualità e riconoscibilità dello spazio pubblico.</p> <p>Il completamento di una vera e propria rete delle piste ciclabili, in particolare per la connessione in sicurezza tra Gratacasolo e Pisogne viene assunta come priorità di ordine generale. A ciò si vuole affiancare una specifica attenzione ai percorsi dei soggetti definiti “utenze deboli” (bambini e anziani) con riferimento agli spostamenti di quartiere.</p> <p><b>Ri-costruire la città pubblica: identificare e qualificare i luoghi civici.</b> Gli importanti risultati di riqualificazione del centro ad oggi ottenuti, possono essere estesi dal PGT ai principali percorsi-connessioni tra i caposaldi della vita civile; si può stabilire una “triangolazione ideale” tra l’attuale sede civica, la nuova possibile localizzazione del Municipio, l’area dello scalo merci da recuperare e del porto turistico; a questo circuito principale fanno riferimento i sistemi lineari del Lungolago (ampliato da Govine alla foce del Canale idroelettrico) e dell’asse storico Cimitero-Parrocchiale-Piazza del Mercato.</p> <p>Ma al di là di pur suggestive ipotesi di riqualificazione urbana - ancora da approfondire - il piano assume l’obiettivo di ridare dignità e visibilità alle sedi istituzionali ed allo spazio pubblico, come manifestazione tangibile del ritrovato senso di identità locale.</p> <p><b>Migliorare la qualità dei servizi sul territorio.</b> I compiti fondamentali del Comune consistono nell’assicurare i servizi primari</p>

<p>dell'istruzione di base e dell'assistenza alle fasce deboli della popolazione, nonché di certe attrezzature per gli sport di massa che favoriscono integrazione e coesione sociale. In questo senso il piano deve trovare la massima sinergia con le politiche sociali e con le istituzioni pubbliche e private che operano nel settore sociale.</p> <p>In particolare viene assunto l'obiettivo della individuazione di un nuovo centro sportivo comunale multi-discipline.</p> <p>Insieme ad esso sono emerse indicazioni per la realizzazione di un auditorium/sala polifunzionale comunale e per il potenziamento della biblioteca come vero e proprio luogo di incontro e socializzazione.</p> <p>E' opportuno sottolineare che soprattutto nel campo dell'offerta dei servizi pubblici, si impone oggi la massima sinergia tra strutture operanti sul territorio, sia tra pubblico-pubblico che tra pubblico-privato, integrando l'offerta in un sistema "a rete" con opportune economie di scala.</p> <p>Il concetto della dimensione "a rete", di scala anche sovracomunale, dei servizi e delle dotazioni pubbliche, costituisce un concetto di fondo del PGT, che vuole razionalizzare, ma estendere, il livello dei servizi territoriali disponibili.</p> <p>Viene altresì assunta la questione del completamento dell'ammodernamento delle reti tecnologiche, in particolare dell'acquedotto.</p>
--





Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.2 Definizione degli interventi edilizi</b>

3.2_1	I tipi di intervento edilizio sul patrimonio edilizio sono indicati nell'art. 27 della legge LR 12/05 e ssmi e nella legislazione nazionale (Testo Unico Edilizia).
3.2_2	Per interventi di <b>manutenzione ordinaria</b> si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.
3.2_3	Per interventi di <b>manutenzione straordinaria</b> si intendono le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.
3.2_4	Per interventi di <b>restauro</b> si fa riferimento alla definizione indicata dall'art. 29, comma 4 del DLgs 42/2004 e precisamente si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.
3.2_5	Per interventi di <b>risanamento conservativo</b> si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3.2_6	Per interventi di <b>recupero abitativo dei sottotetti</b> si intende quanto ammesso dagli artt. 63, 64 e 65 della LR 12/2005 e ssmi con le limitazioni introdotte dalla normativa delle singole Unità di Paesaggio (UP) individuate dal DP.
3.2_7	Per interventi di <b>ristrutturazione edilizia</b> si intendono quelli 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. Nell'ambito delle presenti NTA, pur rimanendo inalterata la definizione di legge, la disciplina applicativa del PR distingue le seguenti modalità operative: <b>- ristrutturazione edilizia modalità A (conservativa)</b> . Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. <b>- ristrutturazione edilizia modalità B (sostitutiva)</b> . Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. La ristrutturazione edilizia A e B sono diversamente normate nelle Unità di Paesaggio individuate dal PR.
3.2_8	Per interventi di <b>nuova costruzione</b> si intendono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente: 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6; 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune; 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; 5) 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

	<p>non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;</p> <p>6) nei subsistemi insediativi A2 e relative UP; A3 e relative UP; B1, B2, B3, B4, B5 e relative UP, nonché nelle UP A.1.1, A.1.4, A.1.7, A.1.8, in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi, non devono essere considerati pertinenziali anche gli interventi inferiori al 20% del volume dell'edificio principale.</p> <p>7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.</p>
3.2_9	<p>Per interventi di <b>ristrutturazione urbanistica</b>, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.</p>
3.2_10	<p>Ai sensi dell'art. 62 della LR 12/2005 e ssmi, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione A e B ed <b>ampliamento in aree destinate all'agricoltura</b> non sono soggetti alle disposizioni del Titolo III Norme in materia di edificazione in aree destinate all'agricoltura della medesima legge, bensì alle presenti norme di piano.</p>



Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.3 Intervento edilizio diretto</b>

3.3_1	<p><b>Titoli abilitativi</b> Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire. Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi, art 41 chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività, salvo quanto disposto dall'articolo 52, comma 3-bis della LR 12/2005 e ssmi e salvo quanto disposto dalle regole delle singole UP.</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione nelle aree destinate all'agricoltura sono disciplinati dal Titolo III della LR 12/2005 e ssmi e da quanto normato dalle regole delle singole UP, secondo quanto stabilito dall'art 62 della medesima.</p>
3.3_2	<p><b>Permesso di costruire PC.</b> Disciplina LR 12/2005. e ssmi. Qualora il PGT prescriva la preliminare approvazione di PA, il permesso di costruire potrà essere rilasciata soltanto dopo la definitiva approvazione del piano attuativo stesso.</p>
3.3_3	<p><b>Denuncia d'inizio attività (DIA).</b> Disciplina LR 12/2005 e ssmi. La denuncia d'inizio attività è una dichiarazione corredata da altri documenti, previsti dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dalle leggi e regolamenti locali, da presentare allo Sportello unico dell'edilizia del Comune di competenza, per l'esecuzione degli interventi edilizi con essa realizzabili.</p> <p><b>Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)</b> Il Governo nel D.L. 13 maggio 2011 n. 70 ha dettato una disposizione di carattere "interpretativo", con tale disposizione, si conferma:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- che la S.C.I.A. sostituisce la D.I.A. per tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 22, c. 1 e c. 2, del T.U. D.P.R. 380/2001</li><li>- che troverà, al contrario, ancora applicazione la D.I.A. (o meglio, utilizzando l'espressione adottata nella prassi, la super-DIA) laddove la stessa sia, in base alla normativa statale o regionale, alternativa o sostitutiva rispetto al permesso di costruire (ad esempio per gli interventi di cui all'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001 o a quelli previsti dalle leggi regionali)</li><li>- che, comunque, le Regioni con propria legge possono ampliare l'ambito delle fattispecie per le quali si può ricorrere alla D.I.A. in via alternativa o sostitutiva al permesso di costruire (fattispecie alle quali, pertanto, non si applicherà la nuova disciplina in materia di S.C.I.A.)</li><li>- che nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la S.C.I.A. non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.</li></ul>
3.3_4	<p><b>Permesso di costruire convenzionato (PPC).</b> Le norme relative alle UP possono prevedere l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato.</p> <p>Con tale titolo abilitativo, su motivata proposta del responsabile del procedimento che indica le opere di urbanizzazione mancanti, subordina il rilascio della concessione alla stipula di una convenzione - o di atto unilaterale d'obbligo - con cui il richiedente s'impegna alla cessione gratuita delle aree od alla realizzazione delle opere ed infrastrutture necessarie per il completamento delle urbanizzazioni, anche a scomputo degli oneri, indicando i tempi di realizzazione e fornendo le dovute garanzie per l'esatto adempimento.</p> <p>In tale convenzione si dovranno espressamente normare anche le componenti architettoniche e paesaggistiche, quali esemplificativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- morfologia del terreno e relativi movimenti di terra;</li><li>- caratteristiche dei volumi tecnici interrati (box, autorimesse, ecc);</li><li>- coni visuali prospettici;</li><li>- patrimonio vegetazionale esistente;</li><li>- finiture delle partizioni verticali esterne compresi i colori;</li><li>- finiture delle coperture;</li><li>- caratteristiche delle nuove piantagioni e degli spazi esterni arborati;</li><li>- requisiti e caratteristiche delle urbanizzazioni primarie (pavimentazioni, arredo urbano, illuminazione).</li></ul>





Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI	
	<b>Art. 3.4 Intervento indiretto mediante strumenti urbanistici unitari - Piani attuativi</b>	<b>PA</b>

3.4_1	<p>Gli interventi urbanistici indiretti ovvero strumenti urbanistici unitari, vale a dire i piani attuativi (PA, PR, ecc.) sono strumenti urbanistici di dettaglio volti a definire l'assetto complessivo dell'intervento, studiarne l'inserimento nel contesto territoriale, coordinarne le fasi attuative.</p> <p>La procedure di approvazione dei piani attuativi (PA) comprendono le valutazioni ambientali, paesistiche e territoriali.</p>
3.4_2	<p>I piani attuativi (PA) di iniziativa privata devono essere corredati dai seguenti elaborati, estesi ad un significativo intorno. Gli elaborati vanno consegnati anche su supporto digitale, nei formati definiti dall'Amministrazione.</p> <p>a) Relazioni</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Fascicolo della RELAZIONE ILLUSTRATIVA, con descrizione dello stato di fatto, delle indicazioni degli atti del PGT, dei vincoli presenti, dei valori ambientali e testimoniali rilevati, descrizione dei criteri di progetto, verifica di rispondenza al PGT ed alla pianificazione territoriale, indicazione dettagliata delle soluzioni formali e dei costi per le reti, le aree e le attrezzature di urbanizzazione e dotazione territoriale;</li><li>2. Fascicolo/i degli ALLEGATI alla relazione consistenti nella documentazione GEOLOGICA (Relazioni geologiche e geotecniche, relazioni sulle rocce di scavo); documentazione per le VALUTAZIONI AMBIENTALI E PAESISTICHE; documentazione relativa alla TUTELA DEMOCRATICA;</li><li>3. Fascicolo delle NORME DI ATTUAZIONE;</li><li>4. Fascicolo della proposta di CONVENZIONE</li></ol> <p>b) Elaborati grafici</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. Tavola di INQUADRAMENTO dell'ambito di piano attuativo in un comprensorio urbanistico significativamente estesa nella Carta tecnica comunale aggiornata in scala 1:2.000;</li><li>6. Tavola dello STATO DI FATTO dell'area, rilievo quotato in scala 1:500 con l'indicazione delle alberature e di ogni altro elemento presente sull'area;</li><li>7. Tavola con ESTRATTI dalla pianificazione territoriale vigente (ed eventualmente in itinere) ed estratti dalla pianificazione comunale vigente (ed eventualmente in itinere);</li><li>8. Tavola dei VINCOLI in atto, urbanistici ed ambientali, compreso i diritti inerenti il territorio;</li><li>9. Tavola con ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE e relativi elenchi;</li><li>10. Tavola PLANIVOLUMETRIA di PROGETTO (con ombre portate), che illustra le soluzioni formali per le aree pubbliche e private;</li><li>11. Tavola della PLANIMETRIA DELLE REGOLE del piano attuativo, in scala 1:500, con le quote esistenti e di progetto per tutta l'area edificata e da edificare, specificando:<ul style="list-style-type: none"><li>– la rete stradale,</li><li>– le aree per servizi e dotazioni pubbliche,</li><li>– le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione e quelle da asservire all'uso pubblico;</li><li>– le misure di qualificazione ambientale, in particolare le misure di mitigazione;</li><li>– le aree di concentrazione volumetrica ("aree di galleggiamento") ed unità di intervento con le regole da rispettare per l'edificazione, in particolare le distanze dai confini e le altezze.</li></ul></li></ol> <p>La tavola dovrà contenere i riferimenti di rilievo per il corretto posizionamento del progetto nella carta tecnica comunale aggiornata.</p> <p>La tavola dovrà contenere le tabelle con le informazioni quantitative analitiche e sintetiche. La Planimetria delle regole individua le invarianti di impostazione del piano, da rispettare nelle modificazioni planovolumetriche di cui all'art. 14.12 LR 12/05 e ssmi</p> <ol style="list-style-type: none"><li>12. Tavola dei PROFILI altimetrici dei fabbricati e delle sistemazioni al suolo;</li><li>13. Elaborati del PROGETTO DEFINITIVO (relazione con computi, planimetrie, dettagli) delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, reti di sottoservizi).</li><li>14. MODELLO del progetto, con tecniche tradizionali in scala 1:500 ovvero in formato digitale visualizzato in una adeguata serie di immagini o filmati.</li></ol>
3.4_3	<p>Sono infine da allegare, nei casi particolari di necessità le elaborazioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Documentazione relativa alle attività produttive da insediare;</li><li>– Valutazione previsionale di clima acustico;</li><li>– Valutazione previsionale di impatto acustico;</li><li>– Valutazione di impatto elettromagnetico;</li><li>– Valutazione della qualità dei suoli.</li><li>– Studio di incidenza;</li></ul>

	<p>– Documentazione relativa al superamento di condizioni dettate da vincoli puntuali</p> <p>Nei casi in cui non sia necessaria la presentazione di tali elaborazioni, si allega la dichiarazione del progettista e del proprietario sulla non sussistenza dell'obbligo.</p>
3.4_4	Tutti i Piani Attuativi approvati, nonché quelli adottati anche in variante al PRG previgente, sono verificati alla stregua delle norme vigenti al momento della loro adozione.
3.4_5	Per gli edifici esistenti compresi in ambiti di PA, nelle more dell'attuazione dello strumento attuativo, sono consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A.



Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.5 Destinazioni d'uso</b>

3.5_1	Per la definizione delle destinazioni d'uso, il DP assume la classificazione operata dal PR. Il Piano delle Regole, in ottemperanza alle disposizioni degli artt. 10 e 51 della LR 12/05, definisce le destinazioni d'uso principali, quelle complementari o accessorie e quelle escluse. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle complementari alla destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.
3.5_2	Ai sensi dell'art. 51 della LR 12/2005 con riferimento alle diverse aree o edifici, il PR determina le seguenti classificazioni delle destinazioni d'uso: 1. principale. Si considera principale, ovvero specifica, la vocazione funzionale prevalente e/o caratterizzante per gli edifici o le aree in cui è riconosciuta la destinazione d'uso, che il piano conferma (in quanto prevalente nello stato di fatto o presente o da incentivare) ovvero stabilisce per le zone di espansione e per quelle da ristrutturare o da riqualificare rispetto allo stato di fatto. 2. compatibile. Si considera compatibile, ovvero accessoria o complementare, la destinazione d'uso che, si possa insediare nell'area senza compromettere negativamente il funzionamento della destinazione principale o indurre effetti negativi (ad es. elevate emissioni acustiche e/o in atmosfera). Si possono ricomprendere in questa categoria tutte quelle attività che sostengono e/o rendono possibile il funzionamento della destinazione principale. 3. esclusa (ovvero non ammissibile). Si considera esclusa, ovvero non ammissibile, la destinazione d'uso che darebbe luogo a contrasti e incompatibilità non sanabili né risolvibili.
3.5_3	La sostenibilità, in termini quantitativi e qualitativi, del rapporto tra la destinazione principale e quelle complementari, accessorie o compatibili è valutata, in sede di esame del progetto edilizio o del piano attuativo o dell'atto di programmazione negoziata, verificando che la concreta prevalenza della destinazione principale e la sua effettiva capacità di connotare il nuovo insediamento non siano compromesse dalla presenza delle ulteriori funzioni. Gli elaborati di progetto e i relativi atti di corredo prodotti per ottenere l'approvazione del piano attuativo o dell'atto di programmazione negoziata con valenza territoriale, per ottenere il rilascio del titolo abilitativo o per accompagnare la denuncia di inizio attività, debbono utilizzare le suddette espressioni - e solo esse - per indicare le destinazioni d'uso di ciascuna unità immobiliare, ivi comprese quelle complementari, accessorie e compatibili. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari, il proprietario deve assumere l'impegno a mantenere le destinazioni d'uso previste negli atti medesimi, impegno che resta valido ed efficace sino all'eventuale esplicita modifica della convenzione o dell'atto d'obbligo.
3.5_4	Le attività eventualmente non riconducibili in modo diretto e esplicito alle specificazioni delle categorie funzionali in appresso indicate vengono incluse nell'una o nell'altra categoria funzionale tenendo conto dell'effettivo fabbisogno di servizi e di urbanizzazioni dalle stesse indotto e utilizzando in termini comparativi il criterio dell'analogia. Così, l'eventuale funzione commerciale o di prestazione di servizi svolta esclusivamente a mezzo di strumenti telematici e che non richieda l'accesso in sito di fornitori od utenti può, se limitato ad alcuni dei locali di un'unica unità immobiliare, essere considerato privo di rilevanza edilizio-urbanistica e quindi compatibile con la funzione prevalente nell'unità immobiliare medesima, quale ad esempio quella residenziale.
3.5_5	Le destinazioni d'uso ammesse dal piano sono definite nelle classi di destinazione d'uso elencate all'articolo seguente. Ove non diversamente stabilito nelle disposizioni relative alle singole aree, con riferimento alla classificazione di cui ai successivi articoli, si devono considerare come destinazioni escluse tutte quelle non definite principali o complementari. La verifica di conformità alle norme delle varie destinazioni d'uso viene effettuata in sede di richiesta di titolo abilitativo, con riferimento alla SIp dell'intero edificio interessato, anche se solo parzialmente interessato dall'intervento, e con riferimento alla complessiva SIp in caso di piani urbanistici esecutivi. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili possono coesistere con limitazioni percentuali particolari stabilite dalle norme di PGT. Per gli edifici in difformità di destinazione d'uso rispetto alle previsioni di PR, sono ammesse solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come definite dalla LR 12/2005, con vincolo di non indennizzabilità delle opere eseguite

3.5_6	<p>Attività di logistica su gomma (LOG): attività di deposito e stoccaggio, movimentazione, commercio all'ingrosso mediante mezzi di trasporto gommati ovvero transitanti su viabilità stradale. Sono compresi gli spazi di supporto all'attività di ogni impresa: uffici amministrativi, residenza per custodi, ecc.</p> <p>Attività di logistica su ferro (LOF): attività di deposito e stoccaggio, movimentazione, commercio all'ingrosso mediante mezzi di trasporto transitanti su rotaia. Sono compresi le sedi ferroviarie, gli spazi di supporto all'attività di ogni impresa: uffici amministrativi, residenza per custodi, ecc.</p>																							
3.5_7	Per la compatibilità viabilistica ed ambientale e la contestualità tra le procedure urbanistiche edilizie e quelle amministrative e commerciali si applicano le specifiche norme del PR.																							
3.5_8	<p>Ai fini dell'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso le stesse vengono suddivise nei gruppi funzionali omogenei (Gf) riportati nella tabella sottoriportata. Le relative definizioni hanno valore prescrittivo e sono recepite nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. riepilogativo delle categorie di destinazione d'uso:</p> <table border="1" data-bbox="296 667 1398 1910"> <thead> <tr> <th data-bbox="296 667 734 698">Destinazione</th> <th data-bbox="740 667 836 698">Codice</th> <th data-bbox="842 667 1398 698">Specifiche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="296 707 734 896" rowspan="2"> <b>Gf 1 - Residenza Abitazioni.</b>            Abitazioni e relativi servizi (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi di biciclette o carrozzine, cantine) nonché spazi ed attrezzature di uso collettivo inseriti negli edifici residenziali.         </td> <td data-bbox="740 707 836 896" rowspan="2">RES VP</td> <td data-bbox="842 707 1398 757">Residenza senza requisiti particolari</td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 766 1398 896">Verde privato</td> </tr> <tr> <td data-bbox="296 904 734 1639" rowspan="5"> <b>Gf 2 - Settore secondario</b>            Attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale. Per ogni unità locale possono essere realizzate:            - una SLP massima con destinazione a uffici, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'unità locale o con essa affini pari al 30% della SLP oggetto dell'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo;            - una SLP massima di mq 150 con destinazione residenziale, purché di superficie inferiore a quella dell'unità produttiva e articolata in non più di due alloggi;            - gli eventuali spacci aziendali, secondo la disciplina vigente in materia. Dette superfici sono considerate a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate a produzione, e saranno gravate da vincolo pertinenziale esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.         </td> <td data-bbox="740 904 836 1048">ART</td> <td data-bbox="842 904 1398 1048">Attività artigianale di servizio: sono comprese in questa categoria le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona e in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="740 1057 836 1200">IND</td> <td data-bbox="842 1057 1398 1200">Attività industriali e artigianali: attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca nonché gli spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale, in quanto compresi negli immobili che la costituiscono.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="740 1209 836 1406">LOG</td> <td data-bbox="842 1209 1398 1406">Attività logistica: attività specificamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione, confezionamento e distribuzione di prodotti finiti destinati alla lavorazione e di merci destinate alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali l'assemblaggio di parti finite, il confezionamento e l'imballaggio</td> </tr> <tr> <td data-bbox="740 1415 836 1496">LOF</td> <td data-bbox="842 1415 1398 1496">Logistica su ferro (Aree ferroviarie)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="740 1505 836 1639">COI</td> <td data-bbox="842 1505 1398 1639">Attività di commercio all'ingrosso come tali definite all'art. 4, comma 1, lett. a), del D.lgs. 114/98.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="296 1648 734 1910" rowspan="3"> <b>Gf 3 Settore terziario</b>            Attività terziarie di produzione di servizi, escluse le attività commerciali elencate nel successivo Gruppo funzionale Gf 5. Per ogni unità locale appartenente alle sotto classi Gf 3.3, Gf 3.4 e Gf 3.5 può essere realizzata una SLP massima di mq 150 con destinazione residenziale, di superficie inferiore al 10% della superficie dell'unità lavorativa. Detta superficie è considerata a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate a produzione, e         </td> <td data-bbox="740 1648 836 1910" rowspan="3">TER</td> <td data-bbox="842 1648 1398 1765">DIR 1 Unità immobiliari di SLP ≤ mq 250: sono considerate presenze connaturate a tutti i contesti urbani, e pertanto non sono assoggettate ad alcuna disposizione di esclusione, eccezione fatta per la zona agricola.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 1774 1398 1863">DIR 2 Unità immobiliari di SLP &gt; 250 e ≤ 1000 mq</td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 1872 1398 1910">DIR 3 Unità immobiliari di SLP &gt; 1000</td> </tr> </tbody> </table>	Destinazione	Codice	Specifiche	<b>Gf 1 - Residenza Abitazioni.</b> Abitazioni e relativi servizi (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi di biciclette o carrozzine, cantine) nonché spazi ed attrezzature di uso collettivo inseriti negli edifici residenziali.	RES VP	Residenza senza requisiti particolari	Verde privato	<b>Gf 2 - Settore secondario</b> Attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale. Per ogni unità locale possono essere realizzate: - una SLP massima con destinazione a uffici, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'unità locale o con essa affini pari al 30% della SLP oggetto dell'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo; - una SLP massima di mq 150 con destinazione residenziale, purché di superficie inferiore a quella dell'unità produttiva e articolata in non più di due alloggi; - gli eventuali spacci aziendali, secondo la disciplina vigente in materia. Dette superfici sono considerate a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate a produzione, e saranno gravate da vincolo pertinenziale esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.	ART	Attività artigianale di servizio: sono comprese in questa categoria le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona e in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa.	IND	Attività industriali e artigianali: attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca nonché gli spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale, in quanto compresi negli immobili che la costituiscono.	LOG	Attività logistica: attività specificamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione, confezionamento e distribuzione di prodotti finiti destinati alla lavorazione e di merci destinate alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali l'assemblaggio di parti finite, il confezionamento e l'imballaggio	LOF	Logistica su ferro (Aree ferroviarie)	COI	Attività di commercio all'ingrosso come tali definite all'art. 4, comma 1, lett. a), del D.lgs. 114/98.	<b>Gf 3 Settore terziario</b> Attività terziarie di produzione di servizi, escluse le attività commerciali elencate nel successivo Gruppo funzionale Gf 5. Per ogni unità locale appartenente alle sotto classi Gf 3.3, Gf 3.4 e Gf 3.5 può essere realizzata una SLP massima di mq 150 con destinazione residenziale, di superficie inferiore al 10% della superficie dell'unità lavorativa. Detta superficie è considerata a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate a produzione, e	TER	DIR 1 Unità immobiliari di SLP ≤ mq 250: sono considerate presenze connaturate a tutti i contesti urbani, e pertanto non sono assoggettate ad alcuna disposizione di esclusione, eccezione fatta per la zona agricola.	DIR 2 Unità immobiliari di SLP > 250 e ≤ 1000 mq	DIR 3 Unità immobiliari di SLP > 1000
Destinazione	Codice	Specifiche																						
<b>Gf 1 - Residenza Abitazioni.</b> Abitazioni e relativi servizi (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi di biciclette o carrozzine, cantine) nonché spazi ed attrezzature di uso collettivo inseriti negli edifici residenziali.	RES VP	Residenza senza requisiti particolari																						
		Verde privato																						
<b>Gf 2 - Settore secondario</b> Attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale. Per ogni unità locale possono essere realizzate: - una SLP massima con destinazione a uffici, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'unità locale o con essa affini pari al 30% della SLP oggetto dell'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo; - una SLP massima di mq 150 con destinazione residenziale, purché di superficie inferiore a quella dell'unità produttiva e articolata in non più di due alloggi; - gli eventuali spacci aziendali, secondo la disciplina vigente in materia. Dette superfici sono considerate a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate a produzione, e saranno gravate da vincolo pertinenziale esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.	ART	Attività artigianale di servizio: sono comprese in questa categoria le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona e in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa.																						
	IND	Attività industriali e artigianali: attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca nonché gli spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale, in quanto compresi negli immobili che la costituiscono.																						
	LOG	Attività logistica: attività specificamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione, confezionamento e distribuzione di prodotti finiti destinati alla lavorazione e di merci destinate alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali l'assemblaggio di parti finite, il confezionamento e l'imballaggio																						
	LOF	Logistica su ferro (Aree ferroviarie)																						
	COI	Attività di commercio all'ingrosso come tali definite all'art. 4, comma 1, lett. a), del D.lgs. 114/98.																						
<b>Gf 3 Settore terziario</b> Attività terziarie di produzione di servizi, escluse le attività commerciali elencate nel successivo Gruppo funzionale Gf 5. Per ogni unità locale appartenente alle sotto classi Gf 3.3, Gf 3.4 e Gf 3.5 può essere realizzata una SLP massima di mq 150 con destinazione residenziale, di superficie inferiore al 10% della superficie dell'unità lavorativa. Detta superficie è considerata a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate a produzione, e	TER	DIR 1 Unità immobiliari di SLP ≤ mq 250: sono considerate presenze connaturate a tutti i contesti urbani, e pertanto non sono assoggettate ad alcuna disposizione di esclusione, eccezione fatta per la zona agricola.																						
		DIR 2 Unità immobiliari di SLP > 250 e ≤ 1000 mq																						
		DIR 3 Unità immobiliari di SLP > 1000																						



	sarà gravata da vincolo pertinenziale esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo. Le attività terziarie non classificate tra le attività ricettive sono classificate in sottogruppi in ragione della dimensione degli immobili utilizzati.		RIC1	Attività ricettive: strutture ricettive "leggere" integrate con l'ambiente: campeggi, agriturismi, ecc.
			RIC2	Attività ricettive: alberghi, residence e strutture ad essi assimilabili ove la permanenza degli utenti abbia carattere temporaneo e comporti la prestazione di servizi. Sono comprese in tale Gruppo funzionale le attività che hanno carattere di complementarità con la funzione ricettiva, come la ristorazione e la convegnistica.
	<b>Gf 4 Pubblici esercizi</b> Pubblici esercizi, locali di intrattenimento e spettacolo Sono comprese in questo Gruppo funzionale le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e gli altri locali dove tale attività viene svolta congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago, come definite dalla disciplina nazionale e regionale in materia.	PES	PES 1	Pubblici esercizi con SLP ≤ mq 150
			PES 2	Pubblici esercizi con SLP >150 e ≤500 mq
			PES 3	Pubblici esercizi con SLP > 500 mq
			PES 4	Locali di intrattenimento e svago
	<b>Gf 5 Commercio</b> Commercio al dettaglio. Le attività di commercio al dettaglio devono essere esercitate con specifico riferimento a uno o entrambi i seguenti settori merceologici: - alimentare; - non alimentare. Tali attività sono suddivise in base alla superficie di vendita (Sv).	COM	VIC	Esercizi commerciali di vicinato, aventi superficie di vendita inferiore o uguale a mq 150.
			MS1	Medie strutture di vendita di 1° livello aventi superficie di vendita superiore a mq 150 ed inferiore o uguale a mq 600.
			MS2	Medie strutture di vendita di 2° livello aventi superficie di vendita superiore a mq 600 ed inferiore o uguale a mq 1.500. Per l'insediamento di nuove strutture di vendita di questa categoria il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo.
			GS1	Grandi Strutture di vendita aventi superfici di vendita superiori a mq 1.500 e inferiori a 5000 mq, anche articolate nella forma del centro commerciale. Per l'insediamento di nuove strutture di vendita di questa categoria il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo
			GS2	Grandi Strutture di vendita aventi superfici di vendita superiori a 5000 mq, anche articolate nella forma del centro commerciale. Per l'insediamento di nuove strutture di vendita di questa categoria il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo
			COM/PER	Commercio di pertinenza di altre attività produttive di beni e servizi
	<b>Gf 6 Agricoltura</b> Attività del settore primario (agricoltura): attività di coltivazione dei fondi agricoli, di allevamento del bestiame, di lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli. Comprese relative pertinenze: attività di trasformazione dei prodotti agricoli del fondo, attività zootecniche e servizi complementari per la sua conduzione, residenza (RES/AGR fino ad un max di 500 mc))	AGR	Art. 59, 60, 61, 62 LR 12/2005 e ssmi.	

	<p><b>Gf 7 Dotazioni pubbliche e di uso pubblico</b>          Servizi pubblici e di interesse pubblico ovvero dotazioni pubbliche o di uso pubblico. Le attività di interesse pubblico (DOP) sono la destinazione d'uso principale delle aree che, all'interno delle zone a prevalente destinazione residenziale, produttiva, ecc., sono destinate ad attrezzature e servizi di pubblica utilità (dotazioni pubbliche ovvero DOP così come classificate nel PS).          Sono altresì destinazione d'uso complementare in tutte le altre zone.          I servizi possono essere su aree di proprietà pubblica o privata, con gestione pubblica o privata. I servizi privati di interesse pubblico sono segnalati in cartografia con apposita simbologia.</p>	DOP	Titolo II delle presenti norme e art. 9 LR 12/2005 e ssmi ovvero PS
--	--	-----	---



Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.6 Definizioni relative alla disciplina per il settore del commercio</b>

3.6_1	<p>Per Superficie di vendita (Sv) si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature finalizzate a permettere l'attività di vendita, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.</p> <p>Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.</p> <p>Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (mobilitici, auto concessionarie, legnami, materiali edili e affini) la superficie di vendita é computata nella misura di 1/10 della Slp se questa é superiore ai 1500 m2, e di 1/4 della Slp se questa é superiore a tale limite.</p> <p>L'attività di commercio al dettaglio in sede fissa viene esercitata con riferimento ad uno o entrambi i settori merceologici definiti "alimentare" e "non alimentare".</p> <p>Classi di superficie.</p> <p>Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per le attività di commercio al dettaglio sono individuate le seguenti tipologie riportate nel successivo comma, definite come classi di superficie .</p> <p>La conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande di cui all'articolo 8 e 9 del D.Lgs 114/98. Per determinazioni sulle domande si intende il rilascio dell'autorizzazione o un parere di autorizzabilità da parte del responsabile del competente servizio. Tale procedura si applica anche in caso di Dichiarazione Inizio Attività (DIA) riferita anche ad esercizi di vicinato;</p> <p>Nei casi in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, si applicano le dotazioni pubbliche differenziati in corrispondenza della ripartizione indicata dal promotore.</p>																					
3.6_2	<p>Gli esercizi commerciali al dettaglio sono così classificati ai sensi dell'articolo 4, comma 1 del D.Lgs 114/98:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipologia</th> <th>Sigla</th> <th>Superficie di vendita (m2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Esercizio di vicinato</td> <td>VIC</td> <td>Minore o uguale a 150</td> </tr> <tr> <td>Media struttura di vendita "1"</td> <td>MS1</td> <td>Tra 151 e 600</td> </tr> <tr> <td>Media struttura di vendita "2"</td> <td>MS2</td> <td>Tra 601 e 1.500</td> </tr> <tr> <td>Grande struttura di vendita sovracomunale o centro commerciale*</td> <td>GS1</td> <td>Tra 1.501 e 5.000</td> </tr> <tr> <td>Grande struttura di vendita di area estesa o centro commerciale*</td> <td>GS2</td> <td>Maggiore di 5.000</td> </tr> <tr> <td>*Centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti.</td> <td>CC</td> <td>----</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (m2)	Esercizio di vicinato	VIC	Minore o uguale a 150	Media struttura di vendita "1"	MS1	Tra 151 e 600	Media struttura di vendita "2"	MS2	Tra 601 e 1.500	Grande struttura di vendita sovracomunale o centro commerciale*	GS1	Tra 1.501 e 5.000	Grande struttura di vendita di area estesa o centro commerciale*	GS2	Maggiore di 5.000	*Centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti.	CC	----
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (m2)																				
Esercizio di vicinato	VIC	Minore o uguale a 150																				
Media struttura di vendita "1"	MS1	Tra 151 e 600																				
Media struttura di vendita "2"	MS2	Tra 601 e 1.500																				
Grande struttura di vendita sovracomunale o centro commerciale*	GS1	Tra 1.501 e 5.000																				
Grande struttura di vendita di area estesa o centro commerciale*	GS2	Maggiore di 5.000																				
*Centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti.	CC	----																				
3.6_3	<p>Nei casi in cui per l'apertura di un esercizio di vicinato conforme alla normativa urbanistica comunale, ci si avvalga della facoltà di presentare la DIA di cui agli artt 41 e 42 della LR 12/2005, alla comunicazione prevista dal D.lgs 114/1998 va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 42, comma 1 della LR 12/2005.</p>																					
3.6_4	<p>Nei casi in cui, per l'apertura di una media struttura di vendita conforme alla normativa urbanistica comunale, ci si avvalga della facoltà di presentare la DIA di cui agli artt 41 e 42 della LR 12/2005, alla richiesta di autorizzazione di esercizio va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 42 comma 1 della LR 12/2005. qualora non si avvalga della facoltà di presentare una DIA, contestualmente alla richiesta di autorizzazione ex art. 8 del D.lgs 114/1998, va presentata istanza per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere necessarie.</p> <p>Se l'autorizzazione commerciale produce effetti anche di permesso di costruire va sottoscritta dal responsabile della struttura tecnica cui compete firmare il permesso di costruire. Qualora l'intervento interessi aree non specificatamente vincolate ai sensi del D.lgs 42/2004 occorre, in base alle disposizioni del piano territoriale paesistico regionale e tenuto conto delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" che i progetti siano accompagnati da una relazione paesistica. La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulla domande di cui all'art. 8 del D.Lgs 114/1998.</p>																					

3.6_5	Nei casi in cui all'interno di un ambito assoggettato a piano attuativo sia previsto l'insediamento di strutture di vendita con oltre mq 150 di superficie di vendita, l'approvazione di detto piano attuativo non potrà intervenire prima del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale; la verifica di ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale; i termini per l'inizio dell'attività di vendita fissati all'art. 22, comma 4, D.lgs. 114/98 prenderanno a decorrere dalla data di approvazione del piano attuativo medesimo.
3.6_6	In caso di realizzazione di edifici destinati ad ospitare medie strutture di vendita è necessario garantire che i nuovi insediamenti commerciali abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine, se necessarie, dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria. Tali prescrizioni saranno verificate in sede di istruttoria della pratica, il progetto dovrà, quindi, essere corredato da opportuni elaborati grafici che permettano un'adeguata valutazione dell'intervento in relazione agli aspetti sopraccitati. Le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno del tessuto edilizio o dei singoli complessi edilizi della zona A nucleo di antica formazione soltanto a condizione che gli interventi commerciali non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione e tutela, inoltre che il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare.
3.6_7	Per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali è di norma escluso l'utilizzo delle fasce di rispetto stradali; i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere una adeguata sistemazione paesaggistica delle fasce di rispetto stradale, documentata in sede di piano attuativo. I parcheggi a raso funzionali ai nuovi insediamenti commerciali dovranno prevedere un'alberatura nella misura minima di una pianta per ogni 5 stalli (posti auto) ricavati, omogeneamente diffusa nella complessiva superficie destinata alla sosta.
3.6_8	Le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno del tessuto edilizio o dei singoli complessi edilizi (cascine) di interesse storico ambientale solamente a condizione che gli interventi di carattere commerciale non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione e che il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare.
3.6_9	Ove vi sia ammissibilità di medie strutture nel tessuto consolidato, qualora non sia possibile il reperimento in loco degli spazi da destinare a dotazioni pubbliche, l'insediamento di MS1 e MS2 dovrà essere oggetto di valutazione circa la sua compatibilità infrastrutturale. In particolare, in accordo con il Piano Urbano del Traffico e il Programma Urbano dei Parcheggi, se ne dovrà valutare l'ammissibilità considerando: a) il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico; b) l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione; c) la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.
3.6_10	L'Amministrazione comunale potrà avvalersi della facoltà di richiedere preliminarmente all'approvazione, l'accertamento della compatibilità dei flussi di traffico generati, della sosta indotta e della sosta operativa per carico-scarico merci, mediante idonei studi specialistici.



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.7 Modificazione delle destinazioni d'uso</b>

3.7_1	<p>Le destinazioni d'uso consentite sono riassunte al successivo Quadro 2 e sono specificate nelle norme delle singole UP. Laddove le destinazioni terziarie ed artigianali sono indicate come complementari, ovvero accessorie e compatibili, esse possono avere una SIp fino ad un massimo del 30% del totale, ovvero di 150 mq.</p> <p>L'art. 4.9 determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di aree per dotazioni pubbliche.</p>
3.7_2	<p>E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso passando da una destinazione principale a una accessoria o compatibile, che comporti, o meno, l'esecuzione di opere edilizie.</p> <p>Il PS determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di servizi e spazi pubblici e di interesse pubblico o generale e le modalità di reperimento/soddisfacimento dei medesimi.</p> <p>Il Comune verifica la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.</p>
3.7_3	<p>Fatte salve le vigenti limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali (art.20, comma 1, D.Lgs 42/2004), per i mutamenti di destinazione d'uso negli edifici esistenti è richiesta esclusivamente la preventiva comunicazione nel caso in cui siano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- non comportino la realizzazione di opere edilizie;</li><li>- non comportino aumento delle DOP e dei parcheggi privati pertinenziali;</li></ul> <p>In tutti gli altri casi è richiesto il titolo abilitativo.</p> <p>Al fine di evitare artificiose separazioni tra provvedimenti abilitativi di modificazione delle destinazioni d'uso e interventi edilizi, ivi compresi quelli oggetto di DIA, detti provvedimenti saranno considerati reciprocamente connessi.</p>
3.7_4	<p>Agli effetti dell'applicazione delle successive norme relative alle modifiche della trasformazione d'uso in edifici esistenti, gli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) assoggettati a Piano Attuativo, una volta attuate, collaudate e cedute per le opere di urbanizzazione relative, sono equiparati a tutti gli effetti al TUC.</p>
3.7_5	<p>Per gli edifici in difformità di destinazione d'uso rispetto alle previsioni di PR, sono ammesse solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come definite dalla LR 12/2005 e ssmi, con vincolo di non indennizzabilità delle opere eseguite.</p>



Art. 3.7\_5 - Quadro 2: Modificazioni delle destinazioni d'uso

	TUC-NAF	TUC-STR	TUC-SST	TUC-AMB	TUC-TrU	TUC/T	TUC/P	ATU/RES	ATU/T-P	UP (AGR)
RES	P	P	-	P	P	NA	NA	P	NA	NA
RES/PER	-	-	-	-	-	C 150	C 150		C 150	-
RES/AGR	-	-	P	-	-	-	-	-	-	C 500mc
AGR	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	P
IND/COI	NA	NA	NA	NA	NA	NA	P	NA	P	NA
ART	C 30%	C 30%	C 30%	NA	C n.d.	C n.d.	P	C 30%	P/C n.d.	P
TER	C 30%-DIR 1	C 30%-DIR 2	C 30%-DIR 2	NA	C DIR 3	P	C DIR 3	C 30%-DIR 2	P/C DIR 3	NA
COM	C VIC	C MS1	C VIC	C VIC	C MS1	C MS2	C MS1	C MS1	C MS2	NA
PES	C PES 1	C PES 2	C PES 2	C PES 1	C PES 3	C PES 3	C PES 4	C PES 2	C PES 4	C PES 2
COM/PER	-	-	C 250	-	-	-	C 250	-	C 250	NA
RIC1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C n.d.
RIC 2	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	NA	NA	C n.d.	C n.d.	
LOG-LOF	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	C n.d.	NA
DOP	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.

**SIGLE:**

P = principale

C = complementare ovvero accessoria e compatibile

NA = non ammissibile ovvero esclusa

(N) = percentuale max della slp per destinazione complementare  
dul totale dell'intervento

n.d. = non determinato

TUC-NAF = UP Nuclei antica formazione

TUC-STR = UP tessuto residenziale strutturato

TUC-SST =UP tessuto residenziale semistrutturato

TUC-AMB = UP tessuto e nuclei con particolare valenza amb.

TUC-TrU tessuto soggetto a trasformazione urbanistica

TUC-T = tessuto produttivo industriale-artigianale

TUC-P = tessuto terziario-commerciale

ATU-R = ambiti di trasformazione urbanistica con vocazione resid.

ATU-T-P = ambiti di trasformazione urbanistica con vocazione prod.

UP-AGR = UP esterne al TUC assimilabili alle aree agricole







Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.8 Parcheggi privati pertinenziali</b>
3.8_1	<p>Indipendentemente dalla dotazione di spazi pubblici destinati a parcheggio previsti dal PS, negli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione, e negli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione e/o aumento delle unità immobiliari residenziali, nonché cambio di destinazione d'uso deve essere verificata la presenza di appositi spazi per i parcheggi privati di pertinenza secondo le modalità di cui ai commi seguenti.</p> <p>Tali aree devono essere vincolate a tale uso, mediante atto unilaterale impegnativo per se, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente secondo quanto previsto dalla LR 12/2005 e ssmi.</p>
3.8_2	<p>Le superfici per i parcheggi di pertinenza possono essere realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sia entro che fuori terra, anche in strutture multipiano, e comprendono anche gli spazi di accesso, manovra, carico e scarico delle merci;</li><li>- all'interno o all'esterno del lotto asservito, purché il vincolo di pertinenza sia trascritto nei registri immobiliari;</li><li>- nel sottosuolo di spazi pubblici destinati a servizi o a sedi di strade e piazze, previa stipula di apposita convenzione onerosa, purché non ne limitino l'uso pubblico.</li></ul> <p>Tali parcheggi per autovetture debbono presentare le dimensioni minime previste nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento di Attuazione e debbono risultare liberamente e funzionalmente accessibili da uno spazio di adeguata dimensione ed essere disimpegnati in modo tale da non creare pericolo o disagio per il traffico.</p>
3.8_3	<p>Per quanto attiene alle destinazioni residenziali si richiede il reperimento della dotazione di parcheggi privati pertinenziali secondo il dettato della L. 122/89 ovvero di 1 mq per ogni 10 mc, e in ogni caso deve essere assicurata la dotazione di 1,5 posti auto per unità immobiliare residenziale.</p> <p>Per la verifica di detta dotazione, il volume di riferimento, per qualsiasi destinazione d'uso, si ottiene moltiplicando la SLP per l'altezza virtuale di mt 3.</p>
3.8_4	<p>Ferma restando la verifica di cui al comma precedente, per le destinazioni d'uso di seguito specificate si deve altresì verificare la presenza delle seguenti quantità minime (espresse in rapporto alla Slp) di spazi destinati a parcheggio pertinenziale privato, tenendo conto della superficie degli stalli al netto dagli spazi di accesso, manovra, carico e scarico merci (superficie netta degli stalli):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per le destinazioni industriali-artigianali deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari 1/6 della Slp;</li><li>- per le destinazioni residenziali deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari 1/5 della Slp;</li><li>- per le destinazioni ricettive, pubblici esercizi e commercio di vicinato deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari 1/5 della Slp;</li><li>- per le destinazioni terziarie-direzionali deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari a 1/4 della Slp;</li><li>- per le destinazioni commerciali relative a medie e grandi strutture di vendita deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza rispettivamente di 1/1 della Slp e 2/1 della Slp;</li><li>- per le destinazioni a cinema, teatri e sale di pubblico spettacolo deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari a 1/1 della Slp;</li><li>- per le destinazioni a impianti sportivi, con riferimento alla Slp dei locali destinati a servizi igienici e a spogliatoi, deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari a 2/1 della Slp. Ciò in aggiunta all'eventuale dotazione prevista per la presenza di pubblico e con riferimento alla Slp complessiva e comprensiva dei locali destinati a servizi igienici e a spogliatoi.</li></ul>
3.8_5	<p>Per le destinazioni diverse dalla residenza, i parcheggi di pertinenza dovranno rimanere compresi all'interno di un raggio di mt 250 dal fabbricato del quale costituiscono pertinenza. Per gli impianti sportivi e in generale per le aree e gli edifici ove sia prevista la presenza di pubblico oltre i 100 utenti, in aggiunta alla dotazione prevista per legge, è obbligatoria una dotazione suppletiva di mq 2,0 per ogni utente.</p>

3.8_6	<p>Oltre che per gli interventi di nuova costruzione, la verifica della dotazione di parcheggi privati con entrambi i metodi suddetti è obbligatoria nei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari;</li> <li>- cambio di destinazione d'uso secondo quanto specificato al comma successivo.</li> </ul> <p>Si intendono per nuove unità immobiliari anche quelle risultanti da ampliamento di unità immobiliari esistenti. In tal caso, qualora la SIp aggiuntiva sia maggiore del 50% della SIp preesistente o in ogni caso superiore a 200 mq, le prescrizioni relative ai parcheggi privati pertinenziali vanno obbligatoriamente verificate, con riferimento alla SIp o al volume complessivo. Non sono considerati ampliamenti o interventi di nuova costruzione quelli di recupero dei sottotetti esistenti accessibili unicamente dall'alloggio sottostante e che non costituiscono realizzazione di nuova unità immobiliare.</p>
3.8_7	<p>Nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico o a sedi di strade e piazze pubbliche le SIp destinate a parcheggi privati potranno essere realizzate esclusivamente in sottosuolo, purché non ne limitino l'uso pubblico e previa stipula di apposita convenzione onerosa, come disposto all'art. 68 della LR 12/05.</p>



Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.9 Gestione e tutela del paesaggio</b>

3.9_1	<p>La normativa di riferimento per la gestione e tutela del paesaggio è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Convenzione europea del Paesaggio”, sottoscritta dallo Stato membro italiano a Firenze il 20.10.2000 ed entrata in vigore con Legge 09.01.2006, n. 14.</li><li>- “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, testo coordinato del Decreto Legislativo 24.01.2004, n. 42, come modificato/integrato dal decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 157, dal Decreto Legislativo 26.03.2008, n. 63 e dall'articolo 4-quinquies della Legge 2 agosto 2008, n. 129.</li><li>- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005, in materia di “Relazione paesaggistica”.</li><li>- “Norme in materia ambientale”, Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.</li><li>- “Modalità per la pianificazione Comunale – L.R. 11/03/2005, n.12, art. 7”, DGR 29 dicembre 2005, n. 8/1681.</li><li>- “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” prevista dall'art. 30 delle Norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale (P.T.P.R.), DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045.</li><li>- “Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale”, L.R. 28 ottobre 2004, n. 27.</li><li>- “Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge 11/03/2005, n. 12, DGR 15 marzo 2006, n. 8/2121.</li><li>- “Criteri e indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto tra infrastrutture stradali ed ambiente naturale”, D.D.G. 7 maggio 2007, n. 4517.</li><li>- Criteri e indirizzi relativi ai contenuti paesaggistici dei piani territoriali di coordinamento provinciale”, DGR 27 dicembre 2007, n. 8/6421 e DGR 1 ottobre 2008 n. VIII/8139.</li><li>- “Determinazioni in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche (art. 146, sesto comma, D.Lgs. 22/01/2004, n. 42), DGR 6 agosto 2008, n. 8/7977 e DGR</li></ul> <p>Sono altresì richiamati dalle presenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- “Piano Territoriale Paesistico Regionale”, DCR 6 marzo 2001, n. 7/197</li><li>- “Piano Paesaggistico Regionale”, DGR 16 gennaio 2008, n. 8/6447</li><li>- “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”, DCP Brescia del 21 aprile 2004, n. 22</li></ul>
3.9_2	<p>Ai sensi dell'art. 1.3.2, comma 9, DGR 29.12.2005 – n. 8/1681, nel PR viene integrata la disciplina paesistica di dettaglio “contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia”.</p> <p>Pertanto nel PR del PGT di Pisogne vengono espresse norme di indirizzo per gli interventi di trasformazione dei luoghi finalizzate alla tutela dei caratteri paesaggistici peculiari del territorio comunale.</p>
3.9_3	<p>Ogni progetto di trasformazione paesaggistica che interferisca con più elementi costitutivi il paesaggio, siano essi afferenti il settore geomorfologico-naturalistico piuttosto che antropico, dovrà prestare attenzione agli elementi di vulnerabilità e di rischio ed alle categorie compatibili di trasformazione proprie di ogni elemento.</p> <p>In generale sono da considerarsi positivamente gli interventi che, pur nella legittima autonomia delle scelte progettuali, da valutarsi caso per caso, siano rispettosi dell'integrità e rilevanza paesistica dei luoghi, soprattutto se di valenza storica e/o fisico-naturale; sono pertanto da evitarsi di regola, soluzioni incongrue e di eccessivo contrasto con gli assetti tipomorfologici, le tecniche costruttive ed i materiali edilizi come consolidatisi storicamente nelle differenti UP in cui è stato articolato il territorio comunale.</p> <p>Vengono di seguito elencati i principali elementi costitutivi del paesaggio, individuabili nel territorio di Pisogne; per ognuno si procede ad una sintetica definizione ed alla indicazione delle trasformazioni compatibili, in conformità a quanto indicato nelle “Schede degli elementi costitutivi del paesaggio” di cui all'Allegato B, DGR 15.03.2006 – n. 8/2121.</p> <p>a) Emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche.</p> <p>Definizione: comprendono le località dove sono ben visibili le serie stratigrafiche caratteristiche, gli orli di terrazzo fluviale, i ripiani elevati o sommitali determinati da scarpate morfologiche, le morfologie carsiche, le forre e le marmite di erosione, i paleoalvei, i massi erratici, le faglie visibili, le cascate, i cordoni morenici, le grotte, le sorgenti, gli elementi strutturali e sedimentologici che hanno valore didattico e scientifico, nonché le località fossilifere e quelle in cui sono presenti minerali di particolare interesse scientifico e didattico.</p> <p>Trasformazioni compatibili: in queste situazioni deve essere promossa la conservazione delle emergenze segnalate; devono essere escluse tutte le trasformazioni che ne alterino la morfologia e la consistenza, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza; per i siti mineralogici e fossiliferi occorre evitare l'asportazione dei materiali salvo autorizzazione.</p>

b) Vette, crinali, sommità, selle, passi, valichi, testate di valichi.

Definizione: Le vette, i crinali e le sommità sono rappresentati dalla linea degli spartiacque dei bacini idrografici principali e secondari e assumono rilevanza paesistica in quanto definiscono bacini di percezione visuale e caratterizzano il paesaggio relativo.

Trasformazioni compatibili: In tali ambiti devono essere escluse tutte le attività e trasformazioni che alterino i fattori di percezione visiva, come le edificazioni di crinale e/o di sommità. Devono essere escluse o fortemente limitate e, comunque, rese compatibili le installazioni di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi. Nei casi di situazioni che presentino fenomeni di compromissione, gli ambiti relativi devono essere sottoposti a progetti di riqualificazione.

c) Versanti.

Definizione: Sono costituiti dalle aree delimitate da un crinale e da un fondo vallivo.

Trasformazioni compatibili: Sulle aree di versante aventi pendenza assoluta superiore al 30 per cento devono, di norma, essere esclusi gli interventi edilizi nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative a progetti di recupero ambientale.

d) Lago Sebino e corsi d'acqua (torrenti).

Definizione: Vengono qui intesi solo come singoli elementi costitutivi naturalistici e non nella loro qualità di sistemi paesaggistici complessi, oltre che ambiti specifici di vincolo ex art. 142 D.Lgs. 42/2004

Trasformazioni compatibili: Conservazione dei manufatti storici a lago. Conservazione della vegetazione. Per le soluzioni tecniche di recupero ambientale si deve fare riferimento ai criteri, indirizzi e prescrizioni contenute nel "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" approvato con DGR 29.02.2000 – n. 6/48740. In particolare per i corsi d'acqua a carattere torrentizio: nel caso di interventi di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria possono essere ammesse riorganizzazioni della rete irrigua e della connessa vegetazione riparia ed arborea, purché nel quadro di un generale controllo paesistico-ambientale.

e) Boschi.

Definizione: Insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre; quando l'estensione è notevole più che di bosco si parla di foresta. Costituiscono ambiti vincolati ai sensi dell'art. 142, primo comma, lettera g) del D.Lgs. 42/2004.

Trasformazioni compatibili: trattandosi di aree tutelate per legge, si rimanda ai criteri di tutela disciplinati dalle amministrazioni competenti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, di cui agli artt. 146 e 159, D.Lgs. 42/2004.

f) Viabilità storica.

Definizione: Si intende per strada storica ogni manufatto viario che per forma, struttura, funzione, titolo, mantenga o abbia mantenuto una sua rilevanza nel corso dei secoli e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici (cartografici o testuali) e mediante le tracce residuali che ha lasciato sul terreno.

Trasformazioni compatibili: L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito e accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc.; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale.

g) Opere d'arte territoriali.

Definizione: Tutte quelle opere quali ponti, acquedotti, dighe, arginature e tutte quelle presenze territoriali diffuse, opera dell'uomo e non strettamente riconducibili ad edifici, spesso emergenze edilizie dei sistemi lineari.

Trasformazioni compatibili: Per le nuove arginature la pratica progettuale deve rispettare rigorosamente il paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano). Per arginature extraurbane si consiglia di adottare le soluzioni tecniche del "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" approvato con DGR 29.02.2000 – n. 6/48740.

h) Piantate.

Definizione: sistemazione ordinata di alberi, spesso vitati, a carattere permanente e intensivo (gelsi, pioppi, olmi, aceri).

Trasformazioni compatibili: Mantenimento della suddivisione d'origine dei campi. Riorganizzazione della rete irrigua orientata secondo le trame esistenti. Nel caso di filari, lungo divisioni interpoderali, l'uso deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione. Incentivare nelle campagne la difesa della vegetazione di alto fusto. Devono essere evitati interventi che turbino beni e relazioni del paesaggio agrario e favorire le sinergie con le problematiche ambientali.

i) Terrazzamenti.

Definizione: Riguardano modellamenti di versanti ripidi con gradoni ai fini di coltivazione agricola e di stabilizzazione idrogeologica. Si distinguono nei tipi con muri a secco (per le pendenze maggiori) o con scarpate artificiali (cigliani) consolidate dal manto erboso.

Trasformazioni compatibili: Conservazione dei manufatti che li caratterizzano mediante la loro scrupolosa manutenzione, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive. Dovrà essere particolarmente controllato l'inserimento paesistico ambientale delle strade di accesso e di raccordo tra i terrazzamenti usando a fini agricoli evitando le massicciate in cemento a vista.

l) Prato pascolo, maggese, prato coltivo.

Definizione: Porzioni del paesaggio agrario legate all'attività di allevamento transumante. In base alla loro localizzazione si distinguono in pascoli di fondovalle (tra i 300 e i 1000 metri), maggenghi (la stazione primaverile compresa tra i 1000 e 1800 metri di altitudine), alpeggi (la stazione estiva tra i 1800/2400 metri).

Trasformazioni compatibili: La realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale con progetti organici finalizzati a questo scopo.

m) Insedimenti di versante e di terrazzo.

	<p>Definizione: Centri minori adagiati su un pendio o attestati su di un terrazzo.</p> <p>Trasformazioni compatibili: Conservazione dell'immagine consolidata dei luoghi. Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini di questi nuclei, verificare attentamente (anche con simulazioni per mezzo di fotomontaggi o dime al vero) la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle che da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico). Relativamente alla percettibilità del manufatto da monte, acquisisce particolare rilevanza paesaggistica l'utilizzo del materiale di copertura dei tetti che, al fine di un armonico inserimento nel contesto antropico, dovrà essere conforme a quello utilizzato nella tipologia tradizionale di quello specifico ambito.</p> <p>n) Materiali ed elementi costruttivi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pietra: le costruzioni in pietra sono fatte di blocchi regolarmente squadri e sagomati; sono caratterizzate generalmente dall'accuratezza con cui vengono realizzati i cantonali di fabbrica, con grandi pietre ben lavorate e sovrapposte a incastro destinate a garantire la stabilità dell'edificio; per gli allineamenti delle parti piane si utilizzano conci a spacco più piccoli e di forma varia, spesso intasati dal più piccolo pietrisco. È da scoraggiare l'intonacatura e la stilatura delle murature con pietra a vista ed al contrario la messa a nudo di quei paramenti concepiti per essere intonacati, anche se in pietrame.</li> <li>- intonaci: l'intonaco utilizzato nell'edilizia storica era costituito da malte a base di calce aerea, molto porose, adatte a permettere la traspirazione del muro e con alta caratteristica di plasticità, quindi adatte a seguire i movimenti di dilatazione e assestamento delle murature. La situazione muta a partire dalla metà del XIX secolo quando l'uso di malta a base di calce idrauliche e cementizie iniziano a modificare il trattamento superficiale delle pareti esterne. Poiché la scelta del tipo di intonaco o di un colore condiziona in modo assai consistente la percezione dell'involucro edilizio e quindi modifica assai "lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici" si deve dedicare molta cura nella valutazione della scelta di materiali e colori adatti, escludendo il più possibile l'uso di malte cementizie, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie. Per gli interventi su edifici storici si dovrà ripetere il colore esistente se filologicamente accertato o attenersi al Piano del Colore.</li> <li>- aperture e serramenti: la forma e la disposizione di portoni, porte e finestre ha sempre obbedito, anche in età industriale, a proporzioni e ritmi assai precisi, dettati dalle esigenze di illuminazione e di difesa dalle intemperie, da necessità strutturali e da criteri compositivi che sono propri anche di sistemi edilizi minori. La tradizionale finestra a due ante con montante centrale risulta essere la soluzione più costante e caratteristica. Per gli interventi su fabbricati esistenti: attenersi al sistema proporzionale (sia nel rapporto pieni/vuoti, che in quella dimensionale base/altezza dell'apertura) ricorrente nelle diverse UP.</li> <li>- ballatoi, portici e loggiati: sono fra gli elementi costruttivi più diffusi e ricchi di variazioni formali dell'architettura rurale. Essi determinano e caratterizzano le facciate con i loro ritmi, le proporzioni e i materiali cui sono costituiti. Per gli interventi sui fabbricati esistenti: conservazione degli elementi materiali e formali che costituiscono ballatoi, portici e loggiati.</li> <li>- manti di copertura in cotto: costituiti da elementi semplici (tegole) provenienti dalla lavorazione in fornace, con forme e posa atti a consentire il deflusso delle acque meteoriche. Il manto ricorrente nel territorio comunale è quello realizzato con i cosiddetti "coppi" a canale. Nel caso di interventi su fabbricati esistenti, specialmente se inseriti in nuclei storici si deve rispettare l'uso di manti in cotto a coppo. Per le nuove edificazioni dovranno essere utilizzate tipologie di copertura compatibili con l'uso ricorrente in zona.</li> <li>- elementi stilistici rilevanti: costituiscono quegli elementi distintivi di un immobile a cui conferiscono riconoscibilità nel contesto e lo caratterizzano per preziosità esecutiva (icone, modanature di sottogronda, cornici alle aperture, meridiane in facciata, decorazioni, affreschi, cementi decorativi, ecc.). La presenza di questi elementi induce una maggiore attenzione nella valutazione delle trasformazioni proposte; in particolare la conservazione di questi caratteri distintivi dei fabbricati (compatibilmente e coerentemente all'esito finale) costituisce un elemento di maggiore compatibilità della trasformazione.</li> <li>- recinzioni: chiusura perimetrale di spazi aperti, spesso coincidente con il limite di proprietà o a delimitazione delle pertinenze dei singoli edifici (giardini o cortili) in sistemi fondiari più estesi. A volte svolgono funzioni diverse come il contenimento del bestiame ecc. In generale è preferibile la soluzione di minore impatto visuale e costruttivo, privilegiando le tecniche più leggere, escludendo per quanto possibile i manufatti prefabbricati in cemento o simili.</li> <li>- pavimentazioni esterne: le superfici storiche degli spazi aperti di relazione dovranno essere conservate, mediante interventi manutentivi sistematici volti alla prevenzione del degrado ed al recupero funzionale. Le sostituzioni dovranno essere ispirate a criteri di continuità con i tradizionali metodi e tecnologie in uso nelle differenti UP.</li> </ul>
3.9_4	<p>La cartografia del DP05 Carta di sintesi delle sensibilità paesistiche, costituisce atto a valenza paesistica di dettaglio, agli e individua le aree del territorio di Pisogne che presentano differenti livelli di sensibilità paesistica del sito, stabiliti in conformità alle "Linee guida" di cui alla DGR 08.11.2002, n. 7/11045.</p> <p>In tale carta il territorio comunale viene suddiviso in cinque differenti livelli, corrispondenti a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 = sensibilità paesistica molto bassa</li> <li>2 = sensibilità paesistica bassa</li> <li>3 = sensibilità paesistica media</li> <li>4 = sensibilità paesistica alta</li> <li>5 = sensibilità paesistica molto alta</li> </ol> <p>Così come previsto nell'Allegato A, DGR 29.12.2005 – n. 8/1681, "questa carta costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio che c'è; viene aggiornata e integrata nel tempo, può essere maggiormente dettagliata in</p>

<p>fase attuativa del piano e come tale permette di compiere un monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio e sull'efficacia delle politiche attivate, sia in riferimento alla tutela e valorizzazione dei caratteri e valori paesistici esistenti, sia rispetto alla riqualificazione degli ambiti degradati e alla gestione delle trasformazioni innovative del paesaggio".</p>
--



Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.10 Esame paesistico dei progetti e autorizzazione paesaggistica</b>
3.10_1	<p>Secondo quanto previsto all'art. 35, primo comma del Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DGR 16 gennaio 2008, n. 8/6447, "i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico".</p> <p>Pertanto, ai fini del giudizio di impatto paesistico degli interventi edilizi, la cartografia di piano di cui agli elaborati DP05 Carta di sintesi delle sensibilità paesistiche determina il livello di sensibilità del sito in oggetto, quale fattore numerico da utilizzarsi nella matrice valutativa di cui alla Tabella 3 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045.</p> <p>Tale fattore numerico è determinato da 1 a 5 in corrispondenza della classificazione di sensibilità delle classi di cui al precedente articolo.</p> <p>Resta compito del progettista del singolo intervento proposto, fatta salva la facoltà di verifica da parte del Responsabile del procedimento, determinare l'incidenza paesistica del progetto, conformemente a quanto previsto dall'art. 37 del Piano Paesaggistico Regionale.</p> <p>Inoltre, per tutti i tipi di intervento edilizio di cui all'art. 3.2, fatta esclusione per la manutenzione ordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, da eseguirsi su:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- edifici rurali appartenenti alle UP esterne al TUC, ricompresi nella categoria II di cui alla classificazione dell'art. 4.12;</li><li>- fronti tutelati di cui all'art. 4.3_6;</li><li>- edifici ricompresi nelle categorie A1, A2, A3 di cui alla classificazione degli artt. 4.3_7 e 4.23_7;</li></ul> <p>l'incidenza paesistica del progetto non può essere determinata come inferiore al valore 3 = media.</p>
3.10_2	<p>In conformità ai criteri per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, stabiliti nelle "Linee guida" di cui alla DGR n. 7/11045, in cui vengono ad artolarsi tre intervalli, distinti da soglie di rilevanza e tolleranza, espresse in forma numerica pari a 5 e 16, si dispone che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i progetti il cui impatto paesistico, espresso in forma numerica, sia compreso tra 1 e 4 e quindi sotto la soglia di rilevanza, si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesistico senza obbligo di presentazione di relazione paesistica di cui all'art. 35, comma 6, del Piano Paesaggistico regionale, approvato con DGR 16 gennaio 2008, n. 8/6447;</li><li>- i progetti il cui impatto paesistico, espresso in forma numerica, sia compreso tra 5 e 15 e quindi sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza, sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di titolo abilitativo (Permesso di costruire o DIA) devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'art. 35, comma 6, del Piano Paesaggistico regionale; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi titoli abilitativi. Il Responsabile del procedimento, sentito il parere della Commissione del Paesaggio qualora istituita, può formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento dell'opera nel contesto paesistico;</li><li>- non sono approvabili i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato giudicato negativo, salvo il caso di progetti di particolare rilevanza pubblica in cui, tramite conferenza pubblica indetta tra i soggetti territorialmente interessati, si valuti l'ammissibilità dell'intervento o si individuino possibili alternative o forme di mitigazione.</li></ul>
3.10_3	<p>Nella cartografia del PR sono individuate le aree soggette a specifica tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 142, 136, 143 comma 1 lett. d) e 157 del D.Lgs. 22.01.2004 e s.m.i.</p> <p>In particolare sono soggette a tutela paesistica, ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. d) D.Lgs. 42/2004, le seguenti aree ed immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ambiti di elevata naturalità – UP B.2.1;</li><li>- ambito di demanio sciabile – UP B.3.1;</li><li>- tessuti e nuclei con particolare valenza ambientale – UP A.1.4;</li><li>- nuclei con particolare valenza ambientale della montagna – UP B.1.3;</li><li>- edifici di valore storico-ambientale di cui alla Carta di sintesi delle valutazioni di sensibilità paesistica;</li><li>- aree classificate con livello di sensibilità paesistica 5 = molto alta.</li></ul> <p>Gli interventi edilizi ricadenti nelle aree a specifica tutela di cui al primo comma, sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica, di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 e ssmi.</p> <p>Secondo quanto previsto all'art. 35, quinto comma del Piano Paesaggistico regionale, nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, l'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sostituisce l'esame paesistico di cui all'art. 5.2.2.</p>







Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.11 Commissione per il paesaggio</b>

3.11_1	E' istituita la Commissione per il paesaggio del Comune di Pisogne ai sensi dell'art 148 del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 e dell'art. 81 della LR 12/2005 e ssmi.
3.11_2	La Commissione è disciplinata da apposito Regolamento approvato con atto del Consiglio Comunale. La commissione è costituita da un minimo di 3 membri ed è nominata con atto della Giunta Comunale sulla Base della graduatoria di cui al citato Regolamento. La Commissione ha durata corrispondente al mandato amministrativo nel corso del quale è stata nominata.





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.12 Gestione e tutela dei boschi – Piano di assestamento forestale (PAF)</b>
3.12_1	<p>Secondo le disposizione dell'art. 3, LR 27/2004, sono considerati bosco:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;</li><li>b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;</li><li>c) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.</li></ul> <p>Sono assimilati a bosco:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;</li><li>b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi;</li><li>c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.</li></ul> <p>3. I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale ed i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.</p> <p>Non sono considerati bosco:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;</li><li>b) i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini;</li><li>c) gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale ed i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;</li><li>d) le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale.</li></ul> <p>La colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni non boscati dà origine a bosco solo quando il processo è in atto da almeno cinque anni.</p>
3.12_2	<p>Gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalle Province, dalle Comunità Montane e dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, per il territorio di rispettiva competenza, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale.</p> <p>La conservazione della biodiversità si basa sulla salvaguardia e gestione sostenibile del patrimonio forestale mediante forme appropriate di selvicoltura.</p> <p>È vietata la conversione dei boschi governati o avviati a fustaia in boschi governati a ceduo, fatti salvi gli interventi autorizzati ai fini della difesa fitosanitaria o di altri motivi di rilevante interesse pubblico. È vietato altresì il taglio a raso dei boschi laddove le tecniche selvicolturali non siano finalizzate alla rinnovazione naturale, salvo casi diversi previsti dai piani di indirizzo forestale e dai piani di assestamento.</p> <p>L'esecuzione di attività selvicolturali in conformità alle norme forestali regionali è subordinata alla presentazione di una denuncia di inizio attività all'ente competente per territorio, fatte salve le disposizioni riguardanti i siti con particolare regime di tutela previsto dalla normativa comunitaria, nonché le riserve naturali ed i parchi naturali individuati all'interno dei parchi regionali.</p>
3.12_3	<p>Sono definite attività selvicolturali tutti gli interventi, diversi dalla trasformazione del bosco, relativi alla gestione forestale, quali i tagli di utilizzazione, gli sfolli, i diradamenti, le cure colturali, la difesa fitosanitaria, gli interventi di realizzazione, manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità agro-silvo-pastorale vietata al transito ordinario, le opere di sistemazione idraulico-forestale, nonché i rimboschimenti e gli imboschimenti. Non sono definite attività selvicolturali gli interventi che prevedono realizzazione di muraglioni in cemento armato, realizzazione di raccordi viabilistici e tutti quegli interventi che non si basano su criteri di ingegneria naturalistica.</p>
3.12_4	<p>Il Comune di Pisogne è dotato di Piano di Assestamento Forestale (PAF) che costituisce parte integrante del presente PGT. Il piano di assestamento forestale ha come obiettivo "l'esame dell'ambiente boschivo e la definizione degli interventi per la sua corretta gestione".</p>





Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.13 Gestione e tutela dell'ambiente</b>
3.13_1	<p><b>Acqua: rete acquedottistica.</b> Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è mettere in atto le seguenti misure da convenire anche con l'Ente gestore:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>il monitoraggio della rete idrica di distribuzione in modo da verificarne la funzionalità e lo stato di efficienza programmandone l'ammodernamento, soprattutto nelle frazioni montane;</li><li>nell'ottica del risparmio idrico, la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, riservando le acque di livello qualitativo più elevato per il consumo umano e diminuendo progressivamente il ricorso ad esse per gli usi che non necessitano elevati livelli qualitativi prevedendo:<ul style="list-style-type: none"><li>- l'incentivazione al ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico (impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato, cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari), soprattutto per le grandi utenze (recupero dell'acqua, se il processo produttivo lo consente);</li><li>- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;</li><li>- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti dalla normativa vigente.</li></ul></li></ol>
3.13_2	<p><b>Acqua: rete fognante.</b> Devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>il completamento della rete fognaria per gli insediamenti esistenti;</li><li>il potenziamento, la riqualificazione e la razionalizzazione della rete fognaria esistente;</li><li>la realizzazione di fognature separate nelle zone di nuova urbanizzazione;</li><li>l'allacciamento di tutta la rete fognaria all'impianto di depurazione di idonea potenzialità e, dove questo non sia possibile e/o economicamente sostenibile, tramite sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica del territorio.</li></ol>
3.13_3	<p><b>Acqua: qualità delle acque.</b> Occorre garantire il miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>la programmazione di un sistema di monitoraggio continuo al fine di evitare episodi d'inquinamento delle prime ed il rischio di contaminazione delle seconde;</li><li>il monitoraggio e l'eventuale ammodernamento e/o ampliamento degli impianti di depurazione esistenti nel territorio comunale al servizio delle attività produttive e del carcere per assicurare il rispetto dei parametri di legge per le acque in uscita.</li></ol> <p>Il Comune dovrà dotarsi di Piano Comunale delle risorse idropotabili.</p>
3.13_4	<p><b>Rifiuti.</b> L'attività di pianificazione della raccolta e dello smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani deve essere conforme alle linee guida del Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti Urbani;</p> <p>Devono essere perseguiti a livello comunale gli obiettivi della normativa nazionale e regionale, in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Il recupero e il riciclo complessivo dei rifiuti, in base alla LR 26/2003 e successive modifiche entro l'anno 2010 deve raggiungere il 60 % almeno in peso dei rifiuti prodotti (con il 40% in peso finalizzato al riciclo e recupero di materia);</li><li>Per gli interventi di trasformazione dovranno essere previsti ulteriori spazi appositi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti;</li><li>Dovrà essere incrementata la quantità di rifiuti raccolta in modo differenziato, prevedendo:<ul style="list-style-type: none"><li>- la promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione residente ed in particolare di quella fluttuante;</li><li>- l'aumento e il mantenimento delle tipologie merceologiche di rifiuto previste nella raccolta differenziata.</li></ul></li></ol>
3.13_5	<p><b>Aziende insalubri.</b> È indispensabile l'individuazione e la classificazione delle aziende insalubri (così come definite dall'art. 216 del R.D. n° 1265 del 1934 e dal D.M 5/9/94) al fine di una loro eventuale rilocalizzazione.</p> <p>Le aziende insalubri di I classe eventualmente presenti all'interno del perimetro urbano, e quindi limitrofe alle abitazioni, possono rimanervi solo a condizione che venga dimostrato che stanno adottando metodi e/o cautele tali da non arrecare danni alla salute dei vicini.</p> <p>Modesti interventi funzionali sulle aziende insalubri di I classe presenti nel territorio comunale sono ammessi a condizione che vengano utilizzate tecniche tali da non arrecare danni alla salute dei vicini.</p> <p>Eventuali proposte di nuovi insediamenti dovranno essere puntualmente valutate garantendo il mantenimento delle risorse secondo i contenuti del presente Titolo.</p>

3.13_6	<p><b>Energia.</b> Nell'ottica della riduzione dei consumi di energia elettrica e dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti (risparmio), deve essere valutato l'uso potenziale di risorse energetiche rinnovabili e da autoproduzione. In tale prospettiva, finalizzata alla razionalizzazione dei fabbisogni, sarà fatto riferimento al Piano Energetico della Provincia di Brescia.</p>
3.13_7	<p><b>Radiazioni non ionizzanti.</b> Tutti gli interventi di trasformazione dovranno tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti in base ai limiti di esposizione stabiliti dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".</p> <p>Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici e ambientali, deve essere valutata la compatibilità degli elettrodotti con gli aspetti morfologici e paesistico-ambientali. Tale valutazione deve essere effettuata in fase di presentazione del progetto, opportunamente corredato da idonea documentazione cartografica, da parte della CE/C.d.P. In caso di incompatibilità, gli elettrodotti saranno previsti in cavo sotterraneo o saranno adottate particolari misure di mitigazione onde evitare danni ai valori paesaggistici e ambientali.</p>
3.13_8	<p><b>Suolo e sottosuolo.</b> Deve essere garantito il miglioramento della qualità delle acque di falda nel rispetto delle direttive relative alla qualità delle acque.</p> <p>In tutto il territorio comunale deve essere effettuato il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti e di qualunque altra fonte e/o veicolo di contaminazione del suolo, sottosuolo e delle risorse idriche.</p> <p>Deve essere effettuata la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti inquinati in raccordo e attuazione del Piano Rifiuti della Provincia di Brescia (2007).</p>
3.13_9	<p><b>Flora e fauna.</b> Considerato che la graduale estensivizzazione associata all'elevata specializzazione delle colture agrarie ha ridotto e semplificato la biodiversità vegetale e di conseguenza messo a rischio anche la biodiversità faunistica, in tutti gli interventi sul territorio comunale si dovranno adottare idonee misure di tutela tese ad un miglioramento e consolidamento della vegetazione presente.</p> <p>Per gli stessi motivi di cui sopra, dovranno essere adottate idonee misure di salvaguardia tese alla ricerca di equilibri ecologici più consolidati al fine di tutelare la biodiversità faunistica.</p>



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.14 Gestione e tutela e del rischio idraulico, idrogeologico e sismico - generalità</b>

3.14_1	Il Comune di Pisogne si è dotato di Studio geologico del territorio comunale in ottemperanza della Dgr 18 maggio 1993 n. 5/36147 "Criteri ed indirizzi relativi alla componente geologica nella pianificazione comunale", successivamente integrato ed approvato con Del di CC n. 24 del 12 giugno 1994 e Dgr del 6 settembre 1998, n. 38039
3.14_2	Il Comune di Pisogne si è dotato di adeguamento urbanistico del PRG vigente in attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del fiume Po (PAI) ai sensi della Dgr 11 dicembre 2001, n. 7/7365 ovvero di aggiornamento della componente geologica di supporto alla pianificazione comunale, con Del. di CC n. 58 del 27 settembre 2002, successivamente approvata con Dgr del 9 maggio 2003, n. 12953 (BURL, Serie Inserzioni n. 21 del 21 maggio 2003). Ciò ha comportato variante parziale al PRG vigente (cosiddetta Variante n. 3) con modifiche alle NTA vigenti, adottata con Del di CC n. 25 del 8 luglio 2003 (poi integrata con Del CC n. 37 del 29 settembre 2003) e successivamente approvata con Dgr del 28 giugno 2004, n. 7/18014 (BURL, Serie Inserzioni n. 28 del 7 luglio 2004)
3.14_3	Il Comune di Pisogne, inoltre, si è dotato di Studio del Reticolo idrico minore (Dgr 25 gennaio 2002, n. 8/7868 e Dgr 1 agosto 2003 n. 7/13950), adottato mediante Del. di CC n. 35 del 28 settembre 2006 e poi approvato con successiva delibera n. 52 del 19 dicembre 2006
3.14_4	Ai sensi della Dgr del 22 dicembre 2005, n. 8/1566 e dell'art 57 della LR 12/2005 e ssmi il Comune di Pisogne ha proceduto alla redazione dell'analisi di pericolosità sismica locale ad integrazione dello studio geologico vigente, come parte integrante del PGT.
3.14_5	La componente geologica è descritta dai seguenti elaborati di PGT: - Quadro ricognitivo e programmatico A.1.6 Carta della fattibilità geologica e delle zone di pericolosità sismica - Quadro conoscitivo delle fenomeniche A.2.1 Carta geologica A.2.2 Carta geomorfologica A.2.3 Carta di sintesi delle fenomeniche geologiche A.2.4 Carta della pericolosità sismica locale costituiscono gli strumenti conoscitivi aggiornati per la redazione della PR.06 Carta della fattibilità geologica e delle zone di pericolosità sismica.







Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.15 Gestione e tutela e del rischio idrogeologico - conoidi</b>
3.15_1	<p>Il territorio del Comune di Pisogne è suddiviso in diversi bacini idrografici principali i cui torrenti depositando i materiali alluvionali nel fondovalle hanno costituito apparati di conoide.</p> <p>Tali conoidi sono, da sud verso nord:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- conoide di Toline, costituita dal deposito dei materiali alluvionali trasportati dai torrenti della Valle dell'Acqua e della Valle di S. Bartolomeo; su questa conoide si è sviluppato l'abitato di Toline;</li><li>- conoide di Govine, costituita dal deposito dei materiali alluvionali trasportati dal torrente della Valle del Tufere; su questa conoide si è sviluppato l'abitato di Govine;</li><li>- conoide di Rovina, costituita dal deposito dei materiali alluvionali trasportati dal torrente della Valle della Rovina;</li><li>- conoide del torrente Re di Gratacasolo, costituita dal deposito dei materiali alluvionali trasportati dal torrente Re; su questa conoide si è sviluppato l'abitato di Gratacasolo e della Beata (Comune di Pian Camuno).</li></ul> <p>Oltre alle conoidi principali sopra identificate, classificate come conoidi "Ca" ovvero "conoidi attive" dalla A.1.8 Carta del dissesto con legenda uniformata PAI.</p> <p>Inoltre, è stata identificata la:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- conoide della Valle dei Togni, situata nella media Valle Palot, classificata come Ca, Cn, Cp ovvero "conoide attivo non protetto, conoide parzialmente protetto, conoide protetto" dalla Carta del dissesto con legenda uniformata PAI.</li></ul>
3.15_2	<p>La conoide del torrente Trobiolo costituisce deposito di fondovalle dell'omonimo torrente. In data 15 novembre 2000 dal versante sinistro della valle del Trobiolo, più o meno all'altezza dell'apice della conoide, si è verificato un episodio franoso di ingenti dimensioni per circa 400 mila mc di materiale, andando ad ostruire l'alveo del torrente con conseguente formazione un bacino di accumulo.</p> <p>A seguito di tale evento, la Regione con DGR del 19 gennaio 2001 n. 3163, notificata con provvedimento del 3 marzo 2001 prot. 21/2001/9524, ha perimetrato l'area di frana e le aree di rischio ai sensi della L 267/98.</p> <p>In tal senso nello studio vigente non è stato approfondita la valutazione del grado di pericolosità e dunque delle classi di fattibilità relative al conoide del Trobiolo, stabilendo che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per le aree perimetrare ex L 267/98 valgono i vincoli di inedificabilità ex art 50, commi 1 e 2 delle Norme di Attuazione PAI (in legenda classe di fattibilità geologica 4 – area ex 267/98);</li><li>- per le aree esterne alla perimetrazione, ove indicato dalla carta di fattibilità, valgono i vincoli, ex art 50, 98comma 3, delle Norme di Attuazione PAI, in legenda classe di fattibilità geologica 3*(asterisco) - area ex 267/98.</li></ul>
3.15_3	<p>A seguito del completamento delle opere di protezione della frana è in fase di studio la ripermetrazione dell'area ex L. 267/98.</p>





Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.16 Classi di fattibilità geologica e zone di pericolosità sismica</b>
3.16_1	<p>La geomorfologia del territorio comunale, unitamente alla stratificazione dei numerosi vincoli legislativi in materia, dà luogo ad una complessa casistica delle classi di fattibilità geologica che è riassunta nei commi successivi.</p> <p>Si identificano:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- classi derivanti dai vincoli "generali" dello studio geologico comunale e ssmi;</li><li>- classi derivanti dalle norme PAI specifiche di "conoide";</li><li>- classi derivanti dalle norme del Regolamento di polizia idraulica ovvero del "reticolo" minore;</li><li>- classi derivanti dalle norme PAI nelle zone di "esondazione";</li><li>- classi derivanti dalle norme relative alle aree classificate ex Legge 267/98.</li></ul> <p>La legenda della tavola PR.06 "Carta della fattibilità geologica e delle zone di pericolosità sismica" ne riproduce esattamente i contenuti.</p>
3.16_2	<p><b>Classe di fattibilità geologica 2 con modeste limitazioni - generale</b></p> <p>Descrizione. Aree montuose con modesta energia di rilievo e con pendenze orientativamente fino al 35-40% a morfologia regolare interrotta da ondulazioni e balze. Trattasi di aree montuose presentanti la più bassa energia di rilievo e rilevate soprattutto lungo i versanti della Valle Palot, lungo il versante destro della Valle del Trobiolo oltre che in altre aree montuose del territorio comunale.</p> <p>Prescrizioni. In tali aree è prescritto un approfondimento d'indagine geologica dell'area interessata oltre che da un suo intorno significativo. L'approfondimento effettuato mediante indagini geotecniche e/p geologiche, sottoscritte da tecnico abilitato, sarà finalizzato alla verifica di compatibilità dell'intervento con la situazione geologica e con la situazione di dissesto idrogeologico eventualmente presente.</p>
3.16_3	<p><b>Classe di fattibilità geologica 2 con modeste limitazioni - conoide</b></p> <p>Descrizione. Aree di conoide ricadenti nella classe di pericolosità H1 ovvero in classe Cn – Aree di conoide non recentemente riattivatosi o completamente protette da opere di difesa.</p> <p>Le aree classificate H1 sono quelle delle conoidi che sfumano nella piana di fondovalle e sono caratterizzate dalla presenza di livelli limosi e limoso-argillosi dalle caratteristiche geotecniche scadenti.</p> <p>Le condizioni di pericolosità individuate nelle aree classificate come H1 sono tali da permettere la possibilità di nuove edificazioni, ma rendono necessario un supplemento di indagini geotecniche da allegare alla domanda di PC.</p> <p>Prescrizioni. In tali aree è prescritto un approfondimento d'indagine geotecnica dell'area interessata. L'approfondimento sarà effettuato mediante indagini geotecniche, sottoscritte da tecnico abilitato, finalizzate alla verifica di compatibilità dell'intervento con la situazione di pericolosità presente.</p>
3.16_4	<p><b>Classe di fattibilità geologica 2 con modeste limitazioni - conoide</b></p> <p>Descrizione. Aree di conoide ricadenti nella classe di pericolosità H2 ovvero in classe Cn – Aree di conoide non recentemente riattivatosi o completamente protette da opere di difesa.</p> <p>Le aree classificate H2 sono quelle delle conoidi che sfumano nella piana di fondovalle e sono caratterizzate dalla presenza di livelli limosi e limoso-argillosi dalle caratteristiche geotecniche scadenti.</p> <p>Prescrizioni. Le condizioni di pericolosità individuate nelle aree classificate come H2 consentono la possibilità di nuove edificazioni, ma rendono necessario un supplemento di indagini tecniche, da allegare al progetto dell'intervento, redatte e firmate da un tecnico abilitato, condotte in ottemperanza alle prescrizioni di cui al DM 11 marzo 1988, volte a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio idrogeologico esistente, proponendo tutti gli eventuali accorgimenti di natura tecnica necessari alla mitigazione o all'annullamento delle condizioni di rischio presenti.</p>
3.16_5	<p><b>Classe di fattibilità geologica 2 con modeste limitazioni – esondazione fascia C</b></p> <p>Descrizione. Le aree di fondovalle in genere comprese entro il limite di fascia C sono caratterizzate da terreni alluvionali, poco addensati, per i quali è sempre necessario eseguire un approfondimento d'indagine a carattere geotecnica.</p> <p>Nelle fasce C, ai sensi dell'art. 31 delle norme PAI, gli interventi vengono regolamentati in sede di pianificazione urbanistica ovvero dal PGT come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tutti gli interventi edilizi sono subordinati alla effettuazione di ricarica dell'area fino al raggiungimento della quota della adiacente linea ferroviaria fissata a m 187,69 slm;</li></ul> <p>La ricarica non è considerata rilevato artificiale e sotto tale quota non è possibile realizzare manufatti edilizi anche se in deroga agli strumenti urbanistici;</p>

	<p>Per le fasce di fondovalle ovvero le aree poste ad ovest della linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo che risultano ubicate al di là della linea T(200) assimilabile alla fascia C del PAI e poste a tergo del limite di progetto fra la fascia B e la fascia C, le quali sono aree di superficie ridotta e più lontane dall'alveo dell'Oglio, oltre alle prescrizioni di seguito indicate si prescrive l'esecuzione di un approfondimento a carattere idraulico-idrologico così da verificare la compatibilità dell'intervento con la situazione di rischio ovvero di una relazione geologica e geotecnica per il dimensionamento delle fondazioni che tenga conto delle eventuali pressioni idrostatiche presenti nel sottosuolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel caso di nuova edificazione bisogna realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi produttivi, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali in posizione sopraelevata rispetto alla quota dell'adiacente ferrovia fissata a quota 187,69 slm;</li> <li>- nel caso di edifici esistenti sono consentite le opere di cui all'art. 3.2, commi 3.2_2, 3.2_3, 3.2_4, 3.2_5, 3.2_6, 3.2_7, contestuali alla dismissione dei manufatti interrati e seminterrati posti ad una quota inferiore a 187,69 slm.</li> </ul>
3.16_6	<p><b>Classe di fattibilità geologica 3 - generale</b></p> <p>Descrizione. Aree montuose con discreta energia di rilievo e con pendenze mediamente superiori al 40%. Rientrano in questa classe buona parte dei versanti dei bacini della Valle dell'Acqua, della Valle di S. Bartolomeo, della Valle del Tufere, del Trobiolo, della Valle della Rovina, della Valle Palot e della Vale Negra oltre a diverse aree lungo i corsi d'acqua sopraccitati.</p> <p>In questa classe sono comprese le aree caratterizzate da fenomeni di tipo quiescente, almeno per i casi in cui il problema di dissesto presenta le casistiche meno gravi.</p> <p>Prescrizioni. In tali aree è prescritto un approfondimento d'indagine geotecnica dell'area interessata oltre che ad un suo intorno significativo. L'approfondimento effettuato mediante indagini geotecniche, sottoscritte da tecnico abilitato, condotte in ottemperanza alle prescrizioni di cui al DM 11 marzo 1988, sarà finalizzato alla verifica di compatibilità dell'intervento con la situazione geologica e con la situazione di dissesto idrogeologico presente.</p>
3.16_7	<p><b>Classe di fattibilità geologica 3 con consistenti limitazioni - conoide</b></p> <p>Descrizione. Le condizioni di pericolosità individuate nelle aree classificate in classe di pericolosità H3 non escludono la possibilità di nuovi interventi, ma rendono necessario un approfondimento d'indagine geotecnica dell'area interessata. L'approfondimento sarà effettuato mediante indagini geotecniche, sottoscritte da tecnico abilitato, volte a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio idrogeologico esistente, proponendo tutti gli eventuali accorgimenti di natura tecnica necessari alla mitigazione o all'annullamento delle condizioni di rischio presenti.</p> <p>Prescrizioni. Oltre alle indicazioni sopra riportate si prescrive di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non consentire alle acque di esondazione o alle frazioni fluide delle colate provenienti da monte di raggiungere le superfici di utilizzo, definendo quindi le quote altimetriche da mantenere a seconda delle varie classi di pericolosità; le quote altimetriche dovranno essere comunque definite in dettaglio, sulla base di condizioni morfologiche e topografiche locali, tenendo conto della presenza di eventuali depressioni che possano determinare l'accumulo delle acque di esondazione o di situazioni (sottopassi, muri di confine, rilevati) che possano costituire un ostacolo al normale deflusso delle acque;</li> <li>- eventuali nuovi locali interrati o seminterrati da destinare a cantine od autorimesse dovranno essere realizzati solo in modo che non possano essere raggiunti ed allagati da eventuali acque di esondazione o dalle frazioni liquide delle colate, così come dovranno essere adottati accorgimenti costruttivi, relativi alla disposizione dei locali e delle aperture, alle reti tecnologiche, ai materiali ed alle tecniche da utilizzate, in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone. Si dovranno preferire fondazioni sufficientemente profonde o relativamente protette in modo da non incorrere in problemi di erosione da parte di eventuali acque di esondazione;</li> <li>- mantenere all'interno dei lotti edificabili la maggior superficie libera possibile conformando l'impianto planimetrico in modo da evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque di esondazione;</li> <li>- salvaguardare e mantenere in efficienza quegli elementi morfologici o manufatti quali muri di confine, terrazzamenti o rilevati artificiali che costituiscono una barriera per le acque di esondazione;</li> <li>- mantenere in efficienza la rete di drenaggio delle acque superficiali per favorire il deflusso delle acque di esondazione;</li> <li>- prevedere la viabilità locale, la disposizione planimetrica degli edifici e alla morfologia delle aree libere in modo da evitare la concentrazione delle acque di esondazione e delle frazioni liquide delle colate lungo vie preferenziali di deflusso che non siano alvei di corsi d'acqua superficiali o linee di drenaggio appositamente progettate;</li> <li>- favorire il deflusso delle acque di esondazione evitando le recinzioni cieche (vietate dalle presenti norme) con soluzioni senza muri o con muri bassi ed elementi caratterizzati da maglie larghe ed una superficie libera dell'ordine del 50%.</li> </ul> <p>In particolare è fatto divieto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di mettere in opera cisterne di metano, GPL e prodotti assimilabili (con esclusione di altri carburanti) che non siano completamente interrate;</li> <li>- di realizzare interventi che possano portare ad un aumento delle condizioni di pericolosità per le aree in esame come modificazioni della superficie topografica locale che possano favorire l'accumulo od il ristagno di acque di esondazione o che possano favorirne l'ingresso nell'area stessa;</li> <li>- di demolire od eliminare elementi morfologici e/o manufatti (muri di confine, terrazzamenti o rilevati artificiali) che costituiscono una barriera per le acque di esondazione. Nel caso di interventi che prevedano modificazioni sostanziali di questi elementi, dovranno essere ridefinite le condizioni di pericolosità delle aree sulla base di una valutazione specifica che prenda in considerazione anche le eventuali conseguenze sulle</li> </ul>

	aree esterne.
3.16_8	<p><b>Classe di fattibilità geologica 3 con consistenti limitazioni – esondazione fascia B</b></p> <p>Descrizione. Aree di fondovalle comprese all'interno del limite di fascia B e aree di fondovalle comprese all'interno del perimetro del centro edificato con quota altimetrica inferiore a m 186,69 slm . Sono aree da cui sono escluse attività urbanistiche se non riferite a sistemazioni per una migliore funzionalità e una maggior protezione delle aree stesse secondo quanto stabilito dall'art. 30 delle norme PAI per le aree comprese in fascia B.</p> <p>Prescrizioni. L'art. 30 delle norme PAI così recita: "1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.</p> <p>2. Nella Fascia B sono vietati:</p> <p>a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;</p> <p>b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);</p> <p>c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.</p> <p>3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:</p> <p><i>[Art. 29, comma 3, sono consentiti: a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;</i></p> <p><i>b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;</i></p> <p><i>c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;</i></p> <p><i>d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;</i></p> <p><i>e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;</i></p> <p><i>f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;</i></p> <p><i>g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;</i></p> <p><i>h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;</i></p> <p><i>i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;</i></p> <p><i>l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;</i></p> <p><i>m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.</i></p> <p>4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.</p> <p>5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti].</p> <p>a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;</p> <p>b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;</p> <p>c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente; alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione della proprietà e del progettista di assunzione totale di responsabilità dell'opera progettata escludendo per se e per i propri aventi causa qualsiasi eventuale richiesta di risarcimento.</p> <p>d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni del D.Lgs. 152/2000;</p> <p>e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.</p> <p>4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.</p>

	<p>Inoltre ai sensi dell'art. 39, comma 4 delle norme PAI sono inoltre consentiti: "Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:</p> <p>a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;</p> <p>b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;</p> <p>c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;</p> <p>d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.</p> <p>5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38".</p>
3.16_9	<p><b>Classe di fattibilità geologica 3 con consistenti limitazioni – esondazione fascia B nel centro edificato</b></p> <p>Descrizione. Aree di fondovalleposte a quota altimetrica superiore a m 186,69 slm. In tali aree qualsiasi tipo di intervento sarà soggetto agli approfondimenti d'indagine così come di seguito indicato.</p> <p>Inoltre, essendo tali aree caratterizzate da terreni alluvionali dalle caratteristiche geotecniche scadenti saranno necessari anche approfondimenti d'indagine a carattere geotecnico.</p> <p>Prescrizioni. In queste aree, oltre a quanto riportato nelle NTA del PAI per le aree ricadenti in fascia B, ovvero al precedente comma 3.8_8, possono essere realizzati tutti gli interventi di cui all'art. 3.2, fatte salve le seguenti prescrizioni.</p> <p>Le indagini geotecniche prescritte per la presente classe dovranno valutare opere di mitigazione del rischio ed accorgimenti costruttivi atti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adottare tutti gli accorgimenti progettuali per evitare il danneggiamento di beni e delle strutture;</li> <li>- nel caso di nuove edificazioni, realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale sopraelevate rispetto al livello di piena di riferimento (m 186,69 slm), evitando in particolare la realizzazione di piani interrati;</li> <li>- nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti, realizzare le aperture situate al disotto del livello di piena di riferimento (m 186,69 slm) a tenuta stagna;</li> <li>- comunque disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente. In alternativa si dovrà prevedere l'installazione di impianti di sollevamento dell'acqua posizionati nei piani interrati;</li> <li>- è possibile la dismissione e preventiva demolizione dei manufatti interrati e seminterrati esistenti destinati a box purché vengano ricostruiti con uguale superficie e H. max 2,1 adiacenti al fabbricato principale, con tipologia a portico completamente aperto sui quattro lati, con pilastri e tetto in coppi;</li> <li>- prevedere la viabilità locale, la disposizione planimetrica degli edifici e al morfologia delle aree libere in modo da evitare la concentrazione delle acque di esondazione e delle frazioni liquide delle colate lungo vie preferenziali di deflusso che non siano alvei di corsi d'acqua superficiali o linee di drenaggio appositamente progettate;</li> <li>- favorire il deflusso delle acque di esondazione evitando le recinzioni cieche (vietate dalle presenti norme) con soluzioni senza muri o con muri bassi ed elementi caratterizzati da maglie larghe ed una superficie libera dell'ordine del 50%.</li> </ul> <p>In ogni caso qualsiasi immobile o bene ricadente in queste aree non potrà ottenere indennizzi di qualsiasi sorta.</p>
3.16_10	<p><b>Classe di fattibilità geologica 3 con consistenti limitazioni - conoide</b></p> <p>Descrizione. Aree di conoide ricadenti nella classe di pericolosità H4. Sono aree che per il grado di pericolosità individuato sono soggette alle prescrizioni indicate per le aree classificate come Cp per le quali valgono le prescrizioni dell'art. 9, comma 8 delle norme PAI.</p> <p>Prescrizioni. Nelle aree classificate in classe geologica 3* (asterisco) – conoide, in osservanza dell'art 9, comma 8 delle norme PAI, sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di cui all'art. 3.2, commi 3.2_2, 3.2_3, 3.2_4, 3.2_5, 3.2_6, 3.2_7 A e B, senza aumenti di Slp;</li> <li>- Interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie lorda e/o netta e di volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;</li> <li>- interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;</li> <li>- i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 metri dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;</li> <li>- gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati ed all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;</li> <li>- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;</li> <li>- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari ed a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto, approvazione preventiva e definitiva</li> </ul>

	<p>dell'Autorità Regionale Competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza permanente dell'esercizio e delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti e preventivi studi di fattibilità idrogeologica e di preventiva Valutazione dell'Impatto Ambientale (V.I.A.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue esistenti e la realizzazione di nuovi impianti;</li> <li>- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico – funzionale, fino ad un massimo del 10% del volume esistente e solo per destinazioni d'uso poste ai piani superiori con esclusione dei piani terra e degli interrati;</li> <li>- gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti ai sensi degli artt. 63, 64 e 65 della LR 12/2005 e ssmi, a condizione che il piano terra venga preventivamente (mediante DIA) dismesso dagli usi abitativi.</li> </ul>
3.16_11	<p><b>Classe di fattibilità geologica 3 - area ex 267/98 in zona 2</b></p> <p>Descrizione. Aree potenzialmente interessate dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali dei beni esposti. Prescrizioni. Nelle aree classificate in classe geologica 3 (con asterisco) – ex 267/98, in osservanza dell'art 50, comma 3 delle norme PAI, nelle aree contrassegnate come ZONA 2 sono consentiti gli interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'art 50:</p> <p><i>[Art. 50 delle norme PAI: "1. Nella porzione contrassegnata come ZONA 1 delle aree di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano, sono esclusivamente consentiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;</li> <li>- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 [ora a), b), c) LR 12/2005 e ssmi], senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;</li> <li>- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;</li> <li>- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;</li> <li>- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni [ora Dlgs 42/2004] nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;</li> <li>- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;</li> <li>- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valutato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.</li> </ul> <p><i>2. Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità].</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 [ora d) LR 12/2005 e ssmi];</li> <li>- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;</li> <li>- la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;</li> <li>- gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.</li> </ul>
3.16_12	<p><b>Classe di fattibilità geologica 4 con gravi limitazioni – generale</b></p> <p>Descrizione. Aree montuose con elevata energia di rilievo e con pendenze attorno o superiori al 100%. In tale classe ricadono quelle parti di territorio caratterizzate da elevata energia di rilievo e con pendenze attorno al 100% o superiori, che comprendono versanti a morfologia accidentata ed evidenze dirupate, con dislivelli locali di ordine di metri e decine di metri. Sono aree in parte prive di vegetazione con roccia affiorante e interessate da accentuati processi di denudazione (Corna Trentapassi, alta Val Govine, alto versante nord del Monte Agolo, Punta Carabina, e Dosso Pedalta, versante occidentale cima del Tet). In questa classe sono comprese le aree interessate da fenomeni attivi e le situazioni più problematiche delle aree interessate da fenomeni quiescenti.</p> <p>Prescrizioni. Nelle aree classificate in classe di fattibilità geologica 4 – generale, è da escludere qualsiasi attività urbanistica se non quella riferita a sistemazioni relative ad una migliore funzionalità, ad una maggiore protezione ed una maggiore stabilità delle aree stesse, nonché, in osservanza all'art. 9, comma 2 delle norme PAI, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, sono esclusivamente consentiti (aree Fa):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;</li> <li>- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 [ora lettera a) LR 12/2005 e ssmi];</li> <li>- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;</li> <li>- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;</li> <li>- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;</li> <li>- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.</li> </ul>												
3.16_13	<p><b>Classe di fattibilità geologica 4 con gravi limitazioni – conoide</b></p> <p>Descrizione. Aree di conoide ricadenti nella classe di pericolosità H5. In queste aree è da escludere qualsiasi attività urbanistica se non quella riferita a sistemazioni relative ad una migliore funzionalità, ad una maggiore protezione ed una maggiore stabilità delle aree stesse,</p> <p>Prescrizioni. In osservanza all'art. 9, comma 7 delle norme PAI, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, sono esclusivamente consentiti (aree Ca):</p> <p>gli interventi di demolizione senza ricostruzione;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 [ora lettere a), b), c), della LR 12/2005 e ssmi];</li> <li>- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;</li> <li>- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;</li> <li>- i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;</li> <li>- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;</li> <li>- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;</li> <li>- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;</li> <li>- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.</li> </ul>												
3.16_14	<p><b>Classe di fattibilità geologica 4 con gravi limitazioni – reticolo idrografico</b></p> <p>Descrizione. Aree ricadenti nelle fasce di rispetto del reticolo idrico così come classificato e normato dal Regolamento di Polizia idraulica del Comune di Pisogne, approvato con Del. di CC n. 52 del 19 dicembre 2006.</p> <p>Prescrizioni. Si intende qui integralmente richiamato il testo del Regolamento sopracitato del quale si riportano a titolo informativo gli artt 3 e 4.1.1 e 4.1.2:</p> <p><b>ART. 3 - FASCE DI RISPETTO – RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E MINORE</b></p> <p>A tutela dei corpi idrici del territorio comunale sono state definite due tipologie di fasce di rispetto:</p> <p>una prima fascia di inedificabilità assoluta;</p> <p>una seconda fascia in cui, previa acquisizione della necessaria autorizzazione, sono ammessi interventi non strutturali purché non influiscano negativamente con il regolare deflusso delle acque in concomitanza ad eventuali fenomeni di piena; all'interno delle quali alcune attività ed opere saranno vietate e/o soggette ad autorizzazione e nulla osta idraulico ai sensi del R.D. 523/1904.</p> <p>L'individuazione delle fasce di rispetto è stata condotta sulla base delle risultanze dello studio condotto per il Territorio Comunale ai sensi della L.R. 41/97, anche in deroga a quanto previsto dal R.D. 523/1904, così come previsto dai commi 1, 2 del punto 5.1 dell'Allegato B della D.G.R. 7/13950 del 08 Agosto 2003. Al comma 3, del punto 3 della suddetta delibera regionale si afferma inoltre che le eventuali deroghe, approvate dal parere tecnico dello STER di competenza territoriale (STER di Brescia), diventeranno strumento di riferimento al P.R.G.</p> <p>In base alla giurisprudenza corrente e come indicato dal punto 5.1 dell'Allegato B della D.G.R. 7/13950- 08 Agosto 2003, " ... le distanze dai corsi d'acqua devono intendersi misurate dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa ... ". Qualora tale morfologia non sia evidente e ben individuata si prende come riferimento il limite d'alveo inteso come area in cui defluisce la piena con tempo di ritorno di 20 anni.</p> <p>Si evidenzia che negli allegati cartografici, la rappresentazione grafica delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore ha un valore puramente indicativo; la distanza dal corso d'acqua dovrà essere determinata sulla base di misure dirette in situ secondo le modalità sopra descritte. In particolare, per ogni singolo intervento soggetto ad autorizzazione è necessario riportare l'esatta delimitazione delle fasce di rispetto nelle planimetrie, verificando l'esatta ubicazione degli elementi idrografici, riportati sulla "Carta del Reticolo idrico principale e minore", allegata al presente Regolamento.</p> <p>Per il reticolo Principale e Minore, così come definito nella "Carta del Reticolo idrico principale e minore", le fasce di rispetto, calcolate secondo le indicazioni del punto 2 del presente articolo, vengono fissate secondo il seguente schema:</p> <table border="1" data-bbox="347 1877 1353 1982"> <thead> <tr> <th>Reticolo</th> <th>Prima Fascia "Inedificabilità assoluta"</th> <th>Seconda Fascia "Interventi ammessi previa autorizzazione"</th> <th>Fascia di rispetto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Principale</td> <td>4</td> <td>6</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Minore</td> <td>4</td> <td>6</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Reticolo	Prima Fascia "Inedificabilità assoluta"	Seconda Fascia "Interventi ammessi previa autorizzazione"	Fascia di rispetto	Principale	4	6	10	Minore	4	6	10
Reticolo	Prima Fascia "Inedificabilità assoluta"	Seconda Fascia "Interventi ammessi previa autorizzazione"	Fascia di rispetto										
Principale	4	6	10										
Minore	4	6	10										



Per gli impluvi catalogati come "Solchi di ruscellamento" nella "Carta del Reticolo idrico principale e minore" non sono definite fasce di rispetto. In caso di intervento a distanza inferiore di 10 m da suddetti "impluvi" è comunque richiesta una relazione del Progettista che mostri di aver preso in considerazione la problematica del drenaggio delle acque meteoriche. Al fine di consentire interventi di manutenzione dei corsi d'acqua minori, anche con mezzi meccanici, la prima fascia, quella più prossima all'alveo, deve essere mantenuta libera da ogni elemento che ostacoli il passaggio. Qualsiasi variante al P.R.G. successiva all'adozione del presente regolamento, che comporti deroghe in ordine alle distanze previste dalle fasce di rispetto deve essere preceduta dal parere dell'Autorità Regionale Locale Competente (STER di Brescia).

#### ART. 4 - NORME DI TUTELA

Nel valutare le istanze di nulla-osta idraulico per interventi sul reticolo idrico minore, gli uffici tecnici del Comune dovranno operare in aderenza alle norme contenute nel presente Regolamento ed esaminare i singoli progetti tenendo conto, in generale, dei criteri di buona tecnica di costruzione idraulica.

Si dovrà in ogni caso tenere conto delle seguenti indicazioni:

E' assolutamente necessario evitare l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua al fine della moderazione delle piene.

Vige il divieto di tombinatura dei corsi d'acqua ai sensi del D. Lgs. 152/99 art. 41, tombinatura che può essere imposta solo da ragioni di tutela della pubblica incolumità.

#### ART. 4.1 - ATTIVITA' VIETATE

##### Art. 4.1.1 - Attività vietate lungo i corsi d'acqua

Lungo i corsi d'acqua, ferme restando le disposizioni vigenti, è vietata:

- la copertura e/o tombinatura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, ai sensi del D. Lgs. 152/99 art. 41 e del relativo regolamento di applicazione regionale (non ancora emanato);
- la formazione di opere, con le quali si alteri in qualunque modo il libero deflusso delle acque;
- il posizionamento longitudinalmente in alveo di infrastrutture (gasdotti, fognature, acquedotti tubature e infrastrutture a rete in genere) che riducano la sezione del corso d'acqua; in caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione le stesse potranno essere interrato, posizionandole a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dall'alveo, in modo da impedire il danneggiamento per erosione del corso d'acqua stesso. Inoltre i tratti d'alveo soggetti ad interventi di questo tipo andranno periodicamente monitorati nonché soggetti ad interventi di manutenzione adeguati;
- l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua;
- la realizzazione di opere che impediscano l'accesso al corso d'acqua;
- il danneggiamento, lo sradicamento e l'abbruciamento dei ceppi degli alberi, delle piantagioni e di ogni altra opera in legno secco o verde, che sostengono le ripe dei corsi d'acqua;
- qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini, loro accessori e manufatti attinenti;
- le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, restringendovi la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
- l'estrazione di ciottoli, ghiaia, sabbia ed altre materie dei corsi d'acqua. Qualunque concessione di dette estrazioni può essere limitata o revocata ogni qualvolta venga riconosciuta dannosa al regime delle acque e agli interessi pubblici o privati.

##### Art. 4.1.2 - Attività vietate all'interno delle fasce di rispetto

All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite:

- la realizzazione di nuove tombinature e/o coperture non inquadrabili tra i ponti;
- la realizzazione di attraversamenti mediante l'intubamento dei corsi d'acqua;
- l'occupazione e la riduzione delle aree d'espansione e di divagazione dei corsi d'acqua al fine della moderazione delle piene;
- l'edificazione di manufatti edilizi, fabbricati o di infrastrutture in genere, salvo quelle consentite previa autorizzazione ed indicate nel paragrafo successivo. Si precisa che le recinzioni in muratura con fondazioni sono assimilate ai fabbricati, mentre quelle semplicemente infisse nel terreno sono assimilate alle piantagioni (D.G.R. 7663 del 08/04/1986);
- qualsiasi tipo di recinzione od interclusione che comportino impedimento e/o limitino la possibilità di accesso alla fascia di rispetto;
- qualunque manufatto, opera o piantagione che possa ostacolare l'uso cui sono destinate le fasce di rispetto;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno, oltre ai movimenti di terra, anche provvisori che non consentano l'accessibilità al corso d'acqua;
- le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, restringendovi la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque; l'impianto di nuove colture ad eccezione di quelle sottoposte a una previa regolamentazione e controllo delle quantità e modalità di somministrazione di concimi organici ed inorganici secondo il codice di buona pratica agricola (D.M. 19/04/99) o secondo piani di concimazione o disciplinari specifici in vigore nei rispettivi territori amministrativi;
- il deposito a cielo aperto, ancorchè provvisorio, di materiale di qualsiasi genere;
- ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso, alle derivazioni;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.

3.16_15	<p><b>Classe di fattibilità geologica 4 con gravi limitazioni – area ex 267/98 – zona 1</b></p> <p>Descrizione. Aree instabili o che presentano un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso.</p> <p>Prescrizioni. In queste aree valgono le prescrizioni dell' art. 50, commi 1 e 2: "1. nelle aree contrassegnate come ZONA 1 [omissis] sono esclusivamente consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;</li> <li>- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 [ora a), b), c) LR 12/2005 e ssmi] , senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;</li> <li>- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;</li> <li>- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;</li> <li>- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ssmi, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;</li> <li>- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;</li> <li>- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.</li> </ul> <p>2. Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.</p>
3.16_16	<p><b>Zone di pericolosità sismica</b></p> <p>Il Comune di Pisogne è classificato in zona sismica 3. Il DM 14 settembre 2005 Norme tecniche sulla costruzioni per la definizione dell'azione sismica di progetto, richiede la valutazione dell'influenza delle condizioni stratigrafiche, morfologiche e geotecniche locali mediante studi di risposta sismica locale (anche denominati microzonazione).</p> <p>Tali studi sono stati effettuati ad integrazione dello Studio geologico comunale e ssmi ai sensi della Dgr, N 1566/05.</p> <p>A seguito delle indagini effettuate, in fase progettuale per le nuove edificazioni sarà necessario ottemperare alle seguenti prescrizioni, individuate cartograficamente nell'elaborato PR.06 Carta della fattibilità geologica e delle zone di pericolosità sismica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambito Z4B del conoide della Rovina. Si dovrà scegliere tra l'applicazione dei coefficienti di accelerazione della zona sismica 2 o, effettuare analisi di terzo livello con esecuzione di sondaggi, prove sismiche in foro e/o prove penetrometriche ed indagini sismiche di superficie, secondo le prescrizioni contenute nei criteri attuativi della LR 12/2005;</li> <li>- ambito Z4A di Fondovalle. Sarà responsabilità del consulente geologo e del progettista decidere se mantenere i valori di accelerazione della zona 3 che risultano al limite della verifica. In alternativa si dovrà condurre un'analisi di terzo livello o adottare i coefficienti di accelerazione della zona 2.</li> </ul>



Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.17 Fasce di rispetto</b>
3.17_1	<b>Fasce di rispetto cimiteriali</b> Tutti gli interventi urbanistici devono osservare le fasce di rispetto cimiteriali ex art.57 D.P.R. 285/90 e successive modifiche ed integrazioni. Le dimensioni della fascia di rispetto cimiteriale è individuata negli elaborati grafici di PGT e corrisponde a quanto formalmente approvato dall' autorità competente ai sensi dell' art. 338 del R.D. 27-07-1934, n. 1265 e successive modificazioni e integrazioni e dall' art. 57 del D.P.R 10-09-1990, n. 285. In queste fasce è vietata la realizzazione di edifici o manufatti edilizi anche a carattere provvisorio. Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento della volumetria. Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili, sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione. Le fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti. I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione ed a conservarne la pulizia ed il decoro.
3.17_2	<b>Fasce di rispetto del reticolo idrico</b> Sono le fasce di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune (R.D. n.523/1904, R.D. 368/1904). L'obiettivo è di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo. Il vigente Regolamento di polizia idraulica stabilisce inoltre: <ul style="list-style-type: none"><li>- prima fascia di inedificabilità assoluta di m 4;</li><li>- seconda fascia di interventi ammessi previa autorizzazione di m 6;</li><li>- fascia di rispetto di m 10.</li></ul>
3.17_3	<b>Fasce di rispetto ferroviario</b> Le fasce di rispetto ferroviario (secondo le disposizioni del D.P.R. 753/1980) sono destinate alla protezione delle sedi ferroviarie ed al loro eventuale ampliamento. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"><li>- opere stradali e ferroviarie (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc.) e relativi impianti;</li><li>- parcheggi, opere di verde e di arredo stradale;</li><li>- percorsi pedonali e ciclopedonali.</li></ul> Le fasce di rispetto ferroviario sono di norma fissate in 30 m dal binario, con possibilità di deroga fino al limite minimo di 10 (6) m.
3.17_4	<b>Fasce di rispetto stradale</b> Le fasce di rispetto sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento delle strade esistenti, alla realizzazione dei relativi servizi, all'approntamento di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"><li>- opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc.) e relativi impianti, di cui alla circolare del ministero LLPP n. 5980 del 30.12.1970;</li><li>- parcheggi, opere di verde e di arredo stradale;</li><li>- percorsi pedonali e piste ciclopedonali;</li><li>- impianti di distribuzione del carburante e le cabine di trasformazione energia</li></ul> Salvi gli interventi per la realizzazione degli interventi di cui al punto precedente, le fasce di rispetto sono inedificabili, sono ammesse unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di ristrutturazione edilizia quando non comporti l'integrale demolizione. Non sono comunque consentiti interventi per cambi d'uso. Le fasce di rispetto, ove ricadenti in zone edificabili e come tali campite, rientrano nel computo della potenzialità edificatoria, ma le costruzioni debbono essere arretrate sino al limite di rispetto. Le fasce di rispetto fuori dal centro abitato, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del CdS, sono le seguenti: <ul style="list-style-type: none"><li>- per le strade extraurbane principali = 20,00 m;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- per le strade extraurbane secondarie = 10,00 m.</li> </ul> <p>All'interno del centro abitato il PR fissa le seguenti fasce di rispetto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per strade locali (fino a m 7,00) = m 5,00;</li> <li>- per strade di quartiere (da m 7,00 a m 10,00) = m 7,50;</li> <li>- per strade interquartiere (oltre m 10,00) = m 10,00,</li> </ul>
3.17_5	<p><b>Fasce di rispetto degli elettrodotti</b></p> <p>Le dimensioni delle fasce di rispetto degli elettrodotti riportate in cartografia sono quindi da ritenersi indicative, in quanto la loro reale dimensione deve essere verificata in applicazione degli articoli 5.1.3 e 6 del Decreto Ministeriale 29 maggio 2008.</p>
3.17_6	<p><b>Fasce di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate</b></p> <p>Sulle aree circostanti i pozzi e le sorgenti captate si applicano le norme di cui al D.Lgs. 152/2006 e ssmi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area di tutela assoluta: 10 metri</li> <li>- area di rispetto: 200 metri</li> </ul>



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.18 Tutela archeologica</b>

3.18_1	Poiché nel Comune di Pisogne si segnalano significativi ritrovamenti archeologici d'età preistorica, romana e medievale come individuato dalla cartografia e letteratura di settore, nell'ambito del PR si individua la necessità di un'efficace tutela dei siti archeologici sepolti da perseguire nelle fasi attuative del piano.
3.18_2	<p>Nel subsistema insediativo denominato A.2 Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), ovvero nelle UP</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A.2.1 dell' Ogliolo</li><li>A.2.2 Nistoi</li><li>A.2.3 Stanghe Nuove</li><li>A.2.4 Dosso della Regina</li><li>A.2.5 Ronchi</li><li>A.2.6 Rocchetta</li><li>A.2.7 San Bartolomeo</li></ul> <p>Nonché nella UP A.4.1 Aree lacuali per quanto attiene alle fasce costiere, pur in assenza di perimetri di tutela archeologica, ove richiesto con parere motivato dal responsabile dell'Area gestione del territorio si procede alla verifica preventiva dell'interesse archeologico mediante indagini archeologiche preventive.</p> <p>Tali indagini, volte alla individuazione di eventuali ulteriori siti archeologici, devono essere effettuate secondo le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia.</p>





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.19 Incentivi e certificazioni</b>

3.19_1	<p><b>Scomputo murature e verifica dei parametri urbanistici</b></p> <p>Come previsto dall'art. 12 della LR 33/07, a integrazione dell'art. 1 della LR 26/95 e DGR 115/08, i muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (Slp), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate attraverso una pre-certificazione firmata da un Tecnico abilitato, superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni della Dgr 8/5773 e ssmi.</p>
3.19_2	<p><b>Certificazione energetica</b></p> <p>Per gli edifici per i quali, a decorrere dal 1 novembre 2007, è stata presentata la D.I.A. o la domanda finalizzata a ottenere il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'Attestato di Certificazione Energetica, redatto secondo lo schema definito dalla Delibera della Regione Lombardia n. 5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL suppl. straord. n. 3 del 20/7/2007. Con la stessa decorrenza, con onere a carico del proprietario o chi ne ha titolo, gli edifici sottoposti ad ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, devono essere dotati di attestato di certificazione energetica:</p> <p>a) limitatamente alla nuova porzione di edificio, se questa è servita da uno o più impianti a essa dedicati;</p> <p>b) all'intero edificio (esistente più ampliamento), se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.</p>
3.19_3	<p><b>Certificazione dei serramenti</b></p> <p>Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE. o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica. La marcatura CE degli elementi trasparenti (componenti finestrati) sarà obbligatoria a livello europeo a partire dal 1° marzo 2009, fino a tale data, si richiede obbligatoriamente, un'asseverazione, ossia un documento che assevera le prestazioni energetiche del componente finestrato nel rispetto della norma UNI EN ISO 10077-1:2007.</p> <p>Negli edifici nuovi e negli edifici esistenti in caso di interventi edilizi soggetti a DIA o a permesso di costruire, nei quali sia prevista la sostituzione dei serramenti dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• trasmittanza media (U) dei serramenti, riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore a 1,6 W/m<sup>2</sup>K ad eccezione che nelle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate;</li><li>• per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il valore limite della trasmittanza termica (U) deve essere inferiore a 2,8 W/m<sup>2</sup>K.</li></ul> <p>I cassonetti delle tapparelle dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.</p>







Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE

PR

Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.20 Limiti massimi di trasmittanza per l'isolamento degli edifici</b>

3.20_1	<p>Per gli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume maggiore o uguale al 20% del volume dell'edificio preesistente (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla L. 10/91, dal D.Lgs. 192/05 e s.m.i. e dalla D.G.R. n°8/5773 del 31/10/07 e s.m.i.), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U (intesi come valori medi della parete considerata, quindi comprensivi dei ponti termici di forma o di struttura):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– strutture opache verticali: 0,34 W/m<sup>2</sup>K</li><li>– coperture (piane e a falde): 0,30 W/m<sup>2</sup>K</li><li>– pavimenti verso locali a temperatura non controllata: 0,33 W/m<sup>2</sup>K</li><li>– pavimenti verso l'esterno: 0,30 W/m<sup>2</sup>K</li></ul>
--------	---





Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.21 Requisiti degli impianti delle costruzioni</b>

3.21_1	<p><b>Impianti centralizzati di produzione del calore</b> E' obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati, dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi, negli edifici con più di 4 unità abitative, nei casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione;</li> <li>- ristrutturazione nelle modalità A e B;</li> <li>- completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato esistente;</li> <li>- sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato.</li> </ul> <p>È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati esistenti con caldaie singole.</p>																												
3.21_2	<p><b>Recupero acque piovane</b> Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni integrali di complessi immobiliari dotati di superficie destinata a verde pertinenziale o a cortile superiore a m2 200, è obbligatorio l'utilizzo di acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. In particolare, il volume del sistema di raccolta richiesto nelle nuove costruzioni per l'irrigazione del verde ed il lavaggio dei cortili non deve in ogni caso essere inferiore a 20 litri per m2 di superficie lorda coperta, nonché deve avere troppo pieno con sistema di smaltimento nel terreno; laddove possibile è ammessa la dispersione diretta in falda nel sottosuolo.</p>																												
3.21_3	<p><b>Impianti solari termici</b> Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio soddisfare almeno il 60% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. Negli edifici residenziali i fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti solari termici devono essere ricavati dalla seguente tabella in funzione della superficie utile dell'alloggio:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Superficie utile [m2]</th> <th>Fabbisogno specifico [Wh/m2 giorno]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A &lt; 50 m2</td> <td>87</td> </tr> <tr> <td>50 ≤ A &lt; 120 m2</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>120 ≤ A &lt; 200 m2</td> <td>58</td> </tr> <tr> <td>A ≥ 200 m2</td> <td>43</td> </tr> </tbody> </table> <p>Negli altri casi si assumono invece i seguenti valori in funzione del numero delle persone mediamente presenti:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Funzioni</th> <th>Fabbisogno specifico [Wh/persona giorno]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con bagno</td> <td>3.500</td> </tr> <tr> <td>Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con doccia</td> <td>1.745</td> </tr> <tr> <td>Alberghi e pensioni con servizi comuni</td> <td>1.455</td> </tr> <tr> <td>Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi</td> <td>1.455</td> </tr> <tr> <td>Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni</td> <td>1.455</td> </tr> <tr> <td>Ospedali, cliniche, case di cura ecc. con servizi in ogni stanza</td> <td>3.500</td> </tr> <tr> <td>Edifici per uffici e assimilabili, per attività commerciali e industriali</td> <td>580</td> </tr> <tr> <td>Edifici adibiti ad attività sportive con docce</td> <td>1.165</td> </tr> </tbody> </table> <p>I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest - fatti salvi impedimenti di tutela paesaggistica - rispettando le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i collettori solari dovranno essere integrati con l'architettura dell'edificio;</li> <li>- i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;</li> <li>- nel caso di coperture piane i pannelli e i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.</li> </ul> <p>La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le</p>	Superficie utile [m2]	Fabbisogno specifico [Wh/m2 giorno]	A < 50 m2	87	50 ≤ A < 120 m2	72	120 ≤ A < 200 m2	58	A ≥ 200 m2	43	Funzioni	Fabbisogno specifico [Wh/persona giorno]	Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con bagno	3.500	Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con doccia	1.745	Alberghi e pensioni con servizi comuni	1.455	Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi	1.455	Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni	1.455	Ospedali, cliniche, case di cura ecc. con servizi in ogni stanza	3.500	Edifici per uffici e assimilabili, per attività commerciali e industriali	580	Edifici adibiti ad attività sportive con docce	1.165
Superficie utile [m2]	Fabbisogno specifico [Wh/m2 giorno]																												
A < 50 m2	87																												
50 ≤ A < 120 m2	72																												
120 ≤ A < 200 m2	58																												
A ≥ 200 m2	43																												
Funzioni	Fabbisogno specifico [Wh/persona giorno]																												
Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con bagno	3.500																												
Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con doccia	1.745																												
Alberghi e pensioni con servizi comuni	1.455																												
Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi	1.455																												
Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni	1.455																												
Ospedali, cliniche, case di cura ecc. con servizi in ogni stanza	3.500																												
Edifici per uffici e assimilabili, per attività commerciali e industriali	580																												
Edifici adibiti ad attività sportive con docce	1.165																												

	<p>scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.</p> <p>Le prescrizioni del presente articolo si intendono rispettate se la quota parte di energia termica che deve essere fornita dal solare termico, venisse fornita in alternativa con risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria-aria) in coerenza con l'art. 10 della LR 24/06 o dalle biomasse. A tal fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni che Regione Lombardia emana ai sensi dell'art. 11 della LR 24/06 e dei Piani d'Azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del D.lgs. 351/1999. In questo caso deve comunque essere dimostrata, attraverso un bilancio energetico che deve essere allegato al progetto, l'equivalenza in termini di energia da fonte rinnovabile prodotta che deve coprire comunque il 50% del fabbisogno.</p>
3.21_4	<p><b>Impianti fotovoltaici</b></p> <p>Per l'installazione di impianti fotovoltaici, a partire dal 1 gennaio 2009, è previsto lo scomputo sugli oneri di € 750 (settecentocinquanta) per ogni Kw installato, fino a un max di 3 Kw, per ogni alloggio.</p> <p>Nelle nuove costruzioni, compatibilmente con la forma del lotto, si dovrà tenere in conto dell'esposizione solare al fine di ottimizzare il rendimento energetico e minimizzare gli impatti paesaggistici.</p> <p>Restano fatti salvi gli impedimenti e le prescrizioni di natura morfologica ed urbanistica e di tutela paesaggistica.</p> <p>Per gli edifici industriali ed artigianali, nonché commerciali di media distribuzione di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio l'utilizzo di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per almeno il 10% del fabbisogno.</p> <p>In alternativa a quanto prescritto al precedente capoverso, è ammessa la realizzazione di "tetto verde" o "copertura vegetalizzata", certificata da calcoli termotecnici che comprovino la riduzione del consumo energetico di almeno il 10%.</p>



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	PIANO DELLE REGOLE – GESTIONE, TUTELA E VINCOLI
	<b>Art. 3.22 Utilizzo di materiali ecosostenibili</b>

3.22_1	Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita (dalla posa in opera allo smaltimento). L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
3.22_2	A titolo esemplificativo si chiarisce che, per materiali ecosostenibili, dovranno intendersi quelli – adeguatamente documentati e certificati – per i quali sia possibile verificare i requisiti di traspirabilità, igroscopicità, antistaticità e ridotta conducibilità elettrica, assenza di emissioni nocive, assenza di fumi nocivi e tossici in caso di incendio, assenza di radioattività, elevata inerzia termica, provenienza da risorse rinnovabili o riciclate, biodegradabilità o riciclabilità, ovvero materiali privi di sostanze tossiche ed inquinanti, ottenuti da materie prime rigenerabili e disponibili, durevoli, prodotti in processi sostenibili per l'ambiente ed applicabili con tecniche sicure per i lavoratori.



## **TITOLO 4 PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO**







Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.1 Definizione di assetto urbanistico generale e invariati strutturali</b>

4.1_1	<p>Si definisce assetto urbanistico generale del territorio l'insieme dei caratteri e dei principi urbanistici da promuovere e praticare per garantire la valorizzazione e la tutela delle risorse, nonché i livelli prestazionali adeguati delle parti e delle funzioni del territorio comunale.</p> <p>L' "assetto urbanistico generale" si articola in sistemi insediativi principali del territorio comunale, intesi come invariati strutturali, vale a dire elementi geomorfologici ed antropici persistenti e di "lunga durata".</p> <p>Il quadro istruttorio del PGT, ovvero il quadro ricognitivo e programmatico e quadro conoscitivo delle fenomeniche, ha consentito di dettagliare le indicazioni dei piani territoriali sovraordinati, consentendo la definizione di una precisa articolazione territoriale; tale articolazione determina i livelli di definizione normativa delle presenti norme.</p>														
4.1_2	<p>Sono considerate invariati strutturali, ovvero sistemi insediativi/ambientali, le parti del territorio che, per ragioni strutturali di funzionamento sistemico o per il riconosciuto significato culturale, il piano riconosce quali elementi essenziali, o variamente importanti, per lo sviluppo sostenibile, per l'equilibrio complessivo del territorio, per il tramandarsi dell'identità culturale del luogo nonché le funzioni e le prestazioni ad esse associate dal perdurare di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali che ne hanno determinato l'assetto costituendone gli elementi identitari.</p> <p>Si considerano le invariati strutturali, ovvero sistemi insediativi/ambientali, non solo come "testimonianze materiali" da conservare, ma anche come "obiettivi prestazionali", riconosciuti decisivi per la sostenibilità dello sviluppo, cui tendere nel gestire le risorse essenziali.</p> <p>Pertanto, l'individuazione dei sistemi insediativi (SI) e sub sistemi insediativi/ambientali (SSI) si configura come atto a contenuto progettuale che descrive assetti derivanti sia dal riconoscimento di specifici caratteri esistenti, sia da azioni di trasformazione compatibili con i principi di utilizzazione del territorio e coerenti con la sua identità geostorica.</p>														
4.1_3	<p>Il territorio del Comune di Pisogne è articolato in N. 2 Sistemi insediativi (SI) e in N. 10 Subsistemi insediativi(SSi):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Invariati strutturali - Sistemi insediativi</th> <th>Invariati strutturali - Subsistemi insediativi/ ambientali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">A. La Valle e il Lago</td> <td>A.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)</td> </tr> <tr> <td>A.2 PLIS</td> </tr> <tr> <td>A.3 Aree agricole</td> </tr> <tr> <td>A.4 Aree lacuali</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">B. La Montagna</td> <td>B.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)</td> </tr> <tr> <td>B.2 Crinali</td> </tr> <tr> <td>B.3 Valle Palot</td> </tr> <tr> <td>B.4 Valle del Trobiolo</td> </tr> <tr> <td>B.5 Terrazzo di Grignaghe, Siniga e Sommo</td> </tr> <tr> <td>B.6 Valle delle Valli</td> </tr> </tbody> </table>	Invariati strutturali - Sistemi insediativi	Invariati strutturali - Subsistemi insediativi/ ambientali	A. La Valle e il Lago	A.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)	A.2 PLIS	A.3 Aree agricole	A.4 Aree lacuali	B. La Montagna	B.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)	B.2 Crinali	B.3 Valle Palot	B.4 Valle del Trobiolo	B.5 Terrazzo di Grignaghe, Siniga e Sommo	B.6 Valle delle Valli
Invariati strutturali - Sistemi insediativi	Invariati strutturali - Subsistemi insediativi/ ambientali														
A. La Valle e il Lago	A.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)														
	A.2 PLIS														
	A.3 Aree agricole														
	A.4 Aree lacuali														
B. La Montagna	B.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)														
	B.2 Crinali														
	B.3 Valle Palot														
	B.4 Valle del Trobiolo														
	B.5 Terrazzo di Grignaghe, Siniga e Sommo														
	B.6 Valle delle Valli														





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.2 Definizione delle Unità di Paesaggio (UP)</b>

4.2_1	<p>Le Unità di Paesaggio (UP), di seguito elencate, individuano parti del territorio significativamente differenti per geologia, altimetria, acclività, uso del suolo, sistema insediativo, stato di conservazione/trasformazione/alterazione del patrimonio edilizio esistente e pertanto da gestire in modi differenti e appropriati.</p> <p>Le UP costituiscono ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia e forme di uso del suolo, dotati di una specifica identità storico culturale e fortemente omogenei sotto il profilo della conformazione geomorfologica, delle relazioni funzionali, insediative e infrastrutturali, della maglia insediativa di origine storica e delle forme prevalenti di paesaggio agrario.</p> <p>Le UP costituiscono ambiti unitari dotati di autonoma caratterizzazione per la cui determinazione devono essere impiegate specifiche strategie progettuali al fine di conservare, integrare o riconfigurare le relazioni tra le varie componenti per il perseguimento degli obiettivi di governo del territorio definiti dal PS.</p> <p>Le UP assicurano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riproducibilità degli assetti socio economici e delle risorse naturali;</li> <li>- un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo del territorio</li> </ul> <p>La disciplina delle UP costituisce strumento di indirizzo, controllo e gestione delle trasformazioni territoriali complesse e delle azioni pubbliche e private attivabili coerentemente al contenuto del PS ed espresse per sistemi e sub sistemi.</p> <p>Le Unità di Paesaggio (UP) sono soggette a specifiche norme di gestione.</p>																																																																																												
4.2_2	<p>I sistemi ambientali sono articolati in N. 31 Unità di Paesaggio (UP) e più precisamente:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><i>cod.</i></th> <th style="text-align: left;"><i>Sistema-Subsistema insediativo</i></th> <th style="text-align: left;"><i>Art.</i></th> <th style="text-align: left;"><i>Num.</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>A</i></td> <td><i>Sistema insediativo della Valle e del Lago</i></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>A.1</i></td> <td><i>Tessuto insediativo consolidato (TUC)</i></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.1.1</td> <td>Nuclei antica formazione</td> <td>4.3</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>A.1.2</td> <td>Tessuto residenziale strutturato</td> <td>4.4</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>A.1.3</td> <td>Tessuto residenziale semistrutturato</td> <td>4.5</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>A.1.4</td> <td>Tessuti e nuclei residenziali con particolare valenza ambientale</td> <td>4.6</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>A.1.5</td> <td>Tessuto produttivo industriale-artigianale</td> <td>4.7</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>A.1.6</td> <td>Tessuto terziario-commerciale</td> <td>4.8</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>A.1.7</td> <td>Tessuto soggetto a riqualificazione urbanistica</td> <td>4.9</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>A.1.8</td> <td>Verde privato</td> <td>4.10</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td><i>A.2</i></td> <td><i>Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)</i></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.2.1</td> <td>dell' Ogliolo</td> <td>4.14</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>A.2.2</td> <td>Nistoi</td> <td>4.15</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>A.2.3</td> <td>Stanghe Nuove</td> <td>4.16</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>A.2.4</td> <td>Dosso della Regina</td> <td>4.17</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>A.2.5</td> <td>Ronchi</td> <td>4.18</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>A.2.6</td> <td>Rocchetta</td> <td>4.19</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>A.2.7</td> <td>San Bartolomeo</td> <td>4.20</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td><i>A.3</i></td> <td><i>Aree di frangia</i></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.3.1</td> <td>Aree di frangia</td> <td>4.21</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td><i>A.4</i></td> <td><i>Aree lacuali</i></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.4.1</td> <td>Aree lacuali</td> <td>4.22</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>	<i>cod.</i>	<i>Sistema-Subsistema insediativo</i>	<i>Art.</i>	<i>Num.</i>	<i>A</i>	<i>Sistema insediativo della Valle e del Lago</i>			<i>A.1</i>	<i>Tessuto insediativo consolidato (TUC)</i>			A.1.1	Nuclei antica formazione	4.3	1	A.1.2	Tessuto residenziale strutturato	4.4	2	A.1.3	Tessuto residenziale semistrutturato	4.5	3	A.1.4	Tessuti e nuclei residenziali con particolare valenza ambientale	4.6	4	A.1.5	Tessuto produttivo industriale-artigianale	4.7	5	A.1.6	Tessuto terziario-commerciale	4.8	6	A.1.7	Tessuto soggetto a riqualificazione urbanistica	4.9	7	A.1.8	Verde privato	4.10	8	<i>A.2</i>	<i>Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)</i>			A.2.1	dell' Ogliolo	4.14	9	A.2.2	Nistoi	4.15	10	A.2.3	Stanghe Nuove	4.16	11	A.2.4	Dosso della Regina	4.17	12	A.2.5	Ronchi	4.18	13	A.2.6	Rocchetta	4.19	14	A.2.7	San Bartolomeo	4.20	15	<i>A.3</i>	<i>Aree di frangia</i>			A.3.1	Aree di frangia	4.21	16	<i>A.4</i>	<i>Aree lacuali</i>			A.4.1	Aree lacuali	4.22	17
<i>cod.</i>	<i>Sistema-Subsistema insediativo</i>	<i>Art.</i>	<i>Num.</i>																																																																																										
<i>A</i>	<i>Sistema insediativo della Valle e del Lago</i>																																																																																												
<i>A.1</i>	<i>Tessuto insediativo consolidato (TUC)</i>																																																																																												
A.1.1	Nuclei antica formazione	4.3	1																																																																																										
A.1.2	Tessuto residenziale strutturato	4.4	2																																																																																										
A.1.3	Tessuto residenziale semistrutturato	4.5	3																																																																																										
A.1.4	Tessuti e nuclei residenziali con particolare valenza ambientale	4.6	4																																																																																										
A.1.5	Tessuto produttivo industriale-artigianale	4.7	5																																																																																										
A.1.6	Tessuto terziario-commerciale	4.8	6																																																																																										
A.1.7	Tessuto soggetto a riqualificazione urbanistica	4.9	7																																																																																										
A.1.8	Verde privato	4.10	8																																																																																										
<i>A.2</i>	<i>Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)</i>																																																																																												
A.2.1	dell' Ogliolo	4.14	9																																																																																										
A.2.2	Nistoi	4.15	10																																																																																										
A.2.3	Stanghe Nuove	4.16	11																																																																																										
A.2.4	Dosso della Regina	4.17	12																																																																																										
A.2.5	Ronchi	4.18	13																																																																																										
A.2.6	Rocchetta	4.19	14																																																																																										
A.2.7	San Bartolomeo	4.20	15																																																																																										
<i>A.3</i>	<i>Aree di frangia</i>																																																																																												
A.3.1	Aree di frangia	4.21	16																																																																																										
<i>A.4</i>	<i>Aree lacuali</i>																																																																																												
A.4.1	Aree lacuali	4.22	17																																																																																										

<i>B. Sistema insediativo della Montagna</i>			
<i>B.1 Tessuto insediativo consolidato della montagna (TUC)</i>			
B.1.1	Nuclei antica formazione della montagna	4.23	18
B.1.2	Tessuto residenziale strutturato della montagna	4.24	19
B.1.3	Nuclei residenziali con particolare valenza ambientale della montagna	4.25	20
B.1.4	Verde privato della montagna	4.26	21
<i>B.2 Subsistema dei crinali</i>			
B.2.1	Elevata naturalità	4.27	22
<i>B.3 Valle Palot</i>			
B.3.1	Demanio sciabile	4.28	23
B.3.2	Alpi	4.29	24
B.3.3	Palot	4.30	25
B.3.4	Fraine	4.31	26
B.3.5	Pendese	4.32	27
<i>B.4 Valle del Trobiolo</i>			
B.4.1	Passabocche	4.33	28
B.4.2	Trobiolo	4.34	29
<i>B.5 Terrazzo di Grignaghe, Siniga e Sommo</i>			
B.5.1	Grignaghe, Siniga, Sommo	4.35	30
<i>B.6 Valle delle Valli</i>			
B.6.1	Toline	4.36	31



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO	
	<b>Art. 4.3 Unità di Paesaggio A.1.1 - Nuclei di antica formazione del fondovalle</b>	
4.3_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Si identificano gli insediamenti urbani che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti e/o agglomerati urbani stessi, così come prescritto dall'art. 10 della LR 12/2005 e ssmi. Tali zone, ai sensi dell'art.27 e seguenti della L 457/78, sono individuate globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo ed alla conservazione, al risanamento ed alla ricostruzione del patrimonio edilizio ed urbanistico compromesso. In tali zone va prevista la conservazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e strutturali rilevanti, nonché l'eliminazione, tramite demolizione, degli eventuali elementi estranei.	
4.3_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: TER (max del 30% della slp totale, DIR1), ART (max 30% della slp totale), VIC, PES1, RIC2, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, LOG, LOF, COI, RIC1, PES2, PES3, PES 4, MS1, MS2, GS1, GS2. Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima e seconda classe. Nei locali in cui alla data di adozione della presente normativa sono già autorizzate MS1, MS2, l'attività può essere continuata e sostituita. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso mediante titolo abilitativo diretto solo al piano terreno e primo degli edifici, per tutti gli altri casi è subordinato a PR. Il cambio di destinazione d'uso è vincolato al reperimento delle dotazioni pubbliche e dei parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito dall'art 4.9 delle presenti norme.	
4.3_3	<b>Parametri generali</b> If = esistente Rc = esistente ovvero 35% H = esistente; sono ammesse variazioni in relazione al recupero abitativo dei sottotetti ove consentito dalle norme paesaggistiche di piano. Non sono ammesse nel caso di fronti e facciate tutelate. h(min)= 2,70 m intradosso, ovvero per gli edifici esistenti le altezze degli stessi se non inferiori a 2,40 m. De = in aderenza o non minore di 10 m salvo deroghe o norme di PdiR. Ds = secondo allineamenti esistenti o in arretramento a richiesta della Amministrazione Comunale.	
4.3_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A e sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre consentiti anche se le destinazioni dei fabbricati esistenti siano in contrasto con la destinazione di UP e gli indici previsti dal PR, purché le funzioni in atto siano legittimamente insediate già alla data di adozione dello stesso. b) Intervento urbanistico preventivo mediante Piano di Recupero (PR); per gli interventi di ristrutturazione edilizia B, nuova costruzione nonché di ristrutturazione urbanistica. Le modalità di intervento sono comunque soggette alla classificazione degli edifici per categoria di intervento già contenuta negli strumenti urbanistici comunali che viene integralmente assunta e di seguito riportata. In sede di PR vengono stabilite le norme specifiche relative ai rapporti tra spazi privati e pubblici, alle destinazioni d'uso, ai caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto urbano. In particolare sono ammesse destinazioni d'uso residenziali in volumi destinati originariamente ad altri usi che ora non trovano più un loro logico mantenimento.	
4.3_5	<b>Criteri generali</b> Il criterio informatore di carattere generale di ogni intervento sull'esistente sarà in genere ispirato al rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche originarie e al miglioramento del livello funzionale secondo le seguenti norme: – non è ammessa la modificazione dei profili esterni planimetrici ed altimetrici e delle dimensioni volumetriche degli edifici	

	<p>esistenti classificati nelle categorie A1 e A2 di cui al successivo 4.3_6, anche in attuazione di PR;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è possibile variare la posizione dei solai in senso migliorativo, salvo più restrittiva indicazione delle singole categorie di classificazione degli edifici, anche in deroga alle altezze minime prescritte per UP di h(min) di 2,40 m, qualora tale modifica non alteri i prospetti per quanto riguarda le facciate tutelate;</li> <li>- è ammesso il mantenimento delle altezze interne e dei rapporti aeroilluminanti preesistenti,</li> <li>- non è ammessa l'alterazione del profilo di facciata continua lungo le strade mediante arretramenti o sporgenze anche di singoli elementi o manufatti di nuova costruzione (balconi, bowindow, pensiline ecc.);</li> <li>- non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi emergenti estranei alla logica costruttiva originaria; per assicurare il rapporto aeroilluminante (anche in deroga alla normativa esistente) sono ammesse aperture complanari alla falda del tetto (velux o similari ) singolarmente non superiori a m2 1,5 e con superficie complessiva non superiore ad 1/10 delle singole falde in cui sono ricavate;</li> <li>- non è ammessa la realizzazione del manto di copertura in cemento, tegole in cemento e/o fibrocemento o plastica;</li> <li>- non è ammessa la modificazione degli apparati decorativi delle facciate, ovvero dei coronamenti, delle gronde delle cornici leggere, delle soglie e delle banchine in pietra delle aperture che pertanto devono essere mantenuti nelle forme dimensioni preesistenti e ricostituiti con i materiali tradizionali;</li> <li>- non sono ammessi i rivestimenti o le zoccolature di facciata in ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulare, "strollature rustiche" in materiali plastificati e intonaci plastici nonché paramenti in cemento a vista; l'altezza dei rivestimenti e delle zoccolature esterne deve essere compatibile con i caratteri architettonici della facciata;</li> <li>- non è ammesso l'uso di infissi e serramenti in plastica ed alluminio nonché di avvolgibili di qualsiasi tipo di materiale;</li> <li>- la tingeggiatura delle facciate è disciplinata dal Piano del Colore.</li> <li>- nel caso degli edifici classificati in categoria A1 e A2 l'Ufficio competente può richiedere prima del rilascio dei titoli abilitativi ed autorizzativi ed a carico della Proprietà, assaggi su intonaci esterni ed interni per verificare la struttura preesistente delle murature e la presenza di eventuali affreschi o decorazioni;</li> </ul>
4.3_6	<p><b>Fronti stradali di valore ambientale tutelati, facciate tutelate e fronti liberi</b></p> <p>Il PR individua i fronti tutelati prospicienti su spazi pubblici e privati che, pur composti da edifici che normalmente rivestono un limitato carattere storico, contribuiscono complessivamente a valorizzare la morfologia dell'impianto urbanistico ancora evidente. A tal fine questi fronti, prescindendo dalle norme specifiche di categoria degli edifici, dovranno essere mantenuti nel rispetto delle linee planialtimetriche, di sedime e di gronda.</p> <p>Nei fronti tutelati, in caso di interventi su edifici rinnovati con compromissione della struttura precedente, è ammesso il ripristino dei caratteri originari dell'ambiente circostante. L'indicazione grafica dei fronti tutelati può riguardare strade interessanti dal punto di vista storico e ambientale che devono essere mantenute o ripristinate in forma originale per quanto riguarda il tracciato, le dimensioni, la pavimentazione ed eventuali muri in pietra in confine.</p> <p>Il PR individua, inoltre, le facciate tutelate di valore architettonico per le quali è richiesto il rispetto non solo delle linee planialtimetriche, ma anche dei prospetti nel loro complesso ivi compreso l'apparato decorativo, indipendentemente dalla categoria dell'edificio a cui appartengono.</p> <p>I fronti liberi possono essere modificati nel rispetto delle norme specifiche di categoria; comunque nel rispetto dei caratteri dell'ambiente circostante.</p> <p>Si rimanda al Piano del Colore approvato con Del. di CC N. 50 del 29 novembre 2005 per i criteri da seguire per l'esecuzione di interventi su intonaci e rivestimenti, nonché elementi decorativi delle facciate del nucleo storico di antica formazione di Pisogne.</p> <p>Per gli edifici interessati dalla presente normativa, (anche se in presenza di tutela parziale), non è applicabile il comma 1 dell'art. 64 della LR 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni.</p>
4.3_7	<p><b>Norme relative alle categorie di intervento sugli edifici esistenti</b></p> <p>1. CATEGORIA A1: Fabbricati di valore monumentale</p> <p>Sono gli edifici soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni e più precisamente la Torre Civica e tutte le chiese e santuari del territorio comunale.</p> <p>Sono, pertanto, definite le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è ammesso il risanamento conservativo nel rispetto dei caratteri architettonici e di norma anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio; è ammessa l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra.</li> <li>- è ammessa, altresì, la ricostruzione di elementi architettonici - decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori estetici originari.</li> </ul> <p>non sono ammesse la ristrutturazione edilizia A e B; non è ammessa la chiusura di logge, altane e portici definiti.</p> <p>2. CATEGORIA A2: Fabbricati di valore storico, ambientale e tipologico</p> <p>Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio. Pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo e di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché interventi di adeguamento igienico e sanitario che non comportino aumento di volume e lascino inalterate le sagome planialtimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo); è ammessa la ristrutturazione edilizia A, comunque è sempre vietata la demolizione parziale o totale degli edifici di categoria A2.</li> <li>- è ammessa la variazione delle posizioni dei tavolati divisorii, soltanto qualora non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio.</li> <li>- non è ammesso lo spostamento interno dei solai dalla posizione originale;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- non è ammesso l'aumento volumetrico.</li> </ul> <p>3. CATEGORIA A3: Fabbricati di valore storico e ambientale. Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio, pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo; interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;</li> <li>- sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico e ristrutturazione edilizia A che non comportino aumento di volume e lascino inalterate le sagome planialtimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo);</li> <li>- è ammessa la chiusura di logge, altane e porticati (salvo per le facciate tutelate); tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificio.</li> <li>- sono ammesse modifiche di prospetto, le quali dovranno essere realizzate nel contesto di soluzioni architettoniche che tengano conto dell'insieme edilizio esistente.</li> </ul> <p>4. CATEGORIA A4: Fabbricati già profondamente trasformati o fabbricati nuovi privi di valore ambientale. Per tali fabbricati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria;</li> <li>- sono ammesse la ristrutturazione edilizia di tipo A e B, esclusivamente mediante PR, con la possibilità di trasposizioni planivolumetriche, per l'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio, solo se finalizzate al miglioramento del rapporto con l'ambiente circostante e sempre fatto salvo il rispetto dei fronti tutelati.</li> <li>- è ammessa la chiusura di logge, altane e porticati (salvo per le facciate tutelate), tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificio.</li> </ul> <p>5. CATEGORIA A5: Fabbricati in contrasto con l'ambiente. Sono edifici che si presentano con impianti planimetrici, altezze, distanze e caratteristiche costruttive disomogenee con l'impianto planivolumetrico e il quadro ambientale della zona. Per tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia A e B, esclusivamente mediante PR, finalizzati a ristabilire un corretto rapporto con l'ambiente circostante.</p>
4.3_8	<p><b>Norme per gli interventi sugli spazi aperti</b> Per quanto attiene agli spazi di natura privata, gli interventi sono soggetti alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non è ammessa la suddivisione delle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione mediante recinzioni fisse; la eventuale pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale tradizionale; è vietata la modifica delle adiacenze ai fabbricati tenute a parco, giardino, orto, frutteto, vigneto o semplicemente a verde, nonché il taglio di qualsiasi alberatura d'alto fusto esistente senza la necessaria autorizzazione della A.C.;</li> <li>- non è ammessa l'asportazione, la distruzione o la modifica non giustificata ed incauta di tutti gli elementi architettonici complementari o di arredo ambientale esistenti, sia interni sia negli spazi liberi racchiusi entro i fabbricati o adiacenti ad essi.</li> <li>- non sono ammesse le serrande metalliche: per gli accessi carrai al servizio della residenza i quali devono essere chiusi mediante portoni in legno ovvero basculanti con opportuno rivestimento in legno con caratteristiche omogenee all'esistente, ovvero con cancellate di disegno tradizionale semplice che si armonizzi con tutte le strutture in ferro esistenti nell'edificio; per le serrande esterne dei negozi al piano terra se non all'interno del filo o allineamento dell'infisso principale.</li> <li>- non è ammessa l'applicazione di targhe, insegne, cartelli pubblicitari estranei alle caratteristiche architettoniche degli elementi tutelati degli edifici.</li> </ul>
4.3_9	<p><b>Decoro</b> Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o ritrovabili quali: volti, soffitti in legno, logge, portici, androni, portali, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti degli edifici, affreschi e dipinti, fontane, scale; eventuali decorazioni di facciata devono essere mantenute e/o recuperate</p>
4.3_10	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b> Gli spazi di sosta e manovra all'interno dei nuclei di antica formazione, prospicienti su spazi pubblici devono essere pavimentati con materiali lapidei idonei coordinati con le pavimentazioni pubbliche. Per la eventuale regolamentazione dei flussi veicolari devono essere utilizzati dissuasori a scomparsa nel terreno; tutti i chiusini per impianti tecnici devono essere del tipo "a riempimento". Nel corpo degli edifici è ammessa la realizzazione di autorimesse purché le operazioni edilizie siano contenute nell'ambito delle prescrizioni particolari per categoria, in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nei piani terreni degli edifici di categoria A2 esclusivamente con accesso dall'interno delle corti e qualora ciò non comporti l'alterazione delle partiture di facciata originali e delle strutture interne originali;</li> <li>b) nei piani terreni degli edifici di categoria A3 con apertura esterna, chiusura con portone in legno con caratteristiche tradizionali e purché ciò non comporti modifiche all'impianto strutturale interno;</li> <li>c) nei piani terreni degli edifici di categoria A4 senza limitazioni;</li> </ol> <p>È ammesso l'uso di spazi privati di superficie per autorimesse pertinenziali; è altresì consentita la realizzazione di autorimesse interrato negli spazi scoperti di pertinenza purché gli stessi risultino accessibili senza alcuna modifica strutturale dell'edificio. La realizzazione delle autorimesse non è ammessa negli spazi in cui siano presenti giardini di valore storico-ambientale; negli</p>

	altri casi in cui la realizzazione sia assentita è comunque obbligatorio il ripristino delle superfici a verde.
4.3_11	<b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b> Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.
4.3_12	<b>Recinzioni</b> Le recinzioni devono essere in ferro a disegno in coerenza con i caratteri stilistici dell'edificio e del contesto storico d'insieme.





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.4 Unità di Paesaggio A.1.2 - Tessuto residenziale strutturato</b>
4.4_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Tessuto prevalentemente residenziale la cui struttura urbanistica ed edilizia si è affermata e consolidata nel tempo mediante la conferma dei tracciati stradali e la progressiva saturazione delle capacità edificatorie. Si tratta di un tessuto sostanzialmente definitosi nel dopoguerra anche con modalità e tipologie non coerenti, ma piuttosto con caratteristiche di densità omogenee. Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione e ricucitura dell'esistente, nonché all'adeguamento tecnologico ed all'efficienza energetica degli edifici.
4.4_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: TER (max 30% della slp totale, DIR 2), ART (max 30% della slp totale), VIC, PES1, PES2, MS1 (max 50% della slp totale), RIC2, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, LOG, LOF, COI, PES3, PES 4RIC1, MS2, GS1, GS2. Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima e seconda classe. Nei locali in cui alla data di adozione della presente normativa sono già autorizzate MS2, l'attività può essere continuata e sostituita. Il cambio di destinazione d'uso è vincolato al reperimento delle dotazioni pubbliche e dei parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito dall'art 4.9 delle presenti norme.
4.4_3	<b>Parametri generali</b> If = esistente ovvero $2,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ se mediante intervento diretto (DIA, PC) If = $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ se mediante piano attuativo (PA) Rc = esistente ovvero 50% H = 12,00 m Dc = $\frac{1}{2}$ di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 o secondo norme di PA Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.
4.4_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: tutte le modalità di cui all'art 3.2, nonché la sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi, esclusa la ristrutturazione urbanistica. b) Intervento urbanistico preventivo mediante Piano di Attuativo (PA o PdiR): facoltativo ovvero obbligatorio ove indicato dagli elaborati di PR, per interventi superiori a complessivi mc 5.000 e nei casi di ristrutturazione urbanistica. In sede di PA vengono stabilite le norme specifiche relative ai rapporti tra spazi privati e pubblici, alle destinazioni d'uso, ai caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto urbano. In particolare sono ammesse destinazioni d'uso residenziali in volumi destinati originariamente ad altri usi che ora non trovano più un loro logico mantenimento.
4.4_5	<b>Decoro</b> Gli interventi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche tipologiche e delle forme architettoniche prevalenti, mirando ad un corretto inserimento del manufatto singolo nel contesto urbano. Gli elementi fondamentali di valutazione sono: <ul style="list-style-type: none"><li>- corretto raccordo con le volumetrie adiacenti in termini di proporzioni e di filo di gronda;</li><li>- individuazione dei percorsi pedonali pubblici e/o di uso pubblico in relazione agli spazi esistenti;</li><li>- linguaggio architettonico improntato alla massima semplicità espressiva e al richiamo dei caratteri espressivi permanenti ovvero tradizionali, con particolare attenzione alle proporzioni delle parti principali (basamento, corpo, coronamento);</li><li>- le altezze oltre che contenute nei limiti inderogabili di UP, devono armonizzarsi con le preesistenti dell'immediato intorno;</li><li>- le finiture di arredo urbano e di coordinamento degli impianti di illuminazione con quelli pubblici.</li></ul>

4.4_6	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
4.4_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
4.4_8	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H.max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale dev'essere non minore del 75%.</li> </ul>



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO	
	<b>Art. 4.5 Unità di Paesaggio A.1.3 - Tessuto residenziale semistrutturato</b>	<b>AF</b>

4.5_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Tessuto prevalentemente residenziale la cui struttura urbanistica ed edilizia si è definita nel tempo mediante la conferma dei tracciati stradali. Si tratta di un tessuto cresciuto anche con modalità e tipologie non coerenti e con variabili condizioni di densità. Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione dell'esistente e il completamento delle parti non sature, nonché all'adeguamento tecnologico ed al risparmio energetico.
4.5_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: TER (max30% della slp totale, DIR2), ART (max 30% della slp totale), VIC, PES1, PES 2, MS1(max 50% della slp totale), RIC2, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, LOG, LOF, COI, PES3, PES 4 RIC1, MS2, GS1, GS2. Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima e seconda classe. Nei locali in cui alla data di adozione della presente normativa sono già autorizzate MS2, l'attività può essere continuata e sostituita. Il cambio di destinazione d'uso è vincolato al reperimento delle dotazioni pubbliche e dei parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito dall'art 4.9 delle presenti norme.
4.5_3	<b>Parametri generali</b> If = 1,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> se mediante intervento diretto If = 1,4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> se mediante piano attuativo (PA) Rc = 40% H = 10 m Dc = ½ di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 o secondo norme di PA. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.
4.5_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: tutte le modalità di cui all'art 3.2, nonché la sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi, esclusa la ristrutturazione urbanistica. b) Intervento urbanistico preventivo mediante Piano di Attuativo (PA o PdiR): facoltativo ovvero obbligatorio ove indicato dagli elaborati di PR, per interventi superiori a complessivi mc 5.000 e nei casi di ristrutturazione urbanistica. In sede di PA vengono stabilite le norme specifiche relative ai rapporti tra spazi privati e pubblici, alle destinazioni d'uso, ai caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto urbano. In particolare sono ammesse destinazioni d'uso residenziali in volumi destinati originariamente ad altri usi che ora non trovano più un loro logico mantenimento. Si precisa che ove ricorresse una sovrapposizione dell'apparato normativo, si dovrà procedere sulla base dei seguenti criteri: - parametri generali di PA secondo le norme dell'UP indicata nella tabella in allegato alle NTA; - norme di intervento su edifici esistenti, norme decoro, norme sugli spazi aperti, secondo il principio di prevalenza delle norme più restrittive. Nell'ambito del PR13, denominato "Antica Valeriana", è consentito l'arretramento mediante demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente – sia pure se incluso nell'UP A.1.1 - Nuclei di antica formazione del fondovalle - al fine di poter allargare la strada adiacente (Via Antica Valeriana).
4.5_5	<b>Decoro</b> Gli interventi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche tipologiche e delle forme architettoniche prevalenti, mirando ad un corretto inserimento del manufatto singolo nel contesto urbano. Gli elementi fondamentali di valutazione sono: - corretto raccordo con le volumetrie adiacenti in termini di proporzioni e di filo di gronda; - individuazione dei percorsi pedonali pubblici e/o di uso pubblico in relazione agli spazi esistenti; - linguaggio architettonico improntato alla massima semplicità espressiva e al richiamo dei caratteri espressivi

	<p>permanenti ovvero tradizionali, con particolare attenzione alle proporzioni delle parti principali (basamento, corpo, coronamento);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le altezze oltre che contenute nei limiti inderogabili di UP, devono armonizzarsi con le preesistenti dell'immediato intorno;</li> <li>- le finiture di arredo urbano e di coordinamento degli impianti di illuminazione con quelli pubblici.</li> </ul>
4.5_6	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
4.5_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
4.5_8	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H.max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale dev'essere non minore del 75%.</li> </ul>



Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.6 Unità di Paesaggio A.1.4 – Tessuto e nuclei con particolare valenza ambientale</b>
4.6_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Si tratta di parti di tessuto edilizio, anche in nuclei isolati, la cui stratificazione storica risulta strettamente integrata alle caratteristiche del sito, ai suoi valori paesaggistici e naturalistici. Prevalgono situazioni complesse, caratterizzate dalla compresenza di edifici di valore testimoniale, originariamente rurali, con parti di recente trasformazione ed ampie zone di frangia. L'isolato individuato in loc. "Ronchi" è contrassegnato nella Carta delle regole con la lettera "R". Gli interventi sono finalizzati alla ridefinizione del limite del TUC ed alla corretta conservazione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dei luoghi, in particolare: <ul style="list-style-type: none"><li>- al contenimento della capacità insediativa mediante tipologie estensive;</li><li>- al mantenimento di un basso rapporto di copertura;</li><li>- alla conservazione del patrimonio arboreo e vegetale con finalità di mantenimento e recupero ambientale dei versanti.</li></ul>
4.6_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: VIC, PES1, RIC1, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: AGR, TER, ART, IND, LOG, LOF, COI, PES2, PES3, PES 4, RIC2, COM ovvero MS1, MS2, GS1, GS2. Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima e seconda classe.
4.6_3	<b>Parametri generali</b> If = esistente se mediante intervento diretto It = $0,4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ se mediante piano attuativo Rc = 25% H = 6 m Dc = $\frac{1}{2}$ di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PR. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi. Va = 30% di Sf
4.6_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: tutte le modalità di cui all'art 3.2, nonché la sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, esclusa la ristrutturazione urbanistica. b) Intervento urbanistico preventivo <b>mediante Piano Attuativo (PA)</b> : interventi di nuova costruzione come indicato dagli elaborati di PR e di ristrutturazione urbanistica. In sede di PA vengono stabilite le norme specifiche relative ai rapporti tra spazi privati e pubblici, alle destinazioni d'uso, ai caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto urbano. In particolare sono ammesse destinazioni d'uso residenziali in volumi destinati originariamente ad altri usi che ora non trovano più un loro logico mantenimento. Tutti gli interventi sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica. L'isolato in loc. Ronchi contrassegnato da lettera "R" è soggetto a Piano Particolareggiato; esclusivamente per quest'ambito, in relazione alle particolari caratteristiche morfologiche e paesaggistiche che obbligano a particolari interventi di urbanizzazione primaria e mitigazione ambientale, gli oneri di urbanizzazione dovranno calcolarsi nella misura doppia dei valori fissati per il restante del territorio comunale. c) modalità di intervento della destinazione RIC1: Le attrezzature funzionali alle attività classificate RIC1 vengono attuate mediante strumento urbanistico preventivo, ovvero Piano di attuativo (PA), con i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"><li>- unità ricettive obbligatoriamente realizzate con tecnologie "reversibili", preferibilmente prefabbricazione in legno, con slp max di 40 m<sup>2</sup>;</li><li>- l'unità ricettiva deve possedere un minimo di 800 mq di St di pertinenza, e comunque sono ammesse fino ad un massimo di 15 unità;</li><li>- H max 3,00 m alla quota di colmo con falde inclinate 30% e con altezza min. interna di 2,70 m.</li></ul>

	<p>Sono da convenzionarsi a completo carico dei proprietari/proponenti le urbanizzazioni primarie (U1), in particolare gli allacciamenti alle reti fognarie ed impiantistiche.</p> <p>La funzione RIC 1 appartiene alla categoria TER e pertanto le DOP a si calcolano come il 100% della slp.</p>
4.6_5	<p><b>Decoro</b></p> <p>Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o ritrovabili quali: volti, soffitti in legno, logge, portici, androni, portali, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti degli edifici, affreschi e dipinti, fontane, scale; eventuali decorazioni di facciata devono essere mantenute e/o recuperate.</p> <p>Inoltre, rispetto alle caratteristiche insediative e paesaggistiche specifiche della UP, si identificano i seguenti criteri prescrittivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza massima due piani fuori terra;</li> <li>- tipologie mono, bi e tri famigliari, connotate da fronti rastremati con ampie terrazze;</li> <li>- aperture delle facciate regolari;</li> <li>- colori delle facciate soggette a piano del colore</li> <li>- coperture a falda;</li> <li>- piantumazioni in filare a confine;</li> <li>- non sono ammessi volumi accessori, se non parzialmente o completamente interrati.</li> </ul>
4.6_6	<p><b>Viabilità/Parcheeggi</b></p> <p>I piani attuativi dovranno attenersi ad uno schema generale della viabilità di accesso e distribuzione interna alla UP, definito in accordo con gli Uffici competenti, finalizzato alla razionale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed alla minimizzazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture viarie.</p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,50 m con piantumazione in filare a carico dei lottizzanti.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
4.6_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
4.6_8	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H.max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale dev'essere non minore del 75%.</li></ul>
--	---







Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.7 Unità di Paesaggio A.1.5 - Tessuto produttivo industriale-artigianale</b>
4.7_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Parti del territorio destinate al mantenimento ed al consolidamento delle attività produttive storicamente insediate sul territorio comunale. Gli interventi sono finalizzati alla manutenzione e ammodernamento tecnologico dei manufatti edilizi, nonché in particolare alla introduzione di misure di risparmio energetico. Sono altresì favoriti gli interventi di inserimento e mitigazione ambientale.
4.7_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: IND, ART Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/PER, COM/PER, TER, VIC, DIR3, PES2, PES3, PES 4, MS1, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: AGR, RES, LOF, PES1, RIC1, RIC2, nonché MS2, GS1, GS2. E' ammessa una sola abitazione per ciascuna unità locale produttiva con slp massima di m2 200 ad uso del custode o del titolare dell'azienda. Nel caso in cui la superficie destinata alle funzioni terziarie sia superiore al limite del 30%, ovvero non sia pertinenza di un'attività produttiva industriale o artigianale, e induca conseguentemente problemi urbanistici, detta superficie sarà considerata a tutti gli effetti come slp a destinazione terziaria.
4.7_3	<b>Parametri generali</b> $U_f = 1,2 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ $R_c = 60\%$ $H = m 12$ , misurata all'intradosso della copertura con esclusione dei volumi tecnici. Per edifici terziari con impronta e sagoma inferiore a mq 200 di slp per piano è ammessa $H = m 20$ $D_c = \frac{1}{2}$ di H con un minimo di m 5,00. $D_e =$ in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. $D_s =$ secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi $V_a = 15\%$ di Sf
4.7_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: tutte le modalità di cui all'art 3.2, escluso la ristrutturazione urbanistica. b) Intervento urbanistico preventivo: Piano Attuativo (PA): interventi di nuova costruzione ove indicato dagli elaborati di PR e di ristrutturazione urbanistica. In sede di PA vengono stabilite le norme specifiche relative ai rapporti tra spazi privati e pubblici, alle destinazioni d'uso, ai caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche ambientali del contesto di fondovalle.
4.7_5	<b>Decoro</b> Gli edifici produttivi dovranno rispettare i seguenti requisiti: <ul style="list-style-type: none"><li>- dovranno prevedere finiture e/o rivestimenti esterni che integrino i manufatti nel contesto ambientale;</li><li>- si suggerisce la formazione di "tetto verde"; l'utilizzo di tale tecnologia da diritto ad un aumento di Rc fino al 75%;</li><li>- non sono ammesse insegne e/o installazioni pubblicitarie posizionate al di fuori della sagoma principale dell'edificio; tali elementi devono essere integrati all'apparato decorativo dell'architettura dell'edificio;</li><li>- le eventuali attrezzature e/o impianti per il miglioramento dell'efficienza energetica, come per esempio pannelli fotovoltaici sulla copertura stessa, dovranno essere architettonicamente integrate;</li><li>- la realizzazione di una fascia di verde di filtro alberato mitigazione delle visuali di maggiore rilevanza.</li></ul>
4.7_6	<b>Viabilità/Parcheggi</b> Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m. La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.

	<p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
4.7_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p> <p>Gli scarichi industriali devono essere recapitati alla rete fognante separata (acque nere a acque bianche, acque di prima pioggia) e devono rispettare i limiti ammissibili e la disciplina degli scarichi liquidi per la tutela delle acque dall'inquinamento di cui alla Dlgs 152/2006 e successive Dgr applicative.</p> <p>Le emissioni inquinanti atmosferiche dovranno essere depurate con impianti autorizzati dagli uffici competenti in base alla L. 203/1996 e ssmi.</p> <p>I residui delle lavorazioni dovranno essere smaltiti come stabilito dalla legislazione vigente in materia.</p>
4.7_8	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso produttivo e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H.max = 220 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale dev'essere non minore del 75%.</li> </ul>



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.8 Unità di Paesaggio A.1.6 - Tessuto terziario e commerciale</b>

4.8_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Parti del territorio in cui si è consolidata la presenza di complessi direzionali per uffici per i quali si conferma la destinazione e la mitigazione dell'impatto nella compagine urbana. Possono altresì essere presenti di medie strutture di vendita (MS1 e MS2). Gli interventi sono diretti al miglioramento dell'offerta con particolare attenzione: <ul style="list-style-type: none"><li>- agli impatti del traffico generato;</li><li>- alla mitigazione dell'impatto ambientale.</li></ul>
4.8_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: TER, COM ovvero tutte le categorie VIC, MS1,MS2, Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/PER e ART, PES2, PES3, PES4, RIC2, nonché DOP Destinazione non ammissibile: AGR, RES, IND, LOG, LOF, COI, PES1, RIC1, GS1 e GS2. E' ammessa una sola abitazione per ciascuna unità locale produttiva con slp massima di m2 200 ad uso del custode o del titolare dell'azienda.
4.8_3	<b>Parametri generali</b> Uf = 0,8 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> Rc = 60% H = m 10 misurata all'intradosso della copertura, con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali Dc = ½ di H con un minimo di m 5,00. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi Va = 15% di Sf
4.8_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: tutte le modalità di cui all'art 3.2, escluso la ristrutturazione urbanistica. b) Intervento urbanistico preventivo mediante Piano Attuativo (PA): interventi di nuova costruzione ove indicato dagli elaborati di PR e di ristrutturazione urbanistica. In sede di PA vengono stabilite le norme specifiche relative ai rapporti tra spazi privati e pubblici, alle destinazioni d'uso, ai caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche ambientali del contesto di fondovalle.
4.8_5	<b>Decoro</b> Gli interventi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche tipologiche e delle forme architettoniche prevalenti, mirando ad un corretto inserimento del manufatto singolo nel contesto urbano. Gli elementi fondamentali di valutazione sono: <ul style="list-style-type: none"><li>- corretto raccordo con le volumetrie adiacenti in termini di proporzioni e di filo di gronda;</li><li>- individuazione dei percorsi pedonali pubblici e/o di uso pubblico in relazione agli spazi esistenti;</li><li>- linguaggio architettonico improntato alla massima semplicità espressiva e al richiamo dei caratteri espressivi permanenti ovvero tradizionali, con particolare attenzione alle proporzioni delle parti principali (basamento, corpo, coronamento);</li><li>- le altezze oltre che contenute nei limiti inderogabili di UP, devono armonizzarsi con le preesistenti dell'immediato intorno;</li><li>- le finiture di arredo urbano e di coordinamento degli impianti di illuminazione con quelli pubblici.</li></ul>
4.8_6	<b>Viabilità/Parcheggi</b> Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m. La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc. Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.

	<p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
4.8_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
4.8_8	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso terziario e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H.max = 220 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 80 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale dev'essere non minore del 75%.</li> </ul>



Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.9 Unità di Paesaggio A.1.7 - Tessuto soggetto a riqualificazione urbanistica</b>
4.9_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Si tratta di parti del tessuto consolidato in cui si sono insediate attività diverse dalla residenza, in generale produttive manifatturiere o di magazzinaggio, che oggi risultano in contrasto con il tessuto circostante prevalentemente residenziale. Gli impatti negativi riguardano: <ul style="list-style-type: none"><li>- la dimensione e consistenza dei manufatti edilizi dismessi o in via di dismissione;</li><li>- l'attrazione/generazione di quote non indifferenti di traffico, in particolare pesante;</li><li>- l'inquinamento acustico generato;</li><li>- la mancata ricucitura dei tessuti urbani e dei percorsi a livello locale.</li></ul> Il PR finalizza le norme della presente UP alla riconversione di tali ambiti favorendone il cambio di destinazione d'uso, fatti salvi i vincoli di fattibilità della normativa geologica di piano.
4.9_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: TER, ART, VIC, PES1, PES2, PES3, DIR3, MS1 fino al 50% della slp, RIC2, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, LOG, LOF, COI, RIC1, PES4, MS2, GS1, GS2. Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima e seconda classe. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso mediante titolo abilitativo diretto solo al piano terreno e primo degli edifici, per tutti gli altri casi è subordinato a PR.
4.9_3	<b>Parametri generali</b> If = esistente ovvero $1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ esclusivamente mediante piano attuativo Rc = 40% H = 10 m Dc = $\frac{1}{2}$ di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.
4.9_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e recupero conservativo per le destinazioni esistenti. b) Intervento urbanistico preventivo mediante Piano Attuativo (PA) per tutti gli interventi di cui all'art 3.2 esclusi i precedenti. In sede di PA vengono stabilite le norme specifiche relative ai rapporti tra spazi privati e pubblici, alle destinazioni d'uso, ai caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto urbano. In particolare sono ammesse destinazioni d'uso residenziali in volumi destinati originariamente ad altri usi che ora non trovano più un loro logico mantenimento. Si precisa che per le aree classificate in classe di fattibilità 3-conoide o classe di fattibilità 3*- conoide o di maggior vincolo non sono ammesse destinazioni residenziali e ricettive ovvero con aumento del carico insediativo. Le dotazioni pubbliche devono essere individuate in prossimità dell'alveo in funzione di prevenzione del rischio idraulico e di mitigazione ambientale.
4.9_5	<b>Decoro</b> Gli interventi ammessi devono avvenire con la finalità di complessivamente riqualificare le aree così identificate, pertanto l'intervento sarà volto alla ricucitura e ridefinizione delle caratteristiche ambientali complessive della zona e delle forme architettoniche originali evidenti o ritrovabili. Gli elementi fondamentali di valutazione sono: <ul style="list-style-type: none"><li>- corretto raccordo con le volumetrie adiacenti in termini di proporzioni e di filo di gronda;</li><li>- individuazione dei percorsi pedonali pubblici e/o di uso pubblico in relazione agli spazi esistenti;</li><li>- linguaggio architettonico improntato alla massima semplicità espressiva e al richiamo dei caratteri espressivi permanenti ovvero tradizionali, con particolare attenzione alle proporzioni delle parti principali (basamento, corpo, coronamento);</li><li>- le altezze oltre che contenute nei limiti inderogabili di UP, devono armonizzarsi con le preesistenti dell'immediato</li></ul>

	<p>intorno;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le finiture di arredo urbano e di coordinamento degli impianti di illuminazione con quelli pubblici.</li> </ul>
4.9_6	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
4.9_7	<p><b>Ambiente/Reti Tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
4.9_8	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H.max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale dev'essere non minore del 75%.</li> </ul>



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.10 Unità di Paesaggio A.1.8 – Verde privato</b>
4.10_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Si tratta delle aree prevalentemente organizzate a giardini privati o orti con le relative pertinenze edificate di carattere storico e comunque legate al complesso paesaggistico dell'area verde, dei quali il PR prevede la conservazione complessiva ed il mantenimento per quantità e qualità degli elementi verdi. In tali zone nel caso di ristrutturazione edilizia B di edifici esistenti è consentito il mantenimento del volume esistente conservando il sedime dell'edificio demolito.
4.10_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile, nonché DOP ed esclusivamente dove indicato dagli elaborati di PR con apposita sigla le strutture esistenti di tipo RIC1. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, ART, LOG, LOF, COI, TER (ovvero tutte le categorie), PES, RIC1, RIC2, COM (ovvero tutte le categorie).
4.10_3	<b>Parametri generali</b> If = esistente Rc = esistente H = 5,50 Dc = $\frac{1}{2}$ di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi. Per le strutture ricettive esistenti di tipo RIC1, esclusivamente ove indicate dagli elaborati di PR si applica quanto disposto dalla L.R. 71/1981 e ssmi, con le seguenti specificazioni: Sc = 1/20 della Sf H = 5 m, con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali Gli allestimenti o manufatti di cui all'art. 3 comma 2 e art. 4 della legge sopracitata dovranno avere tassativamente caratteristiche di mobilità o comunque saranno realizzati con strutture non fisse al suolo. Gli scarichi e le reti fognarie sono soggetti alle disposizioni di cui alla Legge 619/1976 e ssmi.
4.10_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: tutte le modalità di cui all'art 3.2, escluse la nuova costruzione e la ristrutturazione urbanistica.
4.10_5	<b>Decoro</b> Gli interventi devono rispettare le caratteristiche generali degli spazi verdi e le alberature esistenti, pertanto eventuali interventi devono essere accompagnati da relazione redatta da tecnico specialista abilitato. Gli interventi devono comunque rispettare i seguenti criteri: <ul style="list-style-type: none"><li>- mantenimento esemplari autoctoni;</li><li>- mantenimento ampiezze e visuali esistenti.</li></ul> Non sono ammessi volumi indipendenti se non seminterrati o interrati. Non sono ammesse estirpazioni di alberi di carattere monumentale o storico se non per motivi di pubblica sicurezza. Tutti gli interventi sul patrimonio arboreo devono essere accompagnati ed attestati da relazione di tecnico specialista abilitato.
4.10_6	<b>Recinzioni</b> Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- H.max = 180 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale dev'essere non minore del 75%.</li></ul>







Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.11 Interventi di nuova edificazione nelle UP a vocazione agricola (imprenditori agricoli)</b>
4.11_1	<p><b>Generalità e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi per le parti di territorio comunale esterne al TUC, suddivise in specifiche unità di paesaggio (UP), per gli interventi di nuova edificazione valgono i presupposti soggettivi ed oggettivi individuati all'art. 60, nonché le disposizioni dell'art. 62 della medesima. Le presenti norme fanno altresì riferimento altresì alla LR 10/2007 e ssmi "Disciplina regionale dell'agriturismo".</p> <p>In generale l'attività edilizia nelle UP esterne al TUC ed agli ATU è consentita solamente per migliorare e razionalizzare lo sfruttamento delle risorse agro-forestali e per organizzare l'esercizio delle attività agrituristiche e escursionistiche, limitatamente ai seguenti tipi di insediamento:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>edifici residenziali funzionali alla produzione agricola;</li><li>edifici per allevamenti zootecnici in genere e per l'attività agricola con annessi fabbricati di servizio necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica ed agricola;</li><li>edifici accessori a zone riservate a vivai, colture e giardini sperimentali;</li><li>edifici esistenti per la residenza stagionale e l'attività agriturbistica.</li></ol>
4.11_2	<p><b>Individuazione dei subsistemi insediativi a vocazione agricola (aree agricole)</b></p> <p>Nelle UP dei subsistemi insediativi A.2) PLIS del Castelliere del Dosso Regina; A.3) Aree di frangia; B.2) Elevata naturalità; B.3) Val Palot; B.4) Valle del Trobiolo; B.5) Terrazzo di Grignaghe, Siniga e Sommo; B.6) Valle delle Valli; classificabili genericamente come aree destinate all'agricoltura ai sensi del Titolo III della LR 12/2005, gli interventi di nuova edificazione, fatte salve le specifiche norme di UP, sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire.</p>
4.11_3	<p><b>Rilascio dei titoli abilitativi</b></p> <p>Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito;</li><li>in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;</li><li>anche gli imprenditori agricoli che dedichino all'attività agricola almeno la metà del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavino dall'attività medesima almeno la metà del proprio reddito globale da lavoro, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, ai sensi della tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia.</li></ol> <p>Inoltre, in base all' art. 2, comma 2, della LR 10/2007: "Possono essere addetti allo svolgimento dell'attività agriturbistica l'imprenditore agricolo e i suoi familiari ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché i lavoratori dipendenti a tempo determinato, indeterminato e parziale, fermo restando il rispetto e l'applicazione delle normative di legge in vigore per questo tipo di attività, nonché dei contratti nazionali e provinciali in vigore per il settore di appartenenza. Tali addetti sono considerati lavoratori agricoli ai fini della vigente disciplina previdenziale, assicurativa e fiscale, secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 2, della legge 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo). Il ricorso a soggetti esterni è consentito esclusivamente per lo svolgimento di attività e servizi complementari, per quanto applicabili al settore agricolo la legge 14 febbraio 2003, n. 30 (Delega al Governo in materia di occupazione e mercato del lavoro) e la legge regionale 28 settembre 2006, n. 22 (Il mercato del lavoro in Lombardia)".</p> <p>Il permesso di costruire è inoltre subordinato:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di eventuale variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata in sede di pianificazione generale;</li><li>all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;</li><li>limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, dell'art. 60 della LR 12/2005 e ssmi anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.</li></ol> <p>3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di</p>

	<p>costruire.</p> <p>4. Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui all'articolo 59, comma 6, della LR 12/2005 e ssmi.</p>
4.11_4	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, RES, RIC, DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: RES/PER, ART, IND, TER, PES, COM (per tutte le categorie VIC, MS1, MS2, GS1, GS2).</p> <p>In tutto il territorio agricolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi gli ampliamenti delle attività esistenti alla data di adozione del Piano di Zonizzazione Agricola ora integralmente assunto dal PGT, conformi alle norme vigenti in materia di igiene la cui localizzazione nell'ambito aziendale, e comunque a a distanza non inferiore a m 150 da aree a destinazione residenziale, terziaria, spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato.</li> <li>- è ammessa la realizzazione di nuove stalle ovvero allevamenti di bovini e ovini secondo le norme di UP;</li> <li>- è ammessa la realizzazione di nuovi impianti di trasformazione dei prodotti e similari secondo le norme di UP;</li> <li>- non è ammessa la realizzazione di nuove stalle ovvero allevamenti intensivi di suini e pollame in genere.</li> </ul> <p>Inoltre, all'interno delle aziende agricole le concimaie devono essere situate a distanza non inferiore di m 20 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m 10 dalle strade, non minore di m 200 da cisterne e prese d'acqua potabile;</p>
4.11_5	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = 0,03 mc/m<sup>2</sup> per gli edifici da realizzare nelle UP del sistema insediativo di fondovalle (seminative agricole)</p> <p>If = 0,01 mc/m<sup>2</sup> in caso di collocazione della volumetria nelle UP del sistema insediativo della montagna (prato pascolo)</p> <p>Rc= 5% dei fondi asserviti per gli interventi b, c, d di cui all'art. 4.11_6</p> <p>Rc= 40% dei fondi asserviti per le sole serre</p> <p>H= 7 m</p> <p>Dc = non minore di 10 m;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992</p> <p>Gli indici volumetrici indicati valgono solo per gli interventi lettera a) ed e) dell'art. 4.11_6.</p> <p>Gli interventi b), c) e d) non sono sottoposti a limiti volumetrici, ma a un semplice rispetto del rapporto di copertura fissato nelle norme di zona.</p> <p>Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda.</p> <p>Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p>
4.11_6	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>a) intervento edilizio diretto: tutte le modalità di cui all'art 3.2, esclusa la ristrutturazione urbanistica.</p> <p>In particolare, per interventi di nuova edificazione si intendono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) costruzione di abitazioni funzionali alla produzione agricola e cioè realizzate in funzione della conduzione del fondo;</li> <li>b) costruzione di fabbricati e strutture di servizio per il diretto svolgimento di attività aziendali depositi di attrezzi e materiali, rimesse per macchine agricole, ricoveri per animali di allevamento aziendale, comprese le stalle, serre fisse e mobili ed ogni altra costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata;</li> <li>c) costruzione di fabbricati per allevamento zootecnico con annessi fabbricati ed impianti di servizio necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica, ad esclusione dell'allevamento zootecnico intensivo di suini;</li> <li>d) costruzione di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni agricole e delle strutture aziendali;</li> <li>e) costruzione di abitazioni per il personale di custodia addetto alla conduzione e sorveglianza dell'azienda.</li> </ol> <p>Non è subordinata a Permesso di costruire la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.</p> <p>L'edificabilità delle aree in zona agricola è inoltre subordinata al rispetto della superficie fondiaria minima d'intervento, determinata in rapporto alla classificazione della qualità di coltura dei terreni dell'azienda stessa.</p> <p>La classifica della qualità di coltura è quella risultante dal certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta di Permesso di costruire, fatte salve le modifiche alla qualità delle colture introdotte nei fondi successivamente.</p> <p>Tale classifica deve riguardare l'intero fondo rustico del richiedente.</p> <p>E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture risulti difforme da quello censito dall'U.T.E., di produrre dichiarazione e documentazione asseverata dal Tecnico Progettista, attestante tale difformità e indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo.</p> <p>Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni.</p> <p>Si definisce la superficie fondiaria minima di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ha 3,00 per terreni a seminativo semplice, arborato ed irriguo, prato, prato arborato, irriguo, irriguo arborato, e marcita nel sistema insediativo di fondovalle.</li> </ul>

	<p>- ha 1,50 per terreni a vigneto, frutteto, orto, orto irriguo, vivaio, serre nel sistema insediativo di fondovalle.</p> <p>- ha 3,00 per terreni a prato pascolo, pascolo arborato e pascolo cespugliato nel sistema insediativo di montagna.</p>
4.11_7	<p><b>Decoro</b></p> <p>Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali o in rame ossidato in verde;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>
4.11_8	<p><b>Viabilità/Parceggi</b></p> <p>La viabilità ammessa è di tipo cosiddetto "bianco" realizzata con fondo stradale drenante.</p> <p>In particolare sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le carrarecce in terra battuta che permettono l'accesso carrabile ai mezzi di vigilanza ed intervento in aree isolate rispetto alle vie di comunicazione veicolari. Nelle carrarecce in terra battuta, oltre agli automezzi aventi diritto e salvo particolari limitazioni, è consentito il transito pedonale, ciclabile ed equestre.</li> <li>- le strade di accesso alle abitazioni della larghezza massima di m 2,50 con pavimentazione in acciottolato e/o trottatoie in lastre di pietra con l'inserimento di idonee canalette per scolo acque meteoriche.</li> </ul> <p>Inoltre, il PS individua eventuali tracciati della viabilità locale eventualmente asfaltabili.</p> <p>I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.</p> <p>Gli attraversamenti pedonali e di corsi d'acqua, aree paludose e/o soggette a forti escursioni del contenuto idrico, devono essere realizzati in legno su pali infissi, privi di fondazione in cls. Nel caso di dislivello dal terreno superiore a 1 m. devono essere previste opportune balaustrate in legno.</p>
4.11_9	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Oltre al rispetto delle leggi vigenti in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, non è ammesso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) eliminare o modificare segni orografici, scarpate, dislivelli o terrazzamenti: i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in pietra a vista;</li> <li>2) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico.</li> <li>3) costruire nuove strade veicolari in zone boschive, salvo quelle precedentemente descritte e quelle esplicitamente previste dal PRG e quelle previste dai Piani di assestamento forestale; non è ammesso eliminare, interrompere o alterare le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e in ogni caso riportate nelle mappe catastali; nelle zone E è vietata inoltre la formazione di aree pavimentate e di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo. E' ammessa la realizzazione, lungo il confine di proprietà, di uno slargo per la sosta privata, definito da muri in pietra e pavimentazione in blocchi cavi di calcestruzzo e/o in plastica che consentano il rinverdire del suolo, per una superficie massima di m2 20,00 per ogni unità abitativa;</li> <li>4) intercettare la falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;</li> <li>5) creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;</li> <li>6) esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;</li> <li>7) costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto;</li> <li>8) Non è ammesso asportare rocce e fossili, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati.</li> <li>9) effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (seguire comunque le disposizioni della Autorità Sanitaria – relative alla composizione chimica e organica delle acque – e le Leggi e i Regolamenti igienico-sanitari vigenti); di cui si riportano per esteso le norme sanitarie vigenti: <ol style="list-style-type: none"> <li>(a) ai sensi dell'art.3 comma 2 della LR 62/85 non possono essere attivati nuovi scarichi di categoria A in suolo e sottosuolo e corpi idrici nelle zone appartenenti al bacino idrogeologico dei laghi, delimitati nella fascia di un Km dalla linea di costa;</li> <li>(b) al di fuori di tale fascia di divieto assoluto sono ammessi esclusivamente in suolo o strati superficiali di sottosuolo nel rispetto sin dalla loro attivazione delle norme tecniche stabilite dalla Deliberazione 04.02.1977 del C.I.M.;</li> <li>(c) l'autorizzazione allo scarico dovrà essere subordinata a studio idrogeologico del sito atto a valutare l'idoneità del suolo a ricevere e smaltire i reflui e completato con lo studio delle falde acquifere presenti allo scopo di evitare danneggiamento delle caratteristiche delle acque di falda, soprattutto per quelle utilizzate a scopo idropotabile. Tale studio è obbligatorio esclusivamente per gli edifici che non abbiano una minima parte residenziale ed è</li> </ol> </li> </ol>

	<p>indispensabile per esprimere il relativo parere igienico sanitario correlato da elaborati grafici che evidenziano le caratteristiche tecniche del manufatto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(d) la Circolare 04.02.1977 detta le norme tecniche generali sugli impianti di smaltimento di nuova realizzazione;</li> <li>(e) i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni con esclusione delle acque meteoriche;</li> <li>(f) i pozzi neri possono essere utilizzati solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna con esclusione degli scarichi dei lavabi, bagni cucine e lavanderie;</li> <li>(g) le vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni;</li> <li>(h) le vasche settiche di tipo Imhof caratterizzate dal fatto di avere comparti distinti per il liquame e il fango devono essere costruite a regola d'arte e mantenute in perfetta efficienza;</li> <li>(i) il liquame chiarificato potrà essere disperso nel terreno mediante subirrigazioni, pozzi assorbenti o sub irrigazioni con drenaggio opportunamente dimensionato (secondo lo schema allegato);</li> <li>(l) sono sempre ammessi impianti di depurazione previa approvazione da parte A.S.L.</li> <li>(m) non è ammesso alcuno scarico nella fascia di rispetto delle sorgenti utilizzate per la captazione dell'acqua potabile come indicate dagli elaborati di piano.</li> </ul>
4.11_10	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture dovranno essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50.</p> <p>E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.</p> <p>Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.</p> <p>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.</p> <p>La realizzazione di recinzioni particolari con altezza superiore a m 1,50 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.</p> <p>Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc.</p> <p>Nelle UP a vocazione agricola è in ogni caso fatto divieto assoluto della realizzazione di recinzioni in filo spinato di qualsiasi struttura, forma o dimensione.</p>



Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.12 Classificazione degli edifici rurali appartenenti alle UP esterne al TUC</b>
4.12_1	<b>Generalità e obiettivi della pianificazione</b> Sulla scorta delle elaborazioni del vigente Piano di Zonizzazione Agricola, i cui contenuti si intendono qui integralmente richiamati, il PR assume con modificazioni la classificazione degli edifici ivi definita. Mediante la classificazione per tipologie edilizie si perviene ad una valutazione di dettaglio degli interventi ritenuti ammissibili sugli edifici rurali, comprendenti in generale manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A e l'ampliamento. La normativa relativa alle diverse UP interagisce, modificandola sulla base di considerazioni contestuali e paesaggistiche di dettaglio, con tale classificazione generale determinando in ultima istanza le modalità di intervento.
4.12_2	<b>Classificazione degli edifici rurali</b> Rispetto alle N. 8 classi del PZA, si individuano le seguenti N. 6 classi tipologico-funzionali, confermando quanto contenuto nel vigente PZA: <ul style="list-style-type: none"><li>- categoria II: edifici di matrice rurale di valore testimoniale;</li><li>- categoria III: edifici prevalentemente residenziali senza particolare pregio tipologico ed architettonico;</li><li>- categoria IV (cui si aggiunge la categoria I): edifici a destinazione mista residenziale e rurale e con destinazioni produttive di tipo agro-silvo-pastorale condotte da imprenditore agricolo;</li><li>- categoria V: edifici produttivi con destinazione d'uso diversa dall'agricola;</li><li>- categoria VI: edifici e costruzioni pertinenziali, anche in materiali precari;</li><li>- categoria VII: edifici tecnologici non funzionalmente riconvertibili.</li></ul> La classe VIII è stata soppressa in quanto presente nel PZA con un solo edificio.
4.12_3	<b>Categoria cat. II.</b> Sono i fabbricati per i quali l'indagine sul territorio ha messo in evidenza la loro natura, funzione o matrice agricola o comunque ad essa riconducibile con valenza testimoniale. Si tratta di costruzioni con destinazione rurale di tipo agro-silvo-pastorale che comprendono fabbricati prevalentemente rurali non costituenti aziende agricole. Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici afferenti a questa categoria devono essere riferite all'uso rurale e residenziale. Per tali fabbricati è inoltre ammessa l'attività agrituristica come indicato nelle norme delle UP secondo le prescrizioni della LR 10/2007. L'intervento in questo caso dovrà essere disciplinato da una convenzione che preveda l'impegno del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per almeno 10 anni. Per gli edifici esistenti che non abbiano alcun tipo di utilizzo agricolo da almeno 5 anni (in base ad attestazioni amministrative) è consentita la variazione della destinazione d'uso residenziale. Mediante trascrizione nei registri immobiliari la superficie fondiaria minima di intervento è definita all'art. 6.11, comma 6 sarà privata di qualsiasi ulteriore diritto edificatorio. Sono ammessi mediante intervento edilizio diretto, ovvero mediante Permesso di costruire convenzionato: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione A e l'ampliamento secondo le norme di UP. Eventuali nuovi volumi devono risultare organicamente inseriti rispetto agli allineamenti (gronda, finestre, ecc.) ed in particolare si prescrive il mantenimento e/o il recupero dei prospetti nel rispetto dei materiali, forme, valori estetici e composizione tradizionali. E' ammesso il recupero dei ruderi di fabbricati per gli usi consentiti dalla presente categoria e secondo le seguenti condizioni: <ol style="list-style-type: none"><li>1) presenza del sedime che individui con chiarezza il perimetro originario del fabbricato;</li><li>2) la ricostruzione non sia di intralcio ad infrastrutture pubbliche e/o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;</li><li>3) non generi incompatibilità o contrasto con le norme del Codice Civile e del Nuovo Codice della Strada.</li></ol> Il manufatto potrà essere ricostruito ad un solo piano mansardato fuori terra con copertura a falde inclinate, altezza massima in gronda di m 2,50 e pendenza massima di falda compresa tra il 30% ed il 40%, nel rispetto dell'uso di materiali e tipologie tradizionali come normato dall'art. 6.12.
4.12_4	<b>Categoria III.</b> Sono i fabbricati per i quali l'indagine sul territorio ha messo in evidenza la loro natura, funzione o matrice residenziale o ad essa assimilabile, senza particolare pregio tipologico ed architettonico. Si tratta di edifici con destinazione d'uso prevalentemente residenziale (edifici mono e bi-familiari, condomini, fabbricati ex rurali ora completamente residenziali e

	<p>ristrutturati), pubblici esercizi e strutture turistico ricettive (alberghi, ristoranti, bar).</p> <p>Tutte le destinazioni d'uso degli edifici appartenenti a questa categoria sono riferibili e/o trasformabili nel verso la destinazione principale della categoria a cui appartengono, in particolare con destinazione residenziale.</p> <p>Per tali fabbricati è inoltre ammessa l'attività agrituristica come indicato nelle norme delle UP secondo le prescrizioni della LR 10/2007. L'intervento in questo caso dovrà essere disciplinato da una convenzione che preveda l'impegno del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per almeno 10 anni.</p> <p>Le destinazioni d'uso presenti negli edifici afferenti a questa categoria vengono confermate; tuttavia è ammesso il cambio d'uso sia verso la residenza, sia verso gli usi consentiti per le attività agricole.</p> <p>Sono ammessi, mediante intervento edilizio diretto, ovvero mediante Permesso di costruire convenzionato: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione A e l'ampliamento secondo le norme di UP.</p> <p>Eventuali nuovi volumi devono risultare organicamente inseriti rispetto agli allineamenti (gronda, finestre, ecc.) ed in particolare si prescrive il mantenimento e/o il recupero dei prospetti nel rispetto dei materiali, forme, valori estetici e composizione tradizionali.</p> <p>Gli ampliamenti ammessi non potranno diminuire le distanze intercorrenti tra strade ed edifici esistenti, qualora le stesse siano inferiori a quelle di Legge.</p>
4.12_5	<p><b>Categoria I e IV.</b></p> <p>Ai fini della determinazione degli interventi ammissibili per singola UP le categorie I e IV sono assimilate, fatti salvi i presupposti soggettivi ed oggettivi degli imprenditori agricoli normati all'art. 4.11.</p> <p>Appartengono alla categoria I i fabbricati per i quali l'indagine sul territorio ha rilevato destinazioni produttive di tipo agro-silvo-pastorale condotte da imprenditore agricolo secondo quanto definito dall'art 6.12 delle presenti NTA</p> <p>Per tali fabbricati è ammessa l'attività agrituristica a sensi di legge.</p> <p>Per i soggetti aventi i requisiti soggettivi e oggettivi di cui all'art 6.11 sono ammessi gli interventi ivi normati.</p> <p>Per gli altri soggetti, sono ammessi, mediante intervento edilizio diretto, ovvero mediante Permesso di costruire convenzionato: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione A e l'ampliamento secondo le norme di UP.</p> <p>Eventuali nuovi volumi devono risultare organicamente inseriti rispetto agli allineamenti (gronda, finestre, ecc.) ed in particolare si prescrive il recupero dei prospetti nel rispetto dei materiali, forme, valori estetici e composizione tradizionali.</p> <p>Gli ampliamenti ammessi non potranno diminuire le distanze intercorrenti tra strade ed edifici esistenti, qualora le stesse siano inferiori a quelle di Legge.</p> <p>Appartengono alla Categoria IV i fabbricati esistenti a destinazione mista: residenziale e rurale prevalentemente rimaneggiati o di recente ristrutturazione, con caratteri tipologici e architettonici anche contrastanti con un corretto inserimento paesaggistico.</p> <p>Le destinazioni d'uso presenti negli edifici afferenti a questa categoria vengono confermate; tuttavia è ammesso il cambio d'uso sia verso la residenza, sia verso gli usi consentiti per le attività agricole.</p> <p>Per tali fabbricati è ammessa l'attività agrituristica a sensi di legge.</p> <p>Per i soggetti aventi i requisiti soggettivi e oggettivi di cui all'art 6.11 sono ammessi gli interventi ivi normati.</p> <p>Per gli altri soggetti, sono ammessi, mediante intervento edilizio diretto, ovvero mediante Permesso di costruire convenzionato: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione A e l'ampliamento secondo le norme di UP.</p> <p>Gli ampliamenti ammessi non potranno diminuire le distanze intercorrenti tra strade ed edifici esistenti, qualora le stesse siano inferiori a quelle di Legge.</p>
4.12_6	<p><b>Categoria V</b></p> <p>Sono gli edifici produttivi con destinazione d'uso diversa dall'agricola (fabbricati industriali, artigianali, stoccaggio merci ed edifici al servizio della residenza). Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici afferenti a questa categoria vengono confermate.</p> <p>Sono ammessi, mediante intervento edilizio diretto ovvero Permesso di Costruire convenzionato, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia A.</p> <p>Per edifici tipologicamente definiti è prescritto il mantenimento e/o il recupero dei prospetti nel rispetto dei materiali, forme, valori estetici e composizione originari.</p> <p>È ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso gli usi consentiti per le zone agricole.</p>
4.12_7	<p><b>Categoria VI</b></p> <p>Sono le costruzioni pertinenziali, anche a collocazione isolata, destinate al ricovero di mezzi agricoli e autovetture, attrezzi, merci agricole, animali domestici e legnaie.</p> <p>Le destinazioni d'uso delle costruzioni afferenti a questa categoria emerse nella fase di analisi vengono confermate.</p> <p>Negli edifici realizzati con regolare titolo abilitativo e/o condonati ai sensi della legislazione vigente, sono ammessi, mediante Permesso di costruire esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso riscontrate.</p> <p>Gli edifici costruiti con materiali precari ed eterogenei che risultino in contrasto con l'ambiente circostante potranno essere restaurati ed eventualmente ricomposti volumetricamente sulla base della superficie coperta preesistente o, previa demolizione completa, traslati in ampliamento del volume principale nel caso di classificazione in cat. III e IV e secondo un</p>

	disegno tipologico che costituisca elemento progettuale vincolante, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale sentito il parere dell'Ufficio Tecnico e della Commissione paesaggio.
4.12_8	<p><b>Categoria VII</b></p> <p>Sono i fabbricati non funzionalmente riconvertibili: tecnologici, impianti, strutture e servizi di interesse pubblico: bacini dell'acquedotto, ripetitori, cabine elettriche, cisterne dell'acqua. Le destinazioni d'uso ammesse sono le esistenti che vengono confermate.</p> <p>Sono ammessi, mediante intervento edilizio diretto ovvero Permesso di costruire convenzionato, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia A.</p> <p>È ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso gli usi consentiti per le zone agricole. Gli interventi relativi all'ampliamento e nuova realizzazione, mediante Permesso di costruire, di nuovi impianti tecnologici (depuratori, vasche di accumulo d'acqua, cabine elettriche, ecc.) o alla sistemazione degli esistenti dovrà essere accompagnata da apposito "Studio di inserimento ambientale" ai sensi della vigente normativa.</p> <p>Per edifici tipologicamente definiti è prescritto il mantenimento e/o il recupero dei prospetti nel rispetto dei materiali, forme, valori estetici e composizione originari.</p>







Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO	
	<b>Art. 4.13 Istituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Castelliere del Dosso della Regina</b>	

4.13_1	<p>Il PGT del Comune di Pisogne individua il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Castelliere del Dosso della Regina ai sensi dell'art.34 della LR 86/1983.</p> <p>Secondo la successiva DGR 8/6148 del 12 dicembre 2007, <i>Criteri per l'esercizio da parte delle province della delega di funzioni in materia di parchi locali di interesse sovracomunale (art. 34, comma 1, LR n. 86/1983; art. 3, comma 58, LR n. 1/2000)</i>: "L'istituzione del PLIS è diretta espressione della volontà locale, che si concretizza nella definizione degli obiettivi di tutela, valorizzazione e riequilibrio territoriale, nonché nella perimetrazione dell'area destinata a parco all'interno dello strumento di pianificazione urbanistica dei Comuni interessati e nella definizione della forma di gestione. Alla comunità locale è quindi attribuita l'iniziativa e la conseguente decisione di istituire, mantenere e gestire il parco. Spetta poi alla Provincia, su richiesta degli enti interessati e previa valutazione dei valori ambientali e paesaggistici, riconoscere al parco, istituito dagli stessi enti locali competenti, il carattere di Parco Locale di Interesse Sovracomunale. Il riconoscimento è il presupposto per l'adozione del provvedimento che fissa le modalità di pianificazione e di gestione e quindi per l'ammissibilità dell'assegnazione dei contributi".</p>
4.13_2	<p>Il PLIS è inteso come vero e proprio "elemento strutturale ordinatore" del complessivo progetto di piano</p> <p>L'estensione territoriale di 670,00 ha coinvolge sia (a) la fascia di fondovalle compreso tra linea ferroviaria FNM Brescia-Iseo-Edolo e Canale idroelettrico (in cartografia Elettra G.L.L), già vincolata, sia (b) la fascia pedemontana tra Gratacasolo, Pisogne e Toline con le vie storiche (Valeriana), i siti di archeologia camuna, sia (c) la fascia lacuale con le zone umide e le attrezzature per lo sport e il tempo libero (esistenti e previste).</p> <p>Così facendo la conformazione del PLIS si caratterizza per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rilevanza strategica al fine di una ricucitura della frammentazione del territorio;</li> <li>- la presenza di particolari emergenze di archeologia camuna;</li> <li>- la connessione fisica tra gli ambiti di rilevanza naturalistica e ambientale citati;</li> <li>- il mantenimento della separazione tra le conurbazioni principali di fondovalle.</li> </ul> <p>Le valenze ambientali specifiche che rendono significativo lo stato di fatto dei luoghi, ai fini dell'istituzione di un'area da assoggettare a particolare regime di tutela ambientale ovvero PLIS, possono essere riassunte intorno ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- potenziale collegamento funzionale urbanizzato-lago-campagna. Il riconoscimento di una specifica valenza ambientale per le tre aree in questione permette di progettare un vero e proprio collegamento fisico e funzionale fra i tre principali sistemi che costituiscono il tessuto urbano e territoriale locale, che sono il centro abitato, il lago e la campagna, punti salienti di una connotazione territoriale che si identifica nella specificità del Comune di Pisogne</li> <li>- la presenza idrica diventa rete ecologica. Proprio la presenza dei corsi d'acqua diventa inoltre punto di appoggio essenziale per la riqualificazione ambientale delle reti ecologiche esistenti, nonché per la creazione di percorsi pedonali e/o ciclo-equestri ad alta valenza turistico-ricreativa, in relazione a quanto è avvenuto sul modello olandese, in seguito diffusamente recepito anche in ambiente padano. La valorizzazione delle risorse idriche presenti, quali espressioni di una caratterizzazione particolarmente singolare e significativa del territorio comunale, costituita dalla presenza del lago, del Fiume Oglio, dell'Ogliolo, del Canale ex Italsider, permette di identificare nella presenza dei corsi d'acqua un filo conduttore capace di creare connessioni di tipo fisico e biologico tra le diverse aree da tutelare.</li> <li>- la zona delle Gere quale fulcro di attrazione eco-turistico-ricreativa. La presenza dell'ampia area agricola in località Gere deve essere colta quale occasione di riqualificazione ambientale e di valorizzazione d'uso sociale, volta anche alla ricezione turistico-ricreativa in funzione di una posizione veramente strategica rispetto al vicino centro storico e al collegamento funzionale con la zona del Parco Locale di Interesse Sovracomunale istituito sul limitrofo territorio bergamasco.</li> </ul> <p>Per altro verso, in relazione a politiche ambientali analoghe, si segnala che in provincia di Bergamo è già stato riconosciuto il PLIS Alto Sebino (con Delibera di Giunta Provinciale n. 292 del 17 maggio 2004), esteso ai diversi ambiti comunali di Rogno, Costa Volpino, Lovere, Bossico, Sovere, Pianico, Solto Collina, Riva di Solto, Fonteno e Castro (è attualmente il più esteso parco locale di Lombardia).</p>
4.13_3	<p>Entro 60 giorni dalla approvazione del presente PR, il Comune avvia contestuale richiesta di riconoscimento presso gli Uffici competenti della Provincia di Brescia.</p> <p>Entro 120 giorni dalla data di riconoscimento da parte della Provincia di Brescia il Comune promuove la formazione del Piano Particolareggiato e del Programma pluriennale degli interventi come atti di maggior dettaglio del presente PR.</p> <p>Il Piano Particolareggiato (PP) dovrà contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il rilievo delle valenze geologiche (geomorfologiche, idrologiche, litologiche), biologiche (zoologiche, floristiche,</li> </ul>

	<p>vegetazionali), paesaggistiche e storiche;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il rilievo della rete idrica naturale e artificiale, con particolare riferimento alle sorgenti;</li> <li>- l'analisi della viabilità a servizio dell'attività agricola e a della fruizione del parco;</li> <li>- le modalità per la conservazione e il recupero degli ambienti naturali e seminaturali esistenti;</li> <li>- la salvaguardia del paesaggio agricolo;</li> <li>- l'utilizzo di specie vegetali e faunistiche autoctone, con preferenza per i genotipi locali;</li> <li>- le azioni per il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio rurale, storico e architettonico, comprensivo delle aree di pertinenza;</li> <li>- il recupero dal punto di vista ambientale, idrogeologico ed eventualmente ricreativo delle aree degradate o soggette a escavazione tramite interventi di naturalizzazione;</li> <li>- la fruizione ricreativa, didattica e culturale;</li> <li>- il raccordo con le aree protette limitrofe attraverso la creazione e/o il mantenimento di corridoi ecologici e di percorsi di fruizione;</li> <li>- la mitigazione e la compensazione ambientale delle infrastrutture con impatto territoriale significativo;</li> <li>- la promozione di forme di collaborazione con gli agricoltori, per mantenere o (re)introdurre le colture tradizionali e/o biologiche, e con gli enti e i privati, anche tramite convenzioni, per favorire la fruizione pubblica delle aree attrezzate all'interno del parco;</li> <li>- l'approvazione, da parte dell'ente gestore e in accordo con le altre amministrazioni eventualmente interessate, di uno o più regolamenti del parco.</li> </ul> <p>Il Programma Pluriennale degli interventi (PPI) dovrà essere conforme al PGT e contenere l'indicazione di massima delle risorse finanziarie</p>																																
4.13_4	<p>La gestione del PLIS avviene mediante la nomina del:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presidente, nella persona del Sindaco protempore del Comune di Pisogne;</li> <li>- Consiglio di amministrazione, costituito da: Sindaco (Presidente), Assessori competenti; Capigruppo consiglieri; Consigliere delegato dalla Pro-Loco di Pisogne; Consigliere delegato dalla Soc. Val Palot spa; Consigliere delegato dalle Associazioni di categoria del settore turistico-alberghiero.</li> <li>- Responsabile tecnico, nella persona del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, il quale potrà avvalersi di consulenze specialistiche per l'esecuzione del PP e del PPI.</li> </ul>																																
4.13_5	<p>Il PLIS del Castelliere del Dosso della Regina costituisce subsistema insediativo/ambientale il A.2 Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) ed è a sua volta suddiviso in N. 7 Unità di Paesaggio (UP), così identificate:</p> <table border="1" data-bbox="300 1137 1396 1422"> <thead> <tr> <th colspan="4"><i>A.2 Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.2.1</td> <td>dell'Ogliolo</td> <td>6.14</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>A.2.2</td> <td>Nistoi</td> <td>6.15</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>A.2.3</td> <td>Stanghe Nuove</td> <td>6.16</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>A.2.4</td> <td>Dosso della Regina</td> <td>6.17</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>A.2.5</td> <td>Ronchi</td> <td>6.18</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>A.2.6</td> <td>Rocchetta</td> <td>6.19</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>A.2.7</td> <td>San Bartolomeo</td> <td>6.20</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>Le UP sono finalizzate ad assicurare la corretta attuazione delle diverse vocazioni agricole, agriturismo-ricettive, naturalistiche, ambientali, nonché paesaggistiche che l'articolato sistema territoriale del parco assicura.</p> <p>In particolare, si definiscono i seguenti indirizzi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzazione dell'utilizzazione agricola, consiste nell'incentivare la coltivazione estensiva del suolo e nella produzione orticola, floricola e frutticola, escluse tutte le attività di carattere agricolo-industriale intensivo;</li> <li>- promozione del riequilibrio ecologico e della fruizione paesaggistica dell'ambiente, consiste nella ricostituzione e conservazione dei cicli naturali spontanei e nell'eventuale predisposizione di passaggi pubblici e zone attrezzate per la sosta, l'osservazione e la fruizione delle risorse naturalistiche e dei valori paesaggistici;</li> <li>- recupero e potenziamento della rete sentieristica storica e non, consiste nel ripristino e nel potenziamento degli itinerari di fruizione, sia nella parte di pedemonte (collegamenti con le frazioni e le fasce boscate e castagneti), sia nella parte di fondovalle, con particolare riferimento alla ciclabilità sovracomunale;</li> <li>- valorizzazione delle funzioni agrituristiche, ricettive e delle produzioni tipiche locali, consistenti nella individuazione di specifici ambiti di possibile sviluppo turistico sostenibile.</li> </ul> <p>L'istituzione del PLIS non comporta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'instaurarsi del vincolo paesistico previsto dall'articolo 146, c. 1, lett. f), del D.lgs 42/2004;</li> <li>- il divieto dell'esercizio venatorio, ai sensi della L. 157/92;</li> <li>- il divieto di pesca la quale è ammessa solo lungo le sponde a ciò autorizzate.</li> </ul>	<i>A.2 Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)</i>				A.2.1	dell'Ogliolo	6.14	9	A.2.2	Nistoi	6.15	10	A.2.3	Stanghe Nuove	6.16	11	A.2.4	Dosso della Regina	6.17	12	A.2.5	Ronchi	6.18	13	A.2.6	Rocchetta	6.19	14	A.2.7	San Bartolomeo	6.20	15
<i>A.2 Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)</i>																																	
A.2.1	dell'Ogliolo	6.14	9																														
A.2.2	Nistoi	6.15	10																														
A.2.3	Stanghe Nuove	6.16	11																														
A.2.4	Dosso della Regina	6.17	12																														
A.2.5	Ronchi	6.18	13																														
A.2.6	Rocchetta	6.19	14																														
A.2.7	San Bartolomeo	6.20	15																														

4.13_6	I confini del PLIS, i percorsi pedonali, i sentieri, i fatti di particolare interesse, le unità ricreative, le sponde da cui effettuare la pesca sportiva, e tutte le informazioni che abbiano un valore prescrittivo e/o didattico possono essere indicati a mezzo di apposite tabelle, da realizzare in conformità a quanto stabilito dall'Articolo 32 della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86. Per la segnaletica generica sarà comunque opportuno, dove possibile, utilizzare quella già proposta dalla Regione Lombardia; qualora non esistessero invece i segnali specifici per alcune voci presenti invece nel Parco si potranno adottare dei segnali appositamente creati.
--------	--





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.14 Unità di Paesaggio A.2.1 – dell'Ogliolo (PLIS)</b>
4.14_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>UP di fondovalle che dalla località Pitinghella si estende fino a Gratacasolo, lungo una fascia di territorio interclusa tra la ferrovia Brescia-Edolo e il canale idroelettrico. E' caratterizzata da ampie aree coltivate e formazioni prative, senza insediamenti urbani consolidati ma con edifici rurali sparsi annessi all'esercizio dell'attività agricola.</p> <p>Svolge importante ruolo di corridoio ecologico nord-sud e soprattutto di contenimento del consumo di suolo rispetto ad una saldatura della conurbazione tra i Comuni di Costa Volpino e Pisogne.</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la valorizzazione della struttura agricola produttiva;</li><li>- il contenimento del consumo di suolo e della pressione insediativa.</li><li>- la tutela dei torrenti e dei fossi; per i quali si ammettono i soli interventi di sola manutenzione e pulizia per la corretta regimazione delle acque, nonché il ripristino delle essenze arboree autoctone sugli argini;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica ciclopedonale.</li></ul>
4.14_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesaggistico con morfologia pianeggiante, avente quota altimetrica media di 190 m s.l.m., prevalentemente connotato da terreni coltivati. Il canale artificiale idroelettrico "ex Italsider" descrive il margine orientale dell'UP, mentre l'alveo del canale di scolo dell' Ogliolo, connotato dalla presenza di filari arborei spondali, interferisce con andamento sinusoidale l'ambito della stessa.</p> <p>Agrari: destinazione d'uso dei suoli a seminativo semplice che coprono la quasi totalità dell'estensione dell'UP, con presenza isolata di fabbricati e complessi rurali, questi in località Morosino e Stalla Lunga.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito interferito dall'asse viario della SP BS 510 "Sebina Orientale" e delimitato ad ovest dal sedime della ferrovia "Brescia – Edolo"; si evidenzia la presenza in località Stalla Lunga, di complesso rurale significativo sotto il profilo storico-culturale.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito con caratteri ambientali riconducibili alla produzione agraria di matrice storica, con presenza di canali irrigui e vegetazione spondale che ne definiscono i connotati percettivi; presenza di assi viabilistici con potenzialità percettive (SP 510, ferrovia).</p> <p>Giudizio di sintesi: livello di sensibilità paesistica alta.</p>
4.14_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, RES, PER2, DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: RES/PER, PES, RIC, ART, IND, LOG, LOF, COI, TER (ovvero tutte le categorie), COM (ovvero tutte le categorie).</p> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.12_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sono ammessi nuovi allevamenti per bovini e ovini fino ad un massimo di 200 capi;</li><li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m2 di superficie complessiva.</li></ul>
4.14_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = 0,03 mc/m2 per gli interventi lettera a) ed e) dell'art. 4.11_6.</p> <p>Rc= 5% dei fondi asserviti per gli interventi b), c), d) di cui all'art. 4.11_6.</p> <p>Rc= 40% dei fondi asserviti per le sole serre.</p> <p>H= 7 m</p> <p>h(min)= 2,70 m</p> <p>Dc = non minore di 5 m;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992</p> <p>Gli interventi b), c) e d) di cui all' art 4.11_6 non sono sottoposti a limiti volumetrici, ma a un semplice rispetto del rapporto di copertura fissato nelle norme di zona.</p> <p>Al fine del computo dei fondi asserviti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti</p>

	<p>l'azienda. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p>																																																																
4.14_5	<p><b>Modalità di intervento</b> Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti: a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2. Per i fabbricati classificati in categoria III è ammesso un incremento una tantum del 10% della slp. Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, che sono stati realizzati con regolare Permesso di costruire o condonati ai sensi della legislazione vigente, possono essere demoliti e ricostruiti e/o accorpati (a parità di superficie e volume) al fabbricato principale mediante richiesta di Permesso di costruire onerosa corredata da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione paesaggio. In presenza di manufatti abusivi, la realizzazione di nuovi accessori di cui ai punti precedenti, potrà essere effettuata solo previa demolizione delle pertinenze non regolarmente realizzate. Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>																																																																
4.14_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b> Sono classificati N. 24 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>A.2.1</th> <th>A.2.2</th> <th>A.2.3</th> <th>A.2.4</th> <th>A.2.5</th> <th>A.2.6</th> <th>A.2.7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>4</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>11</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>5 + 10%</td> <td></td> <td>1</td> <td>15</td> <td>3</td> <td>9</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>7</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td>24</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>43</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>		A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7	Cat. II	4	1		13	11	5	5	Cat. III	5 + 10%		1	15	3	9	13	Cat. I-IV	7	1		13	3	3	9	Cat. V	2							Cat. VI	6			2	2	3	3	Cat. VII								tot	24	2	1	43	19	20	30
	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7																																																										
Cat. II	4	1		13	11	5	5																																																										
Cat. III	5 + 10%		1	15	3	9	13																																																										
Cat. I-IV	7	1		13	3	3	9																																																										
Cat. V	2																																																																
Cat. VI	6			2	2	3	3																																																										
Cat. VII																																																																	
tot	24	2	1	43	19	20	30																																																										
4.14_7	<p><b>Decoro</b> Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che: - la copertura sia in coppi tradizionali o in rame ossidato in verde ; - le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali; - vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.); - i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali; - eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate. Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																																																																
4.14_8	<p><b>Interventi per l'attuazione e gestione del PLIS</b> Nella presente UP costituiscono interventi di prioritaria attuazione del PLIS: - la tutela e mantenimento dei torrenti e dei fossi; per i quali si ammettono i soli interventi di sola manutenzione e pulizia per la corretta regimazione delle acque, nonché il ripristino delle essenze arboree autoctone sugli argini;; - la tutela delle aree boscate e delle piantagioni in filare riferiti alla tessitura agraria originale; per le quali in sede di PP devono essere definiti i criteri di conservazione e ricostituzione delle vegetazioni; - il mantenimento e recupero dei tracciati agro-silvo-pastorali con finalità di fruizione escursionistica ciclopedonale; - la tutela delle aree panoramiche; per le quali in sede di PP devono essere individuati i diversi gradi di salvaguardia e modalità di valorizzazione; - Il recupero dei fenomeni di degrado, per i quali ambiti sono ammessi i soli interventi di recupero e di ripristino dello stato dei luoghi).</p>																																																																

	<p>Nella presente UP sono considerati interventi compatibili con il PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di dotazioni pubbliche o di uso pubblico relative al sistema dello sport e del tempo libero, quali maneggi, fattorie didattiche ecc.</li> </ul>
4.14_9	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b>  Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_8.</p>
4.14_10	<p><b>Recinzioni</b>  Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10.</p>







Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.15 Unità di Paesaggio A.2.2 – Nistoi (PLIS)</b>

4.15_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>UP costituita da aree sommerse e semisommerse poste allo sbocco del fiume Oglio, e da aree agricole a seminativi consolidati.</p> <p>Svolge importante ruolo di connessione tra il sistema dei Lungolago esistenti, l'area del Lido Goia, le aree destinate alla balneazione di proprietà comunale allo sbocco del canale idroelettrico.</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il contenimento del consumo di suolo e della pressione insediativa;</li><li>- la ricostruzione e/o mantenimento delle unità ecosistemiche acquatiche;</li><li>- il potenziamento della vocazione faunistica degli habitat periacquatici;</li><li>- la salvaguardia della qualità delle acque e il mantenimento di un minimo deflusso vitale lungo il corso d'acqua</li><li>- il recupero delle aree inquinate e la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- il miglioramento della fruibilità sia in termini escursionistici che per gli usi compatibili del turismo sostenibile, comprendendo anche attrezzature per il tempo libero, la balneazione e il campeggio.</li></ul>
4.15_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesaggistico con morfologia pianeggiante, avente quota altimetrica media di 188 m s.l.m., delimitato ad oriente dal canale artificiale idroelettrico "ex Italsider" e a meridione dalla sponda lacustre del Sebino. Connotazione prevalente a prato coltivato, con presenza di essenze arboree da frutto in prossimità dei fabbricati e vegetazione spontanea in prossimità della sponda lacustre. Parte dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. B, D.Lgs. 42/2004 e ssmi.</p> <p>Agrari: destinazione d'uso dei suoli a seminativo semplice e arborato che coprono la quasi totalità dell'estensione dell'U.P., con presenza di fabbricati isolati di matrice rurale.</p> <p>Urbani e storico-culturali: Non si riscontrano elementi significativi sotto il profilo storico-culturale.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito con porzione caratterizzata dalla persistenza dell'uso agrario dei suoli, e dotata di valore paesistico medio; fascia a lago, con profondità di 300 m dalla battigia tutelata ex lege, di valore paesistico molto alto.</p> <p>Giudizio di sintesi: livello di sensibilità paesistica alta.</p>
4.15_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, RES, PES1, RIC1, DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: RES/PER, ART, IND, TER, PES (escluso 1), RIC2, COM (per tutte le categorie VIC, MS1, MS2, GS1, GS2).</p> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- non sono ammessi nuovi allevamenti per bovini e ovini;</li><li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m<sup>2</sup> si slp complessiva.</li></ul>
4.15_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = 0,03 mc/m<sup>2</sup> per gli interventi lettera a) ed e) dell'art. 4.11_6.</p> <p>Rc = 5% dei fondi asserviti per gli interventi b), c), d) di cui all'art. 4.11_6.</p> <p>Rc = 40% dei fondi asserviti per le sole serre.</p> <p>H = 7 m</p> <p>h(min) = 2,70 m</p> <p>Dc = non minore di 5 m;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992</p> <p>Gli interventi b), c) e d) di cui all'art 4.11_6 non sono sottoposti a limiti volumetrici, ma a un semplice rispetto del rapporto di copertura fissato nelle norme di zona.</p> <p>Al fine del computo dei fondi asserviti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda.</p> <p>Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p>

4.15_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Fatte salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:</p> <p>a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2.</p> <p>L'ampliamento non è mai consentito, fatti salvi gli interventi di cui all'art 4.11 degli aventi titolo.</p> <p>Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, che sono stati realizzati con regolare Concessione o condonati ai sensi della legislazione vigente, possono essere demoliti e ricostruiti e/o accorpati (a parità di superficie e volume) al fabbricato principale mediante richiesta di Permesso di costruire onerosa corredata da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione paesaggio. In presenza di manufatti abusivi, la realizzazione di nuovi accessori di cui ai punti precedenti, potrà essere effettuata solo previa demolizione delle pertinenze non regolarmente realizzate.</p> <p>Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p> <p>b) modalità di intervento della destinazione RIC1:</p> <p>Le attrezzature funzionali alle attività classificate RIC1 vengono attuate mediante strumento urbanistico preventivo, ovvero Piano di attuativo (PA), con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unità ricettive obbligatoriamente realizzate con tecnologie "reversibili", preferibilmente prefabbricazione in legno, con slp max di 40 m2;</li> <li>- l'unità ricettiva deve possedere un minimo di 800 mq di St di pertinenza, e comunque sono ammesse fino ad un massimo di 15 unità;</li> <li>- H max 3,00 m alla quota di colmo con falde inclinate 30% e con altezza min. interna di 2,70 m.</li> </ul> <p>Sono da convenzionarsi a completo carico dei proprietari/proponenti le urbanizzazioni primarie (U1), in particolare gli allacciamenti alle reti fognarie ed impiantistiche.</p> <p>La funzione RIC 1 appartiene alla categoria TER e pertanto le DOP a si calcolano come il 100% della slp.</p>																																																																
4.15_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b></p> <p>Sono classificati N. 2 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" data-bbox="300 1064 1332 1489"> <thead> <tr> <th></th> <th>A.2.1</th> <th>A.2.2</th> <th>A.2.3</th> <th>A.2.4</th> <th>A.2.5</th> <th>A.2.6</th> <th>A.2.7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>4</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>11</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>5</td> <td></td> <td>1</td> <td>15</td> <td>3</td> <td>9</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>7</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td>24</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>43</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>		A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7	Cat. II	4	1		13	11	5	5	Cat. III	5		1	15	3	9	13	Cat. I-IV	7	1		13	3	3	9	Cat. V	2							Cat. VI	6			2	2	3	3	Cat. VII								tot	24	2	1	43	19	20	30
	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7																																																										
Cat. II	4	1		13	11	5	5																																																										
Cat. III	5		1	15	3	9	13																																																										
Cat. I-IV	7	1		13	3	3	9																																																										
Cat. V	2																																																																
Cat. VI	6			2	2	3	3																																																										
Cat. VII																																																																	
tot	24	2	1	43	19	20	30																																																										
4.15_7	<p><b>Decoro</b></p> <p>Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali o in rame ossidato in verde;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																																																																
4.15_8	<p><b>Interventi per l'attuazione e gestione del PLIS</b></p> <p>Nella presente UP costituiscono interventi di prioritaria attuazione del PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tutela e conservazione delle aree umide e della flora spontanea protetta ai sensi della LR 33/77;</li> </ul>																																																																

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la tutela e mantenimento dei torrenti e dei fossi; per i quali si ammettono i soli interventi di sola manutenzione e pulizia per la corretta regimazione delle acque, nonchè il ripristino delle essenze arboree autoctone sugli argini;;</li> <li>- la tutela delle aree boscate e delle piantagioni in filare riferiti alla tessitura agraria originale; per le quali in sede di PP devono essere definiti i criteri di conservazione e ricostituzione delle vegetazioni;</li> <li>- il mantenimento e recupero dei tracciati agro-silvo-pastorali con finalità di fruizione escursionistica ciclopedonale;</li> <li>- La tutela delle aree panoramiche; per le quali in sede di PP devono essere individuati i diversi gradi di salvaguardia e modalità di valorizzazione;</li> <li>- Il recupero dei fenomeni di degrado, per i quali ambiti sono ammessi i soli interventi di recupero e di ripristino dello stato dei luoghi).</li> </ul> <p>Nella presente UP sono considerati interventi compatibili con il PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di dotazioni pubbliche o di uso pubblico relative al sistema dello sport e del tempo libero, quali parchi attrezzati per la balneazione, centri sportivi, ecc.</li> <li>- la realizzazione di campeggi.</li> </ul>
4.15_9	<p><b>Viabilità/Parceggi</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_8.</p>
4.15_10	<p><b>Recinzioni</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10.</p>





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.16 Unità di Paesaggio A.2.3 – Stanghe Nuove (PLIS)</b>

4.16_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>La UP costituisce un elemento della rete ecologica provinciale così come indicato nel PTCP della provincia di Brescia ed allo stesso tempo è sottoposto a forti pressioni insediative che tendono a realizzare la saldatura del centro abitato di Gratacasolo con il capoluogo.</p> <p>Per la sua posizione rispetto ai nuclei urbanizzati è adatta ad ospitare attrezzature e da destinarsi al tempo libero e sport ed in particolare alle attrezzature di servizio agli utenti.</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il contenimento del consumo di suolo e della pressione insediativa mediante la realizzazione del corridoio ecologico con il pedemonte</li><li>- la tutela dei torrenti e dei fossi; per i quali si ammettono i soli interventi di sola manutenzione e pulizia per la corretta regimazione delle acque, nonchè il ripristino delle essenze arboree autoctone sugli argini;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica ciclopedonale.</li></ul> <p>-</p>
4.16_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesaggistico con morfologia pianeggiante, avente quota altimetrica media di 200 m s.l.m. Connotazione prevalente a prato coltivato, con presenza di essenze arboree da frutto in prossimità dei fabbricati e vegetazione ripariale.</p> <p>Agrari: destinazione d'uso dei suoli a seminativo semplice e arborato che coprono la quasi totalità dell'estensione dell'UP, con presenza di fabbricati isolati di matrice rurale.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito ricompreso tra gli insediamenti residenziali in località Stanghe Nuove e il comparto produttivo artigianale in località S. Girolamo. Non si riscontrano elementi significativi sotto il profilo storico-culturale.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito con porzione caratterizzata dalla persistenza dell'uso agrario dei suoli, e dotata di valore paesistico medio-basso, per l'incongruente trasformazione dell'assetto originario dei luoghi, fatta eccezione per l'immediato contesto della cascina S. Marco.</p> <p>Giudizio di sintesi: livello di sensibilità paesistica medio bassa.</p>
4.16_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, RES, PES1, DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: RES/PER, PES (escluso 1), RIC, ART, IND, LOG, LOF, COI, TER, COM (ovvero tutte le categorie).</p> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- non sono ammessi nuovi allevamenti per bovini e ovini.</li><li>- non sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari.</li></ul>
4.16_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = 0,03 mc/m<sup>2</sup> per gli interventi lettera a) ed e) dell'art. 4.11_6.</p> <p>Rc = 5% dei fondi asserviti per gli interventi b), c), d) di cui all'art. 4.11_6.</p> <p>Rc = 40% dei fondi asserviti per le sole serre.</p> <p>H = 7 m</p> <p>h(min) = 2,70 m</p> <p>Dc = non minore di 5 m;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992</p> <p>Gli interventi b), c) e d) di cui all'art. 4.11_6 non sono sottoposti a limiti volumetrici, ma a un semplice rispetto del rapporto di copertura fissato nelle norme di zona.</p> <p>Al fine del computo dei fondi asserviti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda.</p> <p>Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri</p>

	immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.																																																																
4.16_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:</p> <p>a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2</p> <p>L'ampliamento non è mai consentito, fatti salvi gli interventi di cui all'art 4.11 degli aventi titolo.</p> <p>Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, che sono stati realizzati con regolare Concessione o condonati ai sensi della legislazione vigente, possono essere demoliti e ricostruiti e/o accorpati (a parità di superficie e volume) al fabbricato principale mediante richiesta di Permesso di costruire onerosa corredata da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione paesaggio. In presenza di manufatti abusivi, la realizzazione di nuovi accessori di cui ai punti precedenti, potrà essere effettuata solo previa demolizione delle pertinenze non regolarmente realizzate.</p> <p>Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>																																																																
4.16_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b></p> <p>Sono classificati N. 1 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" data-bbox="300 792 1331 1216"> <thead> <tr> <th></th> <th>A.2.1</th> <th>A.2.2</th> <th>A.2.3</th> <th>A.2.4</th> <th>A.2.5</th> <th>A.2.6</th> <th>A.2.7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>4</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>11</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>5</td> <td></td> <td>1</td> <td>15</td> <td>3</td> <td>9</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>7</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td>24</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>43</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>		A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7	Cat. II	4	1		13	11	5	5	Cat. III	5		1	15	3	9	13	Cat. I-IV	7	1		13	3	3	9	Cat. V	2							Cat. VI	6			2	2	3	3	Cat. VII								tot	24	2	1	43	19	20	30
	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7																																																										
Cat. II	4	1		13	11	5	5																																																										
Cat. III	5		1	15	3	9	13																																																										
Cat. I-IV	7	1		13	3	3	9																																																										
Cat. V	2																																																																
Cat. VI	6			2	2	3	3																																																										
Cat. VII																																																																	
tot	24	2	1	43	19	20	30																																																										
4.16_7	<p><b>Decoro</b></p> <p>Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali o in rame ossidato in verde;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																																																																
4.16_8	<p><b>Interventi per l'attuazione e gestione del PLIS</b></p> <p>Nella presente UP costituiscono interventi di prioritaria attuazione del PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tutela e mantenimento dei torrenti e dei fossi; per i quali si ammettono i soli interventi di sola manutenzione e pulizia per la corretta regimazione delle acque, nonchè il ripristino delle essenze arboree autoctone sugli argini;;</li> <li>- la tutela delle aree boscate e delle piantagioni in filare riferiti alla tessitura agraria originale; per le quali in sede di PP devono essere definiti i criteri di conservazione e ricostituzione delle vegetazioni;</li> <li>- la realizzazione di sentieri e piste ciclabili per favorire la fruizione delle aree per il tempo libero e lo sport o ed alle aree attrezzate;</li> <li>- il mantenimento e recupero dei tracciati agro-silvo-pastorali con finalità di fruizione escursionistica ciclopedonale;</li> <li>- la tutela delle aree panoramiche; per le quali in sede di PP devono essere individuati i diversi gradi di salvaguardia e modalità di valorizzazione;</li> <li>- la creazione di passaggi per la fauna al di sotto delle strade che interrompono i corridoi ecologici, dimensionati ed</li> </ul>																																																																

	<p>isolati dal rumore in maniera adeguata;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il recupero dei fenomeni di degrado, per i quali ambiti sono ammessi i soli interventi di recupero e di ripristino dello stato dei luoghi).</li> </ul> <p>Nella presente UP sono considerati interventi compatibili con il PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di dotazioni pubbliche o di uso pubblico relative al sistema dello sport e del tempo libero, quali il centro sportivo comunale polidiscipline previsto dal PS</li> </ul>
4.16_9	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_8.</p>
4.16_10	<p><b>Recinzioni</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10.</p>







Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.17 Unità di Paesaggio A.2.4 – Dosso della Regina (PLIS)</b>

4.17_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>La UP si estende nella fascia pedemontana compresa tra la località San Girolamo e Gratacasolo fino alla linea dei 1000 m slm comprendendo il Dosso della Regina sul quale si trova il Castelliere preistorico.</p> <p>E' caratterizzata dalla presenza aziende agricole e un vivaio, estensioni a prato nonché ampie zone coperte da vegetazione arborea ed arbustiva.</p> <p>E' altresì caratterizzata da versanti di forte ed elevata acclività (pendenza &gt;20%).</p> <p>Per la sua posizione rispetto ai nuclei urbanizzati svolge un importante ruolo per il recupero della fruibilità della fascia pedemontana in funzione di parco.</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il contenimento del consumo di suolo e della pressione insediativa verso il pedemonte;</li><li>- la tutela dei versanti a forte ed elevata acclività per i quali si ammettono i soli interventi di sistemazione idrogeologica e di rinsaldamento del terreno;</li><li>- le opere di recupero ambientale e difesa idraulica;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica ciclopedonale;</li><li>- la conservazione e inserimento all'interno di percorsi di conoscenza della aree del PLIS di santuari e santelle con cappelle, antichi segni di confine e manufatti di corredo alla viabilità storica che costituiscono elementi peculiari del territorio;</li><li>- la promozione di un rapporto tra attività agricole e fruizione del tempo libero, mediante la stipula di accordi tra aziende agricole, enti locali ed associazioni per la cura e la manutenzione del paesaggio.</li></ul>
4.17_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesaggistico con morfologia a versante con rilevante acclività, con dislivello compreso tra la quota altimetrica di 990 m s.l.m. in prossimità della sommità del Dosso della Regina e la quota di 200 m. s.l.m. in località S. Girolamo. Presenza di linea di crinale tra Dosso Camussone, Cima di Tet e il Dosso delle Regina. Si riscontra prevalente copertura vegetazionale a bosco, con presenza preponderante di faggete, aree a castagneto lungo il sistema delle valli di S. Pietro e di S. Martino e presenza di macchie di peccete. Ambito con idrografia caratterizzata dai sistemi vallivi della Rovina, di S. Martino e S. Pietro a perimetrazione del margine meridionale dell'UP e della valle del torrente Re a settentrione; presenza del canale artificiale di alimentazione della centrale idroelettrica in località Paraviso.</p> <p>Parte dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (vedi valle Rovina e valle Gratacasolo)</p> <p>Agrari: residuale attività agricola destinazione d'uso dei suoli a seminativo semplice e arborato nella porzione sud-occidentale dell'U.P., in località S. Girolamo; marginali attività di sfruttamento delle risorse forestali, allevamento di bestiame ed animali da cortile in cascinali isolati disposti in prossimità dell'asse stradale Sonvico-Fraîne, a corona dell'abitato di Sonvico e sul versante a monte di Gratacasolo (cascine Ronco e Ronco di Bue); presenza di complessi agricoli in località S. Girolamo e Gippone, quest'ultimo con attività agri-turistica.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito in cui si registra presenza del sedime storico della strada di collegamento con il nucleo di Fraîne, sistema lineare di punti panoramici sull'invaso lacustre e sulla piana alluvionale dell'Oglio; interesse storico-culturale rappresentato dai nuclei antichi di Sonvico superiore e inferiore e da rado edificato di matrice rurale a carattere isolato. Di interesse tipologico-architettonico cascinale in località Campedei. Ambito connotato dalla testimonianza di attività estrattiva di pietra per macine da mulino (residui di macine semilavorate rinvenibili in località Gippone e a monte dell'abitato di Gratacasolo).</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato dalla presenza di folta vegetazione boschiva e dal sistema di versante, con scarsa antropizzazione, fatta eccezione per i nuclei storici di Sonvico; rilevanza simbolica relativamente al complesso religioso della chiesa dedicata a S. Martino e annesso cimitero, dal cui sagrato si ha un rilevante punto panoramico, come anche individuato nel PTCP.</p> <p>Giudizio di sintesi: livello di sensibilità paesistica alta-molto alta.</p>

4.17_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b>  Destinazione prevalente e principale: AGR  Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, RES, PES1, RIC2, nonché DOP.  Destinazione non ammissibile: RES/PER, ART, IND, LOG, LOF, COI, TER, PES (escluso 1), RIC1, COM (ovvero tutte le categorie).  Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi nuovi allevamenti di ovini;</li> <li>- non sono ammessi nuovi allevamenti per bovini;</li> <li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m2 si slp complessiva.</li> </ul>																																																																
4.17_4	<p><b>Parametri generali</b>  If = 0,03 mc/m2 per gli interventi lettera a) ed e) dell'art. 4.11_6.  Rc = 5% dei fondi asserviti per gli interventi b), c), d) di cui all'art. 4.11_6.  Rc = 40% dei fondi asserviti per le sole serre.  H = 7 m  h(min) = 2,70 m  Dc = non minore di 5 m;  De = in aderenza o non minore di 10 m;  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992  Gli interventi b), c) e d) non sono sottoposti a limiti volumetrici, ma a un semplice rispetto del rapporto di copertura fissato nelle norme di zona.  Al fine del computo dei fondi asserviti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda.  Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p>																																																																
4.17_5	<p><b>Modalità di intervento</b>  Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:  a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2.  Inoltre, l'ampliamento è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per edifici in categoria II, non sono ammessi incrementi volumetrici;</li> <li>- per gli edifici in categoria III, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 20% della slp esistente e comunque entro il limite max di 150 m2 di nuova superficie;</li> <li>- per gli edifici in categoria I e IV, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 20% della slp esistente e comunque entro il limite max di 150 m2 di nuova superficie, tali limiti possono essere raddoppiati in caso di attività agrituristica;</li> <li>- per gli edifici in categoria VI, non sono ammessi ampliamenti.</li> </ul> <p>Inoltre, per gli edifici esistenti non dotati di autorimessa ne è ammessa la costruzione, interrata o seminterrata, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona e/o alla percentuale di verde percolante) nella misura massima di m2 25,0. Detta costruzione, la cui richiesta di Autorizzazione deve essere corredata da adeguato progetto di impermeabilizzazione e drenaggio, non deve superare l'altezza massima fuori terra di m 1,00;  Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>																																																																
4.17_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b>  Sono classificati N. 43 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" data-bbox="300 1576 1331 1993"> <thead> <tr> <th></th> <th>A.2.1</th> <th>A.2.2</th> <th>A.2.3</th> <th>A.2.4</th> <th>A.2.5</th> <th>A.2.6</th> <th>A.2.7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>4</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>11</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>5</td> <td></td> <td>1</td> <td>15 +20%</td> <td>3</td> <td>9</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>7</td> <td>1</td> <td></td> <td>13 +20%</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td>24</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>43</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>		A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7	Cat. II	4	1		13	11	5	5	Cat. III	5		1	15 +20%	3	9	13	Cat. I-IV	7	1		13 +20%	3	3	9	Cat. V	2							Cat. VI	6			2	2	3	3	Cat. VII								tot	24	2	1	43	19	20	30
	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7																																																										
Cat. II	4	1		13	11	5	5																																																										
Cat. III	5		1	15 +20%	3	9	13																																																										
Cat. I-IV	7	1		13 +20%	3	3	9																																																										
Cat. V	2																																																																
Cat. VI	6			2	2	3	3																																																										
Cat. VII																																																																	
tot	24	2	1	43	19	20	30																																																										

	È inoltre presente la chiesa di San Martino di Tours, parrocchiale di Sonvico.
4.17_7	<p><b>Decoro</b></p> <p>Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali o in rame ossidato in verde;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>
4.17_8	<p><b>Interventi per l'attuazione e gestione del PLIS</b></p> <p>Nella presente UP costituiscono interventi di prioritaria attuazione del PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le opere di difesa e regimazione idraulica;</li> <li>- la tutela dei versanti a forte ed elevata acclività per i quali si ammettono i soli interventi di sistemazione idrogeologica e di rinsaldamento del terreno;</li> <li>- la tutela delle aree boscate per le quali in sede di PP devono essere definiti i criteri di conservazione e ricostituzione delle vegetazioni;</li> <li>- la realizzazione di sentieri e piste ciclabili per favorire la fruizione delle aree per il tempo libero e lo sport o ed alle aree attrezzate;</li> <li>- il mantenimento e recupero dei tracciati agro-silvo-pastorali con finalità di fruizione escursionistica ciclopedonale;</li> <li>- la tutela delle aree panoramiche; per le quali in sede di PP devono essere individuati i diversi gradi di salvaguardia e modalità di valorizzazione;</li> </ul> <p>Nella presente UP sono considerati interventi compatibili con il PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi dedicati al mantenimento e incremento della biodiversità e della tutela del paesaggio tradizionale anche mediante apposita normativa e certificazione di processo-prodotto (certificazioni agroambientali: EUREPGAP, TESCO NATURE'S CHOICE etc), con promozione dei prodotti, anche attraverso la creazione di "marchi" o "loghi" ambientali, che contraddistinguano le produzioni all'interno del PLIS</li> <li>- attività ricettive agrituristiche.</li> </ul>
4.17_9	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_8.</p>
4.17_10	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10.</p>





Titolo IV	ASSETTO URBANISTICO GENERALE
	<b>Art. 4.18 Unità di Paesaggio A.2.5 – Ronchi (PLIS)</b>
4.18_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>L'UP fa riferimento ad un ambito pedemontano inteso come limite dell'edificato del nucleo di Pisogne. Si tratta di aree prevalentemente boscate con presenza di alcuni nuclei rurali sparsi. Particolarmente significativa la presenza di castagneti in loc. "Bosco grande". E' altresì caratterizzata da versanti di forte ed elevata acclività (pendenza &gt;20%). Per la sua posizione rispetto ai nuclei urbanizzati svolge un importante ruolo per il recupero della fruibilità della fascia pedemontana in funzione di parco in stretta connessione con i percorsi urbani (Cimitero, Parco Villa Damioli, Piazza Mercato, ecc.)</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il contenimento del consumo di suolo e della pressione insediativa verso il pedemonte;</li><li>- la tutela dei versanti a forte ed elevata acclività per i quali si ammettono i soli interventi di sistemazione idrogeologica e di rinsaldamento del terreno;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica ciclopedonale in stretta relazione ai percorsi urbani;</li><li>- la conservazione e inserimento all'interno di percorsi di conoscenza della aree del PLIS di santuari e santelle con cappelle, antichi segni di confine e manufatti di corredo alla viabilità storica che costituiscono elementi peculiari del territorio.</li></ul>
4.18_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesaggistico identificato nella fascia collinare a monte dell'abitato di Pisogne e delle località Minico Staffoni, Ronchi e Renzò, con morfologia a declivio, con dislivello compreso tra la quota altimetrica di 480 m s.l.m. in località Dossello e la quota di 300 m. s.l.m. in località Minico Staffoni. Si riscontra alternativamente copertura vegetazionale a bosco, con presenza preponderante di peccete (Dossello) e quercete con castagnete (Renzò), aree a mughete lungo il versante vallivo, in località Camerine de Fu. Ambito con idrografia caratterizzata dall'alveo torrentizio del Trobiolo, a chiusura del margine meridionale dell'UP e reticolo minore di affluenti del torrente summenzionato.</p> <p>Parte dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (valle del Trobiolo)</p> <p>Agrari: residuale attività agricola destinazione d'uso dei suoli a prato da sfalcio, con presenza di alberature di impianto; marginali attività di sfruttamento delle risorse forestali, allevamento di bestiame ed animali da cortile in cascinali isolati disposti in prossimità dell'asse stradale per Pressò e Terzana. Articolato complesso rurale, di tipologia pedemontana, in località Ronco del Carro.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito in cui si registra presenza del sedime storico della strada di collegamento con il nucleo di Pressò e Terzana, sistema lineare di punti panoramici sull'invaso lacustre; interesse storico-culturale rappresentato dai nuclei antichi di Pressò e da rado edificato di matrice rurale a carattere isolato.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato dalla presenza di macchie di vegetazione boschiva intervallate da aree a prato, con relativamente scarsa antropizzazione; rilevanza panoramica lungo i versanti del torrente Trobiolo, come individuato nel PTCP e punto panoramico in località Pressò.</p> <p>Giudizio di sintesi: livello di sensibilità paesistica alta.</p>
4.18_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, RES, DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: RES/PER, ART, IND, LOG, LOF, COI, TER, PES (tutte le categorie) RIC1, RIC2, COM (tutte le categorie).</p> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- non sono ammessi nuovi allevamenti per bovini e ovini.</li><li>- non sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari.</li></ul>
4.18_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = 0,03 mc/m2 per gli interventi lettera a) ed e) dell'art. 4.11_6.</p> <p>Rc= 5% dei fondi asserviti per gli interventi b), c), d) di cui all'art. 4.11_6.</p>

	<p>Rc= 40% dei fondi asserviti per le sole serre.  H= 7 m  h(min)= 2,70 m  Dc = non minore di 5 m;  De = in aderenza o non minore di 10 m;  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992  Gli interventi b), c) e d) di cui all'art. 4.11_6 non sono sottoposti a limiti volumetrici, ma a un semplice rispetto del rapporto di copertura fissato nelle norme di zona.  Al fine del computo dei fondi asserviti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda.  Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p>																																																																
4.18_5	<p><b>Modalità di intervento</b>  Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.12, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:  a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 4.13.  Inoltre, l'ampliamento è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per edifici in categoria II, non sono ammessi incrementi volumetrici;</li> <li>- per gli edifici in categoria III, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 20% della slp esistente e comunque entro il limite max di 150 m2 di nuova superficie;</li> <li>- per gli edifici in categoria I e IV, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 20% della slp esistente e comunque entro il limite max di 150 m2 di nuova superficie, tali limiti possono essere raddoppiati in caso di attività agrituristica;</li> <li>- per gli edifici in categoria VI, non sono ammessi ampliamenti.</li> </ul> <p>Inoltre, per gli edifici esistenti non dotati di autorimessa ne è ammessa la costruzione, interrata o seminterrata, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona e/o alla percentuale di verde percolante) nella misura massima di m2 25,0. Detta costruzione, la cui richiesta di Autorizzazione deve essere corredata da adeguato progetto di impermeabilizzazione e drenaggio, non deve superare l'altezza massima fuori terra di m 1,00;  Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>																																																																
4.18_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b>  Sono classificati N. 19 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>A.2.1</th> <th>A.2.2</th> <th>A.2.3</th> <th>A.2.4</th> <th>A.2.5</th> <th>A.2.6</th> <th>A.2.7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>4</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>11</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>5</td> <td></td> <td>1</td> <td>15</td> <td>3 +20%</td> <td>9</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>7</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>3 +20%</td> <td>3</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td>24</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>43</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>		A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7	Cat. II	4	1		13	11	5	5	Cat. III	5		1	15	3 +20%	9	13	Cat. I-IV	7	1		13	3 +20%	3	9	Cat. V	2							Cat. VI	6			2	2	3	3	Cat. VII								tot	24	2	1	43	19	20	30
	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7																																																										
Cat. II	4	1		13	11	5	5																																																										
Cat. III	5		1	15	3 +20%	9	13																																																										
Cat. I-IV	7	1		13	3 +20%	3	9																																																										
Cat. V	2																																																																
Cat. VI	6			2	2	3	3																																																										
Cat. VII																																																																	
tot	24	2	1	43	19	20	30																																																										
4.18_7	<p><b>Decoro</b>  Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali o in rame ossidato in verde;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p>																																																																

	I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.
4.18_8	<p><b>Interventi per l'attuazione e gestione del PLIS</b></p> <p>Nella presente UP costituiscono interventi di prioritaria attuazione del PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le opere di difesa e regimazione idraulica;</li> <li>- la tutela dei versanti a forte ed elevata acclività per i quali si ammettono i soli interventi di sistemazione idrogeologica e di rinsaldamento del terreno;</li> <li>- la tutela delle aree boscate per le quali in sede di PP devono essere definiti i criteri di conservazione e ricostituzione delle vegetazioni;</li> <li>- la realizzazione di sentieri e piste ciclabili per favorire la fruizione delle aree per il tempo libero e lo sport o ed alle aree attrezzate;</li> <li>- il mantenimento e recupero dei tracciati agro-silvo-pastorali con finalità di fruizione escursionistica ciclopedonale;</li> <li>- la tutela delle aree panoramiche; per le quali in sede di PP devono essere individuati i diversi gradi di salvaguardia e modalità di valorizzazione;</li> </ul> <p>Nella presente UP sono considerati interventi compatibili con il PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi dedicati al mantenimento e incremento della biodiversità e della tutela del paesaggio tradizionale anche mediante apposita normativa e certificazione di processo-prodotto (certificazioni agroambientali: EUREPGAP, TESCO NATURE'S CHOICE etc), con promozione dei prodotti, anche attraverso la creazione di "marchi" o "loghi" ambientali, che contraddistinguono le produzioni all'interno del PLIS</li> <li>- attività ricettive agrituristiche.</li> </ul>
4.18_9	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_8.</p>
4.18_10	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10.</p>







Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO	
	<b>Art. 4.19 Unità di Paesaggio A.2.6 – Rocchetta (PLIS)</b>	
4.19_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> L'UP identifica il versante in sinistra orografica della parte finale della Valle del Trobiolo. La caratteristica principale è la presenza caratterizzante dell' ex cava di gesso Lages e dei relativi fenomeni di dissesto. E' altresì caratterizzata da versanti di elevata acclività (pendenza >35%). Per la sua posizione rispetto ai nuclei urbanizzati svolge un importante ruolo per il recupero della fruibilità della fascia pedemontana in funzione di parco in stretta connessione con i percorsi urbani. Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono: <ul style="list-style-type: none"><li>- il contenimento del consumo di suolo e della pressione insediativa verso il pedemonte;</li><li>- le opere di recupero ambientale e difesa idraulica;</li><li>- la tutela dei versanti a forte ed elevata acclività per i quali si ammettono i soli interventi di sistemazione idrogeologica e di rinsaldamento del terreno;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica ciclopedonale in stretta relazione ai percorsi urbani;</li><li>- la conservazione e inserimento all'interno di percorsi di conoscenza della aree del PLIS di santuari e santelle con cappelle, antichi segni di confine e manufatti di corredo alla viabilità storica che costituiscono elementi peculiari del territorio.</li></ul>	
4.19_2	<b>Caratteri paesaggistici</b> Fisico-naturali: ambito paesistico pedemontano, con quote altimetriche comprese tra i 450 m s.l.m. ed i 200 m s.l.m., connotato dal sistema di versante dei monti Aquina e Novale che discende a lago, solcato dalle piccole valli torrentizie confluenti nel torrente Govine/Tufere. Di valore paesistico sono le cascate "delle Tufere" e "del Rizzolo", poste a monte dell'abitato di Govine. L'assetto vegetazionale è caratterizzato dalla presenza di boschi di latifoglie (betuleti e corileti) e aree a castagneti miste a querceti (località Rocchetta e Le Tufere); presenza di aree a prato pascolo in località Bertagna. Parte dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (valle del torrente Tufere) e lett. B, sponde lacustri. Agrari: presenza di fabbricati isolati ed aggregati ad uso rurale in località Le Tufere e Rocchetta, con modeste attività agro-silvo-pastorali. Urbani e storico-culturali: ambito connotato dalla presenza del sedime della storica arteria stradale ex SS 510 "Sebina Orientale", realizzata nella seconda metà del XIX sec., la quale costeggiando la sponda del lago tra Toline e Pisogne sud, offre visuali panoramiche di grande suggestività. Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da scarsa antropizzazione dei luoghi, con integrità delle qualità paesistiche, soprattutto di valenza fisico-naturale. Il PTCP di Brescia individua nell'UP- Rocchetta un "ambito di rilevante valore percettivo", corrispondente al sentiero che collega Govine con la località Ronco Graziolo, per poi proseguire verso località Antuchino e Campello. La fascia a lago per la profondità di 300 m dalla linea di battigia, risulta vincolata ex art. 142, lett. B, D.Lgs. 42/2004, oltre a persistere vincolo per Decreto Ministeriale 29.04.1960, come "bellezze naturali d'insieme". Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica molto alta.	
4.19_3	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: AGR Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, RES, PES2, DOP. Destinazione non ammissibile: RES/PER, ART, IND, LOG, LOF, COI, TER (tutte le categorie), PES1, PES4, RIC1, RIC2, COM (tutte le categorie). Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- non sono ammessi nuovi allevamenti per bovini e ovini.</li><li>- non sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari.</li></ul>	
4.19_4	<b>Parametri generali</b> If = 0,03 mc/m2 per gli interventi lettera a) ed e) dell'art. 4.11_6. Rc= 5% dei fondi asserviti per gli interventi b), c), d) di cui all'art. 4.11_6.	

	<p>Rc= 40% dei fondi asserviti per le sole serre.  H= 7 m  h(min)= 2,70 m  Dc = non minore di 5 m;  De = in aderenza o non minore di 10 m;  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992  Gli interventi b), c) e d) di cui all'art. 4.11_6 non sono sottoposti a limiti volumetrici, ma a un semplice rispetto del rapporto di copertura fissato nelle norme di zona.  Al fine del computo dei fondi asserviti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda.  Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p>																																																																
4.19_5	<p><b>Modalità di intervento</b>  Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:  a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2.  Per i fabbricati classificati in categoria III è ammesso un incremento una tantum del 10% della slp.  Inoltre, per gli edifici esistenti non dotati di autorimessa ne è ammessa la costruzione, interrata o seminterrata, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona e/o alla percentuale di verde percolante) nella misura massima di m2 25,0. Detta costruzione, la cui richiesta di Autorizzazione deve essere corredata da adeguato progetto di impermeabilizzazione e drenaggio, non deve superare l'altezza massima fuori terra di m 1,00;  Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>																																																																
4.19_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b>  Sono classificati N. 20 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>A.2.1</th> <th>A.2.2</th> <th>A.2.3</th> <th>A.2.4</th> <th>A.2.5</th> <th>A.2.6</th> <th>A.2.7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>4</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>11</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>5</td> <td></td> <td>1</td> <td>15</td> <td>3</td> <td>9 +10%</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>7</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td>24</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>43</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>		A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7	Cat. II	4	1		13	11	5	5	Cat. III	5		1	15	3	9 +10%	13	Cat. I-IV	7	1		13	3	3	9	Cat. V	2							Cat. VI	6			2	2	3	3	Cat. VII								tot	24	2	1	43	19	20	30
	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7																																																										
Cat. II	4	1		13	11	5	5																																																										
Cat. III	5		1	15	3	9 +10%	13																																																										
Cat. I-IV	7	1		13	3	3	9																																																										
Cat. V	2																																																																
Cat. VI	6			2	2	3	3																																																										
Cat. VII																																																																	
tot	24	2	1	43	19	20	30																																																										
4.19_7	<p><b>Decoro</b>  Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:  - la copertura sia in coppi tradizionali o in rame ossidato in verde;  - le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;  - vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);  - i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;  - eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.  Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.  I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																																																																
4.19_8	<p><b>Interventi per l'attuazione e gestione del PLIS</b>  Nella presente UP costituiscono interventi di prioritaria attuazione del PLIS:  - le opere di difesa e regimazione idraulica;  - la tutela dei versanti a forte ed elevata acclività per i quali si ammettono i soli interventi di sistemazione</p>																																																																

	<p>idrogeologica e di rinsaldamento del terreno;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tutela delle aree boscate per le quali in sede di PP devono essere definiti i criteri di conservazione e ricostituzione delle vegetazioni;</li> <li>- la realizzazione di sentieri e piste ciclabili per favorire la fruizione delle aree per il tempo libero e lo sport o ed alle aree attrezzate;</li> <li>- il mantenimento e recupero dei tracciati agro-silvo-pastorali con finalità di fruizione escursionistica ciclopedonale;</li> <li>- la tutela delle aree panoramiche; per le quali in sede di PP devono essere individuati i diversi gradi di salvaguardia e modalità di valorizzazione;</li> </ul> <p>Nella presente UP sono considerati interventi compatibili con il PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi dedicati al mantenimento e incremento della biodiversità e della tutela del paesaggio tradizionale anche mediante apposita normativa e certificazione di processo-prodotto (certificazioni agroambientali: EUREPGAP, TESCO NATURE'S CHOICE etc), con promozione dei prodotti, anche attraverso la creazione di "marchi" o "loghi" ambientali, che contraddistinguono le produzioni all'interno del PLIS</li> <li>- attività ricettive agrituristiche.</li> </ul>
4.19_9	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_8.</p>
4.19_10	<p><b>Recinzioni</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10.</p>





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO	
	<b>Art. 4.20 Unità di Paesaggio A.2.7 – S. Bartolomeo (PLIS)</b>	
4.20_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> L'UP si colloca a monte dell'abitato di Toline ed è caratterizzata dalla presenza di numerosi corsi d'acqua (Valle delle Valli). Dal punto di vista insediativo è caratterizzata dalla presenza dall'antica via valeriana, e dagli insediamenti sparsi ad essa collegati, come la chiesetta di San Bartolomeo (m 660 slm) porta a Govine e da qui verso Pisogne. E' altresì caratterizzata da versanti di elevata acclività (pendenza >35%). Per la sua posizione rispetto ai nuclei urbanizzati svolge un importante ruolo per il recupero della fruibilità della fascia pedemontana in funzione di parco in stretta connessione con i percorsi urbani. Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono: <ul style="list-style-type: none"><li>- il contenimento del consumo di suolo e della pressione insediativa verso il pedemonte;</li><li>- le opere di recupero ambientale e difesa idraulica;</li><li>- la tutela dei versanti a forte ed elevata acclività per i quali si ammettono i soli interventi di sistemazione idrogeologica e di rinsaldamento del terreno;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica ciclopedonale in stretta relazione ai percorsi urbani;</li><li>- la conservazione e inserimento all'interno di percorsi di conoscenza della aree del PLIS di santuari e santelle con cappelle, antichi segni di confine e manufatti di corredo alla viabilità storica che costituiscono elementi peculiari del territorio.</li></ul>	
4.20_2	<b>Caratteri paesaggistici</b> Fisico-naturali: ambito paesistico che dalle sponde del lago Sebino in località Punta delle Croci Bresciane si dispone lungo il versante montuoso fino in località Passo Croce di Zone, con quote altimetriche comprese tra i 1030 m s.l.m. ed i 188 m s.l.m., connotato dal sistema di versante dei monti Aquina e Novale che discende a lago, solcato dalle piccole valli torrentizie dette Valle delle Valli e Valle dell'Acqua. L'assetto vegetazionale è caratterizzato dalla presenza di boschi di latifoglie (faggete) in zona compresa tra Campo delle Rape, Passo Croce di Zone e Piazze, misto a conifere (peccete) soprattutto in prossimità del Passo di Croce di Zone; aree a castagneti miste a querceti e mughete nelle zone limitrofe a località S. Bartolomeo, Sedergrò e Comarsa; presenza di aree a prato pascolo in località Sedergrò ed a monte dell'abitato di Toline. Parte dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (valle di S.Bartolomeo e Valle delle Valli) e lett. B, sponde lacustri. Agrari: presenza di fabbricati isolati ed aggregati ad uso rurale in località Sedergrò e S. Bartolomeo, con attività agro-silvo-pastorali di tipo montano. Urbani e storico-culturali: ambito connotato dalla presenza del sedime della storica arteria stradale ex SS 510 "Sebina Orientale", realizzata nella seconda metà del XIX sec., la quale costeggiando la sponda del lago tra Toline e Pisogne sud, offre visuali panoramiche di grande suggestività. Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da scarsa antropizzazione dei luoghi, con integrità delle qualità paesistiche, soprattutto di valenza fisico-naturale. Il PTCP di Brescia individua nell'UP- S. Bartolomeo un "ambito di rilevante valore percettivo", corrispondente al tracciato della strada Valeriana che collega il passo Croce di Zone con gli abitati a lago. Presenza di punti di visuale panoramica a monte degli abitati di Sedergrò e S. Bartolomeo. La fascia a lago per la profondità di 300 m dalla linea di battigia, risulta vincolata ex art. 142, lett. B, D.Lgs. 42/2004, oltre a persistere vincolo per Decreto Ministeriale 29.04.1960, come "bellezze naturali d'insieme". Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica molto alta.	
4.20_3	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: AGR Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, RES, PES1, DOP. Destinazione non ammissibile: RES/PER, ART, IND, LOG, LOF, COI, TER (tutte le categorie), PES (escluso 1), RIC1, RIC2, COM (tutte le categorie). Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- non sono ammessi nuovi allevamenti per bovini e ovini.</li><li>- non sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari.</li></ul>	

4.20_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = 0,03 mc/m2 per gli interventi lettera a) ed e) dell'art. 4.11_6.  Rc= 5% dei fondi asserviti per gli interventi b), c), d) di cui all'art. 4.11_6.  Rc= 40% dei fondi asserviti per le sole serre.  H= 7 m  h(min)= 2,70 m  Dc = non minore di 5 m;  De = in aderenza o non minore di 10 m;  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992  Gli interventi b), c) e d) non sono sottoposti a limiti volumetrici, ma a un semplice rispetto del rapporto di copertura fissato nelle norme di zona.  Al fine del computo dei fondi asserviti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda.  Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p>																																																																
4.20_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:</p> <p>a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2.</p> <p>Inoltre, per gli edifici esistenti non dotati di autorimessa ne è ammessa la costruzione, interrata o seminterrata, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona e/o alla percentuale di verde percolante) nella misura massima di m2 25,0. Detta costruzione, la cui richiesta di Autorizzazione deve essere corredata da adeguato progetto di impermeabilizzazione e drenaggio, non deve superare l'altezza massima fuori terra di m 1,00;  Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>																																																																
4.20_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b></p> <p>Sono classificati N. 30 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" data-bbox="300 1081 1332 1503"> <thead> <tr> <th></th> <th>A.2.1</th> <th>A.2.2</th> <th>A.2.3</th> <th>A.2.4</th> <th>A.2.5</th> <th>A.2.6</th> <th>A.2.7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>4</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>11</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>5</td> <td></td> <td>1</td> <td>15</td> <td>3</td> <td>9</td> <td>13 +10%</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>7</td> <td>1</td> <td></td> <td>13</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td>24</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>43</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>		A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7	Cat. II	4	1		13	11	5	5	Cat. III	5		1	15	3	9	13 +10%	Cat. I-IV	7	1		13	3	3	9	Cat. V	2							Cat. VI	6			2	2	3	3	Cat. VII								tot	24	2	1	43	19	20	30
	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.2.5	A.2.6	A.2.7																																																										
Cat. II	4	1		13	11	5	5																																																										
Cat. III	5		1	15	3	9	13 +10%																																																										
Cat. I-IV	7	1		13	3	3	9																																																										
Cat. V	2																																																																
Cat. VI	6			2	2	3	3																																																										
Cat. VII																																																																	
tot	24	2	1	43	19	20	30																																																										
4.20_7	<p><b>Decoro</b></p> <p>Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali o in rame ossidato in verde;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																																																																

4.20_8	<p><b>Interventi per l'attuazione e gestione del PLIS</b></p> <p>Nella presente UP costituiscono interventi di prioritaria attuazione del PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le opere di difesa e regimazione idraulica;</li> <li>- la tutela dei versanti a forte ed elevata acclività per i quali si ammettono i soli interventi di sistemazione idrogeologica e di rinsaldamento del terreno;</li> <li>- la tutela delle aree boscate per le quali in sede di PP devono essere definiti i criteri di conservazione e ricostituzione delle vegetazioni;</li> <li>- la realizzazione di sentieri e piste ciclabili per favorire la fruizione delle aree per il tempo libero e lo sport o ed alle aree attrezzate;</li> <li>- il mantenimento e recupero dei tracciati agro-silvo-pastorali con finalità di fruizione escursionistica ciclopedonale;</li> <li>- la tutela delle aree panoramiche; per le quali in sede di PP devono essere individuati i diversi gradi di salvaguardia e modalità di valorizzazione;</li> </ul> <p>Nella presente UP sono considerati interventi compatibili con il PLIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi dedicati al mantenimento e incremento della biodiversità e della tutela del paesaggio tradizionale anche mediante apposita normativa e certificazione di processo-prodotto (certificazioni agroambientali: EUREPGAP, TESCO NATURE'S CHOICE etc), con promozione dei prodotti, anche attraverso la creazione di "marchi" o "loghi" ambientali, che contraddistinguono le produzioni all'interno del PLIS</li> <li>- attività ricettive agrituristiche.</li> </ul>
4.20_9	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_8.</p>
4.20_10	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10.</p>







Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.21 Unità di Paesaggio A.3.1 – Aree di frangia</b>
4.21_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Tali aree costituiscono elementi di transizione tra il TUC e le aree normate dalle UP. Si tratta di ambiti agricoli sui quali si esercita una notevole pressione insediativa, le cui condizioni specifiche di collocazione e di inclusione/contiguità con la compagine urbana non consentono l'apposizione di vincoli di natura paesaggistica od ambientale. In questo senso gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono: <ul style="list-style-type: none"><li>- il contenimento del consumo di suolo e della pressione insediativa verso il pedemonte;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- la limitazione degli usi agricoli non compatibili, quali stalle, allevamenti ecc.</li><li>- la realizzazione di interventi di forestazione urbana in funzione di filtro tra aree libere ed urbanizzato.</li></ul>
4.21_2	<b>Caratteri paesaggistici</b> Fisico-naturali: ambito paesaggistico con morfologia diversificata, prevalentemente connotato da terreni inattivi e/o boscati. Agrari: destinazione d'uso dei suoli a seminativo semplice o inattivi, ovvero fasce boscate nella parte pedecollinare e di montagna, con presenza isolata di fabbricati rurali. Urbani e storico-culturali: si tratta di porzioni di territorio di "frangia" appunto rispetto alla compagine urbana sia dei centri maggiori che dei nuclei frazionali, interessate da fenomeni conturbativi attuali o potenziali. Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito con caratteri ambientali riconducibili alla mitigazione ambientale e paesaggistica e comunque al contenimento del consumo di suolo, nei quali si devono evitare ulteriori compromissioni. Giudizio di sintesi: livello di sensibilità paesistica media.
4.21_3	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: AGR Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, RES, PES1, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: RES/PER, ART, IND, LOG, LOF, COI, TER (tutte le categorie), PES (escluso 1), RIC1, RIC2, COM (tutte le categorie). Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- non sono ammessi nuovi allevamenti per bovini e ovini.</li><li>- non sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari.</li></ul>
4.21_4	<b>Parametri generali</b> If = esistente. Rc= esistente H= 7,00 m h(min)= 2,70 m Dc = non minore di 5 m; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992 Gli interventi b), c) e d) di cui all'art. 6.11.6 non sono sottoposti a limiti volumetrici, ma a un semplice rispetto del rapporto di copertura fissato nelle norme di zona. Al fine del computo dei fondi asserviti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.
4.21_5	<b>Modalità di intervento</b> Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti: a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art.3.2. L'ampliamento non è mai consentito, fatti salvi gli interventi di cui all'art 4.11 degli aventi titolo. Non è altresì consentita la realizzazione di serre e similari.

	<p>Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>																
4.21_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b> Sono classificati N. 16 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>A.3.1</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td><b>3</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td><b>7</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td><b>4</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td><b>2</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td><b>16</b></td> </tr> </tbody> </table>		<b>A.3.1</b>	Cat. II	<b>3</b>	Cat. III	<b>7</b>	Cat. I-IV	<b>4</b>	Cat. V		Cat. VI	<b>2</b>	Cat. VII		tot	<b>16</b>
	<b>A.3.1</b>																
Cat. II	<b>3</b>																
Cat. III	<b>7</b>																
Cat. I-IV	<b>4</b>																
Cat. V																	
Cat. VI	<b>2</b>																
Cat. VII																	
tot	<b>16</b>																
4.21_7	<p><b>Decoro</b> Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali o in rame ossidato in verde;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																
4.21_8	<p><b>Viabilità/Parceggi</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_8.</p>																
4.21_9	<p><b>Recinzioni</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10.</p>																



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.22 Unità di Paesaggio A.4.1 – Aree lacuali</b>
4.22_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>La UP consiste nella superficie navigabile delle acque lacuali e fluviali, nelle aree prospicienti a terra con le relative pertinenze, intendendo per tali aree, strutture, fabbricati ed ogni quant'altro è necessariamente funzionale alle attività lacuali e all'esercizio di un uso demaniale.</p> <p>Sono ricomprese le superfici di competenza del demanio della navigazione interna le quali sono di norma individuate:</p> <p>a. con il criterio idraulico dell'altezza delle piene ordinarie in relazione ai diversi stati d'acqua (magra, piena ordinaria, piena eccezionale), in modo che il livello raggiunto dalle acque 75 volte su cento, è da ritenersi alveo;</p> <p>b. per l'uso demaniale della pertinenza, ogni qualvolta essa è funzionale ad un'utilizzazione pubblica, del lago/fiume/canale, di pubblico e generale interesse.</p> <p>In questo senso gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la massima permeabilità pubblica delle coste;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- la tutela;</li><li>- la realizzazione di interventi di valorizzazione della fruizione lacuale (porti, approdi, ecc.).</li></ul>
4.22_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesaggistico identificato con l'area lacuale e le fasce costiere del demanio pubblico, caratterizzata sia dai nastri infrastrutturali sia da reliquari di notevole pregio ambientale.</p> <p>Urbani e storico-culturali: si tratta della "linea di costa" storicamente antropizzata mediante la realizzazione delle infrastrutture viarie e ferroviarie e dalle opere di regimentazione idraulica del lago.</p> <p>Sono altresì presenti manufatti per la navigazione (darsene, pontili, ecc.), nonché di porzioni di costa utilizzate per la balneazione e il tempo libero.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito con caratteri ambientali di grande rilevanza d'insieme, caratterizzato da alcuni punti visuali notevoli e da presenze vegetazionali di grande rilevanza paesaggistica.</p> <p>Giudizio di sintesi: livello di sensibilità paesistica alta-molto alta.</p>
4.22_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: DOP</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: PES1, PES2, RIC1.</p> <p>Destinazione non ammissibile: RES, RES/AGR, RES/PER, ART, IND, LOG, LOF, COI, TER (tutte le categorie), PES3, PES4, RIC2, COM (tutte le categorie). In particolare, le zone demaniali devono essere adibite a soddisfare bisogni collettivi o di pubblico interesse quali la navigazione, la pesca, il diporto, la balneazione, ecc. e tale soddisfazione deve avvenire, di norma, attraverso l'uso pubblico indiscriminato. Gli usi delle aree del demanio della navigazione interna devono rispettare le primarie esigenze di regolazione dei bacini lacustri o di tratti di corsi d'acqua ai fini della sicurezza idraulica e della costituzione di riserve idriche.</p> <p>Il rilascio delle concessioni demaniali deve avere finalità di interesse generale: ad esempio ogni qualvolta la spiaggia è meglio utilizzata con la predisposizione di servizi ed è già soddisfatta la domanda di aree senza servizi, si assente alla domanda di concessione finalizzata a "balneazione attrezzata". Solo nel caso l'area non si presti ad alcun tipo di uso pubblico può essere concesso l'uso esclusivo ad un privato, sempre compatibilmente con gli usi demaniali delle aree circostanti.</p> <p>La decisione in merito ad una richiesta di concessione demaniale deve essere sempre motivata, anche in caso di assenso.</p> <p>Compatibilmente con la situazione morfologica del terreno, tra due aree in concessione deve essere mantenuta un'area che consenta il totale libero accesso alle acque e alle pertinenze. Il concessionario non può mai impedire l'accesso pubblico alla battigia.</p> <p>L'autorità demaniale deve adeguarsi ai principi suddetti assicurando la libera accessibilità e fruibilità degli spazi demaniali non in concessione.</p> <p>Nella definizione del provvedimento di concessione l'autorità demaniale deve, ove necessario, far assumere al concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria di aree demaniali confinanti e verificare il rispetto di tali adempimenti.</p>
4.22_4	<p><b>Concessioni</b></p> <p>L'occupazione e l'uso di aree e spazi del demanio della navigazione interna in maniera esclusiva è subordinata al rilascio di apposito provvedimento concessorio.</p>

	<p>La concessione demaniale è una modalità di utilizzazione dei beni demaniali che deve però tendere ad una valorizzazione del bene ai fini del soddisfacimento dell'interesse pubblico. Gli usi dei concessionari devono essere finalizzati (anche con apposite clausole nel disciplinare) e quindi praticati in conformità alla vigente normativa, nazionale e regionale, e alle presenti direttive.</p> <p>Al fine di soddisfare le esigenze specifiche del proprio bacino lacuale di riferimento le Gestioni associate possono emettere, nell'ambito delle disposizioni regionali vigenti, ulteriori criteri attuativi per la concessione degli spazi acquei e terrestri.</p> <p>Prima di assentire una nuova concessione, è necessario controllare che non confligga con altre in corso di validità o con interessi pubblici sullo stesso ambito debitamente evidenziati dagli enti responsabili. In caso di domanda di concessione di più soggetti per la stessa area si deve valutare favorevolmente la proposta che permette di garantire maggiormente l'interesse e la fruizione pubblici o in subordine la valorizzazione dell'area nell'interesse generale.</p> <p>Il rapporto concessorio si perfeziona e diventa efficace a seguito di una procedura complessa che consta dell'atto autoritativo, la c.d. concessione, ed uno paritetico contrattuale, il c.d. contratto di concessione o disciplinare o regolamento. Il diritto di fruizione del concessionario sorge a seguito dei due atti sopraddetti e allo stesso modo è con la sottoscrizione del disciplinare che sorgono gli obblighi in capo al richiedente-concessionario. Il concessionario, dal momento del rilascio della concessione, assume tutte le responsabilità per danni derivanti dalle opere realizzate sull'area concessa e per gli usi impropri di tale area. L'autorità demaniale mantiene sempre il diritto di intervenire in via sostitutiva per eliminare situazioni di pericolo, o in ogni caso dannose per l'uso pubblico del demanio. Il costo degli interventi sostitutivi sarà posto, se del caso, a carico del concessionario.</p> <p>Si distinguono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. CONCESSIONI MAGGIORI: sono quelle relative ad utilizzazioni con interventi suscettibili di modificare in modo incisivo nello spazio o esteso nel tempo o nello spazio i beni demaniali e l'ambiente collegato (es.: opere infrastrutturali, manutenzioni straordinarie o adeguamenti funzionali di opere importanti; concessioni di aree che per l'ampiezza dell'area o la durata della richiesta, a giudizio dell'autorità demaniale, alterino l'equilibrio degli usi demaniali della collettività interessata);</li> <li>2. CONCESSIONI MINORI: sono riferite a interventi ed usi che non incidono permanentemente sull'ambiente, sono facilmente eliminabili e interessano aree o spazi ridotti;</li> <li>3. CONCESSIONI TEMPORANEE: sono finalizzate ad uso esclusivo per periodi molto brevi e non comportano alterazione dei luoghi</li> </ol>
4.22_5	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = 0,01 mc/m<sup>2</sup>.  Rc = 5%  Rc = 40% dei fondi asserviti per i rimessaggi.  H = 7 m  h(min) = 2,70 m  Dc = non minore di 5 m;  De = in aderenza o non minore di 10 m;  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992</p>
4.22_6	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Tutti gli interventi sono soggetti ad autorizzazione paesistica.</p> <p>Il Comune di Pisogne è caratterizzato da uno sviluppo costiero di 6,6 km ca.</p> <p>Sono, pertanto individuabili le seguenti parti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ambito nord (sviluppo 2.600 m ca) contraddistinto dai nodi della portualità di linea e da diporto, nonché dalle fasce residenziali e turistiche. In queste ultime, le attività insediate necessitano di campi boa e strutture d'ormeggio per soddisfare la domanda degli utenti stagionali.  In questo ambito, si collocano N. 2 aree destinate alla portualità diportistica e turistica, oltre a N. 1 per navigazione di linea.</li> <li>b) Ambito Toline (sviluppo 1.850 m ca): caratterizzato un'ampia zona di salvaguardia finalizzata alla conservazione del litorale e dalla porzione urbanizzata di Toline.</li> <li>c) Ambito sud (sviluppo 2.100 m ca): è questo un ambito con prevalente finalità di salvaguardia, fatta eccezione la zona specifica per le attività velistiche del windsurf al confine con il comune di Marone.</li> </ol> <p>Tale suddivisione di massima da luogo alla articolazione in ambiti o zone delle norme della UP, le quali fanno riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per la disciplina della navigazione alle vigenti norme, in particolare alla OPGR del 3 luglio 1997, N.58600 "Disciplina della navigazione nelle acque interne lombarde";</li> <li>- per la disciplina del demanio e delle concessioni, ai vigenti regolamenti del Consorzio Gestione Associata dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro.</li> </ul> <p>La tabella seguente riassume la classificazione, così articolata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZONE: A - Zone di salvaguardia, B - Zone destinate alla navigazione ed alle attività connesse, P- Zone a vocazione portuale;</li> <li>- SOTTOZONE: le quali specificano le finalità degli eventuali vincoli e criteri conformativi delle aree/attività demaniali;</li> <li>- FINALITÀ: dove si esplicitano le finalità e le caratteristiche cui debbono attenersi le aree/attività demaniali;</li> <li>- NAVIGAZIONE A MOTORE: dove si riprendono i termini normativi vigenti;</li> <li>- ORMEGGIO: dove si indicano i vincoli generali rispetto agli ormeggi, demandando per le procedure ai regolamenti concessori relativi;</li> </ul>

	- PORTUALITA': dove si indicano i vincoli generali rispetto ai porti e strutture di approdo, demandando per le procedure ai regolamenti concessori relativi.
4.22_7	<p><b>Porti e ormeggi</b></p> <p>La costruzione e gestione di porti turistici è regolata da una concessione rilasciata con la procedura prevista per le concessioni maggiori integrata dalle regole istruttorie specifiche. In generale il disciplinare fissa i criteri di accessibilità pubblica, i canoni di ormeggio o d'uso in modo da garantire un giusto rapporto con i servizi erogati, gli spazi dedicati all'approdo ai mezzi d'interesse pubblico, gli spazi riservati ai disabili, l'accesso alle strutture in casi di emergenze meteomarine e gli spazi dedicati allo scopo, le strutture antincendio, di pronto soccorso e di smaltimento di rifiuti. Per riassumere le norme previste per costruire e gestire i porti turistici in Regione Lombardia, nella seguente tabella sono schematizzate le tipologie di concessione possibili con le caratteristiche principali di ogni tipologia:</p> <p>Si distinguono, inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone portuali: le zone portuali, ai fini della sicurezza della navigazione e della titolarità del demanio, sono delimitate con atto della Regione Lombardia previo parere della Gestione associata e del Comune interessati. La delimitazione è quindi trasmessa al competente ufficio statale per gli aspetti legati al trasferimento della titolarità.</li> <li>- Porti regionali: si tratta delle strutture del demanio della navigazione interna, vale a dire porti e infrastrutture destinate alla navigazione di linea e turistica, dotate di eventuali spazi per l'ormeggio.</li> <li>- Strutture di approdo: la Regione favorisce la crescita sul demanio della navigazione interna di una rete di strutture per l'approdo temporaneo della unità di navigazione di diverso tipo. Le strutture di approdo sono considerate a tutti gli effetti attrezzature portuali. L'autorità demaniale provvederà alla definizione di specifiche regole per il posizionamento delle strutture di approdo, pubbliche e private, con scelte conformi alla programmazione urbanistica comunale. A questo scopo si distinguono i seguenti tipi di approdo: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. approdi temporanei, generalmente all'interno dei porti esistenti o presso luoghi di interesse turistico, regolati dai responsabili di porto e dalle autorità demaniali secondo le norme sopra riportate,</li> <li>b. pontili per navigazione di linea,</li> <li>c. pontili per navi turistiche,</li> <li>d. pontili per noleggio da banchina,</li> <li>e. approdi per usi specifici.</li> </ul> </li> </ul>
4.22_8	<p><b>Campi boa</b></p> <p>L'autorità demaniale definisce le aree ove concentrare le boe d'ormeggio. In seguito alla delimitazione di tali campi boa, le concessioni per boe d'ormeggio sono rilasciate dall'autorità demaniale preferibilmente all'interno di tali aree per un massimo di 6 anni. Le aree destinate a campi boa devono essere normalmente situate in prossimità di porti e approdi già esistenti. L'autorità demaniale può prevedere la posa preventiva di boe in dette aree rivalendosi sugli ormeggiatori per le spese conseguenti oltre al canone regionale. La costruzione di nuovi porti e approdi o l'ampliamento di strutture esistenti nello stesso territorio comunale, o comunque a distanza inferiore a 1 km, deve comportare la riduzione proporzionale dei campi boa esistenti.</p>
4.22_9	<p><b>Boa singola</b></p> <p>Per le concessioni di boe singole l'autorità demaniale concedente segue integralmente la procedura relativa alle concessioni minori. La concessione non può superare il limite temporale di tre anni. Le boe d'ormeggio non devono essere d'ostacolo alla navigazione e allo svolgimento di manifestazioni nautiche. Le boe devono essere conformi alle caratteristiche tipologiche previste dalla vigente normativa per la sicurezza della navigazione ed esteticamente uniformi all'interno della stessa zona. L'autorità demaniale può definire le caratteristiche tipologiche e renderle obbligatorie per i concessionari.</p>
4.22_10	<p><b>Viabilità/Parcheeggi</b></p> <p>I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.</p>
4.22_11	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Non sono ammesse recinzioni, con esclusione dei casi di segnalazione e protezione del pericolo.</p>



Art. 4.22\_12 – Ambiti/zone dell'UP – Aree lacuali

ZONA		SOTTO ZONA	DENOMINAZIONE	FINALITA'	NAVIGAZIONE A MOTORE	ORMEGGIO	PORTUALITA'
A	Zone di salvaguardia		Aree con vincolo paesaggistico e idraulico, con vincolo puntuale specifico, aree di salvaguardia non destinate ad attrezzature portuali e/o ormeggi	Protezione di particolari emergenze storico-monumentali e naturalistiche; protezione di fasce costiere e pregio paesaggistico interessate da fragilità dell'ecosistema. Aree particolari facenti parte di zone non urbanizzate nelle quali, per specifica conformazione fisica e/o paesaggistica, non è opportuna l'antropizzazione	Consentita oltre i 150m a 10 nodi	Non consentito	Non consentita
		B1	Aree destinate alla balneazione ed attività nautiche non meccanizzate	Aree ad alta frequentazione destinate al tempo libero e nelle quali è necessaria la protezione degli utenti	Consentita solo oltre i 150m	Consentito in appositi spazi temporanei predisposti	Non consentita
B	Zone destinate alla navigazione ed alle attività connesse	B2	Aree destinate agli approdi e ormeggi in ambito insediativo consolidato (residenza) e/o in ambito turistico-ricettivo	Aree abitate, ambiti insediati con presenza di abitazioni private con accesso al lago ovvero aree ad alta frequentazione con destinazione turistico-ricettiva e presenza di attrezzature per la nautica (noleggio)	Consentita oltre i 50m a 5 nodi	Consentito in appositi spazi temporanei predisposti ovvero campi boe e strutture di approdo	Non consentita
		P1	Aree portuali destinate all'esercizio della navigazione interna	Aree destinate alla navigazione di linea e con presenza di porti	Sempre consentita per l'esercizio della navigazione a max 10 nodi. Consentita oltre i 50m per gli altri natanti	Consentiti solo ai natanti della navigazione	Consentita
P	Zone a vocazione portuale	P2	Aree portuali con vocazione diportistica, turistico-ricettiva e tempo libero	Aree destinate ad attrezzature portuali turistiche per il diporto	Consentita per i natanti da diporto a velocità massima di 5 nodi	Consentito negli ormeggi in concessione, nei porti, nelle strutture di approdo e campi boe	Consentita
		P3	Aree portuali con vocazione commerciali/artigianali	Aree destinate all'interscambio gomma/acqua e ad attività produttive legate all'uso del lago	Consentita per i natanti interessati alle attività	Consentito negli ormeggi in concessione	Consentita







Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO	
	<b>Art. 4.23 Unità di Paesaggio B.1.1 – Nuclei antica formazione della montagna</b>	
4.23_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Si identificano gli insediamenti urbani che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti e/o agglomerati urbani stessi, così come prescritto dall'art. 10 della LR 12/2005 e ssmi. Tali zone, ai sensi dell'art.27 e seguenti della L 457/78, sono individuate globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo ed alla conservazione, al risanamento ed alla ricostruzione del patrimonio edilizio ed urbanistico compromesso. In tali zone va prevista la conservazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e strutturali rilevanti, nonché l'eliminazione, tramite demolizione, degli eventuali elementi estranei.	
4.23_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: TER (max30% della slp totale, DIR1), ART (max 30% della slp totale), VIC, PES1, RIC2, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, LOG, LOF, COI, PES (escluso 1), RIC1, MS1, MS2, GS1, GS2. Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima e seconda classe. Nei locali in cui alla data di adozione della presente normativa sono già autorizzate MS1, MS2, l'attività può essere continuata e sostituita. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso mediante titolo abilitativo diretto solo al piano terreno e primo degli edifici, per tutti gli altri casi è subordinato a PR. Il cambio di destinazione d'uso è vincolato al reperimento delle dotazioni pubbliche e dei parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito dall'art 4.9 delle presenti norme.	
4.23_3	<b>Parametri generali</b> If = esistente Rc = esistente H = esistente; sono, inoltre, ammesse variazioni in relazione al recupero abitativo dei sottotetti ove consentito dalle norme paesaggistiche di piano. Non sono ammesse nel caso di fronti e facciate tutelate. h(min)= 2,70 m intradosso, ovvero per gli edifici esistenti le altezze degli stessi se non inferiori a 2,40 m. De = in aderenza o non minore di 10 m salvo deroghe o norme di PdiR. Ds = secondo allineamenti esistenti o in arretramento a richiesta dell'Amministrazione Comunale.	
4.23_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A e sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre consentiti anche se le destinazioni dei fabbricati esistenti siano in contrasto con la destinazione di UP e gli indici previsti dal PR, purché le funzioni in atto siano legittimamente insediate già alla data di adozione dello stesso. b) Intervento urbanistico preventivo mediante Piano di Recupero (PR): sono inoltre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia B, nuova costruzione, nonché di ristrutturazione urbanistica. Le modalità di intervento sono comunque soggette alla classificazione degli edifici per categoria di intervento già contenuta negli strumenti urbanistici comunali che viene integralmente assunta e di seguito riportata. In sede di PdiR vengono stabilite le norme specifiche relative ai rapporti tra spazi privati e pubblici, alle destinazioni d'uso, ai caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto urbano. In particolare sono ammesse destinazioni d'uso residenziali in volumi destinati originariamente ad altri usi che ora non trovano più un loro logico mantenimento.	
4.23_5	<b>Criteri generali</b> Il criterio informatore di carattere generale di ogni intervento sull'esistente sarà in genere ispirato al rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche originarie e al miglioramento del livello funzionale secondo le seguenti norme: - è ammessa la modificazione dei profili esterni planimetrici ed altimetrici e delle dimensioni volumetriche degli edifici esistenti, con esclusione degli edifici classificati nelle categorie A1 e A2, soltanto in attuazione di Piano di recupero (PR); - è possibile variare la posizione dei solai, salvo più restrittiva indicazione delle singole categorie di classificazione degli edifici, solo nel caso in cui tale modifica non alteri le facciate tutelate in deroga alle altezze minime prescritte, anche in	

	<p>deroga alle altezze minime prescritte per UP, fino ad una h(min) di 2,40;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è ammesso il mantenimento delle altezze interne e dei rapporti aeroilluminanti preesistenti solo se motivato da relazione strutturale sottoscritta da tecnico abilitato e relazione storico-tipologica sottoscritta da tecnico abilitato che ne comprovi la coesistenzialità alle strutture esistenti;</li> <li>- non è ammessa l'alterazione del profilo di facciata continua lungo le strade mediante arretramenti o sporgenze anche di singoli elementi o manufatti di nuova costruzione (balconi, bowindow, pensiline ecc.);</li> <li>- non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi emergenti estranei alla logica costruttiva originaria; per assicurare il rapporto aeroilluminante (anche in deroga alla normativa esistente) sono ammesse aperture complanari alla falda del tetto (velux o similari ) singolarmente non superiori a m2 1,5 e con superficie complessiva non superiore ad 1/10 delle singole falde in cui sono ricavate;</li> <li>- non è ammessa la realizzazione del manto di copertura in cemento, tegole in cemento e/o fibrocemento o plastica, nonché in metalli diversi dal rame ossidato;</li> <li>- non è ammessa la modificazione degli apparati decorativi delle facciate, ovvero dei coronamenti, delle gronde delle cornici leggere, delle soglie e delle banchine in pietra delle aperture che pertanto devono essere mantenuti nelle forme dimensioni preesistenti e ricostituiti con i materiali tradizionali;</li> <li>- non sono ammessi i rivestimenti o le zoccolature di facciata in ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulare, "strollature rustiche" in materiali plastificati e intonaci plastici nonché paramenti in cemento a vista; l'altezza dei rivestimenti e delle zoccolature esterne deve essere compatibile con i caratteri architettonici della facciata;</li> <li>- non è ammesso l'uso di infissi e serramenti in plastica ed alluminio nonché di avvolgibili di qualsiasi tipo di materiale;</li> <li>- la tinteggiatura delle facciate è disciplinata dal Piano del Colore e comunque dovrà rispettare i colori tradizionali scelti in accordo con gli uffici Comunali e la Commissione paesaggio.</li> <li>- nel caso degli edifici classificati in categoria A1 e A2 l'Ufficio competente può richiedere prima del rilascio dei titoli abilitativi ed autorizzativi ed a carico della Proprietà, assaggi su intonaci esterni ed interni per verificare la struttura preesistente delle murature e la presenza di eventuali affreschi o decorazioni.</li> </ul>
4.23_6	<p><b>Fronti stradali di valore ambientale tutelati, facciate tutelate e fronti liberi</b></p> <p>Il PR individua i fronti tutelati prospicienti su spazi pubblici e privati che, pur composti da edifici che normalmente rivestono un limitato carattere storico, contribuiscono complessivamente a valorizzare la morfologia dell'impianto urbanistico ancora evidente. A tal fine questi fronti, prescindendo dalle norme specifiche di categoria degli edifici, dovranno essere mantenuti nel rispetto delle linee planialtimetriche, di sedime e di gronda.</p> <p>Nei fronti tutelati, in caso di interventi su edifici rinnovati con compromissione della struttura precedente, è ammesso il ripristino dei caratteri originari dell'ambiente circostante. L'indicazione grafica dei fronti tutelati può riguardare strade interessanti dal punto di vista storico e ambientale che devono essere mantenute o ripristinate in forma originale per quanto riguarda il tracciato, le dimensioni, la pavimentazione ed eventuali muri in pietra in confine.</p> <p>Il PR individua, inoltre, le facciate tutelate di valore architettonico per le quali è richiesto il rispetto non solo delle linee planialtimetriche, ma anche dei prospetti nel loro complesso ivi compreso l'apparato decorativo, indipendentemente dalla categoria dell'edificio a cui appartengono.</p> <p>I fronti liberi possono essere modificati nel rispetto delle norme specifiche di categoria; comunque nel rispetto dei caratteri dell'ambiente circostante.</p> <p>Per gli edifici interessati dalla presente normativa, (anche se in presenza di tutela parziale), non è applicabile il comma 1 dell'art. 64 della LR 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni.</p>
4.23_7	<p><b>Norme relative alle categorie di intervento sugli edifici esistenti</b></p> <p>1. CATEGORIA A1: Fabbricati di valore monumentale</p> <p>Sono gli edifici soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni e più precisamente la Torre Civica e tutte le chiese e santuari del territorio comunale.</p> <p>Sono, pertanto, definite le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è ammesso il risanamento conservativo nel rispetto dei caratteri architettonici e di norma anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio; è ammessa l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra.</li> <li>- è ammessa, altresì, la ricostruzione di elementi architettonici - decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori estetici originari.</li> </ul> <p>non sono ammesse la ristrutturazione edilizia A e B; non è ammessa la chiusura di logge, altane e portici definiti.</p> <p>2. CATEGORIA A2: Fabbricati di valore storico, ambientale e tipologico</p> <p>Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio. Pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo e di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché interventi di adeguamento igienico e sanitario che non comportino aumento di volume e lascino inalterate le sagome planialtimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo); è ammessa la ristrutturazione edilizia A, comunque è sempre vietata la demolizione parziale o totale degli edifici di categoria A2.</li> <li>- è ammessa la variazione delle posizioni dei tavolati divisorii, soltanto qualora non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio.</li> <li>- non è ammesso lo spostamento interno dei solai dalla posizione originale;</li> <li>- non è ammesso l'aumento volumetrico.</li> </ul> <p>3. CATEGORIA A3: Fabbricati di valore storico e ambientale.</p> <p>Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio, pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo; interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;</li> <li>- sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico e ristrutturazione edilizia A che non comportino aumento di</li> </ul>

	<p>volume e lascino inalterate le sagome planialtimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo) ed esclusivamente mediante preventiva approvazione di PR;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è ammessa la chiusura di logge, altane e porticati (salvo per le facciate tutelate); tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificio.</li> <li>- sono ammesse modifiche di prospetto, le quali dovranno essere realizzate nel contesto di soluzioni architettoniche che tengano conto dell'insieme edilizio esistente.</li> </ul> <p>4. CATEGORIA A4: Fabbricati già profondamente trasformati o fabbricati nuovi privi di valore ambientale. Per tali fabbricati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi interventi restauro e risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria;</li> <li>- sono ammesse la ristrutturazione edilizia di tipo A e B, esclusivamente mediante PR, con la possibilità di trasposizioni planivolumetriche, per l'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio, solo se finalizzate al miglioramento del rapporto con l'ambiente circostante e sempre fatto salvo il rispetto dei fronti tutelati.</li> <li>- è ammessa la chiusura di logge, altane e porticati (salvo per le facciate tutelate), tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificio.</li> </ul> <p>5. CATEGORIA A5: Fabbricati in contrasto con l'ambiente. Sono edifici che si presentano con impianti planimetrici, altezze, distanze e caratteristiche costruttive disomogenee con l'impianto planivolumetrico e il quadro ambientale della zona. Per tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia A e B, esclusivamente mediante PR, finalizzati a ristabilire un corretto rapporto con l'ambiente circostante.</p>
4.23_8	<p><b>Norme per gli interventi sugli spazi aperti</b> Per quanto attiene agli spazi scoperti pubblici o di uso pubblico si rimanda alle norme contenute nell'art. xxx, mentre per quelli di natura privata gli interventi sono soggetti alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non è ammessa la suddivisione delle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione mediante recinzioni fisse; la eventuale pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale tradizionale; è vietata la modifica delle adiacenze ai fabbricati tenute a parco, giardino, orto, frutteto, vigneto o semplicemente a verde, nonché il taglio di qualsiasi alberatura d'alto fusto esistente senza la necessaria autorizzazione della A.C.;</li> <li>- non è ammessa l'asportazione, la distruzione o la modifica non giustificata ed incauta di tutti gli elementi architettonici complementari o di arredo ambientale esistenti, sia interni sia negli spazi liberi racchiusi entro i fabbricati o adiacenti ad essi.</li> <li>- non sono ammesse le serrande metalliche: per gli accessi carrai al servizio della residenza i quali devono essere chiusi mediante portoni in legno ovvero basculanti con opportuno rivestimento in legno con caratteristiche omogenee all'esistente, ovvero con cancellate di disegno tradizionale semplice che si armonizzi con tutte le strutture in ferro esistenti nell'edificio; per le serrande esterne per i negozi al P.T., se non all'interno dell'infisso principale.</li> <li>- non è ammessa l'applicazione di targhe, insegne, cartelli pubblicitari estranei alle caratteristiche architettoniche e gli elementi tutelati degli edifici.</li> </ul>
4.23_9	<p><b>Decoro</b> Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o ritrovabili quali: volti, soffitti in legno, logge, portici, androni, portali, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti degli edifici, affreschi e dipinti, fontane, scale; eventuali decorazioni di facciata devono essere mantenute e/o recuperate.</p>
4.23_10	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b> Gli spazi di sosta e manovra all'interno dei nuclei di antica formazione, prospicienti su spazi pubblici devono essere pavimentati con materiali lapidei idonei coordinati con le pavimentazioni pubbliche. Per la eventuale regolamentazione dei flussi veicolari devono essere utilizzati dissuasori a scomparsa nel terreno; tutti i chiusini per impianti tecnici devono essere del tipo "a riempimento". Nel corpo degli edifici è ammessa la realizzazione di autorimesse purché le operazioni edilizie siano contenute nell'ambito delle prescrizioni particolari per categoria, in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nei piani terreni degli edifici di categoria A2 esclusivamente con accesso dall'interno delle corti e qualora ciò non comporti l'alterazione delle partiture di facciata originali e delle strutture interne originali;</li> <li>b) nei piani terreni degli edifici di categoria A3 con apertura esterna, chiusura con portone in legno con caratteristiche tradizionali e purché ciò non comporti modifiche all'impianto strutturale interno;</li> <li>c) nei piani terreni degli edifici di categoria A4 senza limitazioni;</li> </ol> <p>E' ammesso l'uso di spazi privati di superficie per autorimesse pertinenziali; è altresì consentita la realizzazione di autorimesse interrato negli spazi scoperti di pertinenza purché gli stessi risultino accessibili senza alcuna modifica strutturale dell'edificio. La realizzazione delle autorimesse non è ammessa negli spazi in cui siano presenti giardini di valore storico-ambientale; negli altri casi in cui la realizzazione sia assentita è comunque obbligatorio il ripristino delle superfici a verde.</p>
4.23_11	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b> Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
4.23_12	<p><b>Recinzioni</b> Le recinzioni devono essere in ferro a disegno in coerenza con I caratteri stilistici dell'edificio e del contesto storico d'insieme.</p>





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO	
	<b>Art. 4.24 Unità di Paesaggio B.1.2 – Tessuto residenziale strutturato della montagna</b>	
4.24_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Tessuto prevalentemente residenziale la cui struttura urbanistica ed edilizia si è affermata e consolidata nel tempo mediante la conferma dei tracciati stradali e la progressiva saturazione delle capacità edificatorie. Si tratta di un tessuto sostanzialmente definitosi nel Dopoguerra anche con modalità e tipologie non coerenti, ma piuttosto con caratteristiche di densità omogenee. Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione e ricucitura dell'esistente, nonché all'adeguamento tecnologico ed al risparmio energetico.	
4.24_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: TER (max 30% della slp totale, DIR1), ART (max 30% della slp totale), VIC, PES1, PES2, MS1 (max 50% della slp totale), RIC2, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, LOG, LOF, COI, PES3, PES4, RIC1, MS2, GS1, GS2. Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima e seconda classe. Nei locali in cui alla data di adozione della presente normativa sono già autorizzate MS2, l'attività può essere continuata e sostituita. Il cambio di destinazione d'uso è vincolato al reperimento delle dotazioni pubbliche e dei parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito dall'art 4.9 delle presenti norme.	
4.24_3	<b>Parametri generali</b> If = esistente ovvero $0,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ se mediante intervento diretto (DIA, PC) If = $1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ se mediante piano attuativo (PA) Rc = esistente ovvero 50% H = 8,50 m Dc = $\frac{1}{2}$ di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 o secondo norme di PA Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.	
4.24_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: tutte le modalità di cui all'art 3.2, nonché la sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi, esclusa la ristrutturazione urbanistica. b) Intervento urbanistico preventivo mediante Piano di Attuativo (PA o PdiR): facoltativo ovvero obbligatorio ove indicato dagli elaborati di PR, per interventi superiori a complessivi mc 5.000 e nei casi di ristrutturazione urbanistica. In sede di PA vengono stabilite le norme specifiche relative ai rapporti tra spazi privati e pubblici, alle destinazioni d'uso, ai caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto urbano. In particolare sono ammesse destinazioni d'uso residenziali in volumi destinati originariamente ad altri usi che ora non trovano più un loro logico mantenimento.	
4.24_5	<b>Decoro</b> Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o ritrovabili quali: volti, soffitti in legno, logge, portici, androni, portali, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti degli edifici, affreschi e dipinti, fontane, scale; eventuali decorazioni di facciata devono essere mantenute e/o recuperate.	
4.24_6	<b>Viabilità/Parcheggi</b> Gli spazi di sosta e manovra all'interno dei nuclei di antica formazione, prospicienti su spazi pubblici devono essere pavimentati con materiali lapidei idonei coordinati con le pavimentazioni pubbliche. Per la eventuale regolamentazione dei flussi veicolari devono essere utilizzati dissuasori a scomparsa nel terreno; tutti i chiusini per impianti tecnici devono essere del tipo "a riempimento". Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m. Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale. In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di	

	<p>2,50 m in entrambi i casi.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
4.24_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
4.24_8	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H.max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale dev'essere non minore del 75%.</li> </ul>



Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO	
	<b>Art. 4.25 Unità di Paesaggio B.1.3 – Nuclei con particolare valenza ambientale della montagna</b>	
4.25_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Si tratta di parti di tessuto edilizio, anche in nuclei isolati, la cui stratificazione storica risulta strettamente integrata alle caratteristiche del sito, ai suoi valori paesaggistici e naturalistici. Prevalgono situazioni complesse, caratterizzate dalla compresenza di edifici di valore testimoniale, originariamente rurali, con parti di recente trasformazione ed ampie zone di frangia. Gli interventi sono finalizzati alla ridefinizione del limite del TUC ed alla corretta conservazione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dei luoghi, in particolare: <ul style="list-style-type: none"><li>– al contenimento della capacità insediativa mediante tipologie estensive;</li><li>– al mantenimento di un basso rapporto di copertura;</li><li>– alla conservazione del patrimonio arboreo e vegetale con finalità di mantenimento e recupero ambientale dei versanti.</li></ul>	
4.25_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: VIC, PES1, PES2, RIC2, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: AGR, TER, ART, IND, LOG, LOF, COI, PES3, PES4, RIC1, COM ovvero MS1, MS2, GS1, GS2. Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima e seconda classe.	
4.25_3	<b>Parametri generali</b> If = esistente se mediante intervento diretto It = 0,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> se mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato Rc = 25% H = 6 m Dc = ½ di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PR. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi. Va = 30 di Sf	
4.25_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: tutte le modalità di cui all'art 3.2, nonché la sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, esclusa la nuova costruzione e la ristrutturazione urbanistica. b) Intervento urbanistico preventivo mediante Piano Attuativo (PA): interventi di nuova costruzione come indicato dagli elaborati di PR e di ristrutturazione urbanistica. In sede di PA vengono stabilite le norme specifiche relative ai rapporti tra spazi privati e pubblici, alle destinazioni d'uso, ai caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto urbano. In particolare sono ammesse destinazioni d'uso residenziali in volumi destinati originariamente ad altri usi che ora non trovano più un loro logico mantenimento. Tutti gli interventi sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica.	
4.25_5	<b>Decoro</b> Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o ritrovabili quali: volti, soffitti in legno, logge, portici, androni, portali, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti degli edifici, affreschi e dipinti, fontane, scale; eventuali decorazioni di facciata devono essere mantenute e/o recuperate. Inoltre, rispetto alle caratteristiche insediative e paesaggistiche specifiche della UP, si identificano i seguenti criteri prescrittivi: <ul style="list-style-type: none"><li>– altezza massima due piani fuori terra;</li><li>– tipologie mono, bi e tri famigliari, connotate da fronti rastremati con ampie terrazze;</li><li>– aperture delle facciate regolari;</li><li>– colori delle facciate soggette a piano del colore</li><li>– coperture a falda;</li><li>– piantumazioni in filare a confine;</li><li>– non sono ammessi volumi accessori, se non parzialmente o completamente interrati.</li></ul>	

4.25_6	<p><b>Viabilità/Parcheeggi</b></p> <p>I piani attuativi e/o gli interventi convenzionati dovranno attenersi ad uno schema generale della viabilità di accesso e distribuzione interna alla UP, definito in accordo con gli Uffici competenti, finalizzato alla razionale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed alla minimizzazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture viarie.</p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,50 m con piantumazione in filare a carico dei lottizzanti.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
4.25_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
4.25_8	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H.max = 150 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale dev'essere non minore del 75%.</li> </ul>





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO	
	<b>Art. 4.26 Unità di Paesaggio B.1.4 – Verde privato della montagna</b>	
4.26_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Si tratta delle aree prevalentemente organizzate a giardini privati o orti con le relative pertinenze edificate di carattere storico e comunque legate al complesso paesaggistico dell'area verde, dei quali il PR prevede la conservazione complessiva ed il mantenimento per quantità e qualità degli elementi verdi. In tali zone nel caso di ristrutturazione edilizia B di edifici esistenti é consentito il mantenimento del volume esistente conservando il sedime dell'edificio demolito.	
4.26_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, LOG, LOF, COI, ART, TER (tutte le categorie), PES (tutte le categorie), RIC1, RIC2, COM (tutte le categorie).	
4.26_3	<b>Parametri generali</b> If = esistente Rc = esistente H = 6,00 m Dc = ½ di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.	
4.26_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: tutte le modalità di cui all'art 3.2, escluse la nuova costruzione e la ristrutturazione urbanistica.	
4.26_5	<b>Decoro</b> Gli interventi devono rispettare le caratteristiche generali degli spazi verdi e le alberature esistenti, pertanto eventuali interventi devono essere accompagnati da relazione redatta da tecnico specialista abilitato. Gli interventi devono comunque rispettare i seguenti criteri: - mantenimento esemplari autoctoni; - mantenimento ampiezze e visuali esistenti. Non sono ammessi volumi indipendenti se non seminterrati o interrati. Non sono ammesse estirpazioni di alberi di carattere monumentale o storico se non per motivi di pubblica sicurezza. Tutti gli interventi sul patrimonio arboreo devono essere accompagnati ed attestati da relazione di tecnico specialista abilitato.	
4.26_6	<b>Recinzioni</b> Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: - H.max = 180 cm - H. max zoccolatura cieca = 50 cm - Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale dev'essere non minore del 75%.	





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.27 Unità di Paesaggio B.2.1 – Elevata naturalità</b>

4. 27_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Parti del territorio identificabili con i crinali delle principali formazioni montuose caratterizzate per l'alto valore naturalistico e paesaggistico, nonché la connessione in quota con l'Area di rilevanza ambientale del Monte Guglielmo.</p> <p>Sono soggette ai vincoli di tutela paesaggistico-ambientale conosciuti come i "vincoli L. 1497/39 e L. 431/85", oggi normati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Parte III, Capo II), ed alla tutela prevista dagli artt. 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.).</p> <p>Inoltre, il PGT attribuisce agli ambiti di elevata naturalità particolare significato identificandoli come aree non soggette a trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 10, comma 1, della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;</li><li>b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;</li><li>c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;</li><li>d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;</li><li>e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.</li></ul> <p>In tali ambiti, ai sensi del art. 17 del PTPR, non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nel caso specifico del comune di Pisogne definita A, ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;</li><li>b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;</li><li>c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;</li><li>d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;</li><li>e) piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici;</li><li>f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse;</li><li>g) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio</li></ul>
4. 27_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesistico in cui la pressione antropica storicamente limitata ha consentito l'integrità dei caratteri fisico-naturali. L'unità di paesaggio denominata di "elevata naturalità" ricomprende ambiti paesistici aventi geomorfologia "a versante" con acclività differenziate; i principali rilievi montuosi interessati dall'UP sono, da sud a nord, Corna Trenta Passi, Monte Aquina e Monte Novale, Monte Agolo, Punta Caravina, Madeletto, Dosso della Ruccola, il sistema di crinale sud/nord di Dosso Pedalta - Colma di Vivazzo - Colle S. Zeno - Colma di S. Zeno - Colma di Marucolo - Monte Fontanasesa, il sistema di crinale est/ovest del Dosso della Pedona - Dosso Camussone - Cima di Tet - Dosso della Regina. Le quote altimetriche dell'U.P. sono ricomprese tra i 1950 m s.l.m. del Dosso Pedalta, al confine con il comune di Zone, e i 400 m s.l.m. nelle aree a monte di località Punta delle Croci Bresciane, al confine con il comune di Marone. L'assetto vegetazionale, caratterizzato dalla presenza estesa di aree boscate, è relativamente variegato. Si ha presenza di boschi di latifoglie (faggete) lungo il versante, innervato dal vallone dell'Insero, che dal Monte Aquina discende verso il torrente Trobiolo, prevalenza di boschi di piceo-faggeti tra il vallone dell'Insero e la valle delle Campane così come nei sistemi vallivi di Palotto, del Duadello, delle Volte e lungo il crinale Dosso Camussone - Cima di Tet; presenza di abieteti il località Dosso delle Bratte; presenza di aree a prato pascolo misto a vegetazione arbustiva in prossimità del sistema di crinale Colma di Vivazzo - Colma di S. Zeno e verso la sommità di Monte Fontanasesa. Parte dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (valle dell'Acqua, torrente Tufere, torrente Trobiolo e affluenti, torrente Palotto, valle dei Togni e torrente Val Negra); lett. B, sponde lacustri in prossimità di Punta delle Croci Bresciane; lett. D, territori oltre i 1600 m s.l.m. in zona Dosso Pedalta e sul crinale Coma di S. Zeno - Colma di Marucolo.</p> <p>Agrari: attività agricole zootecniche di alpeggio, con produzione di latte e derivati; presenza di malghe in località Foppella, Foppa Bassa, Fontanasesa; fabbricati isolati e/o aggregati ad uso rurale in località Verzola, Bolzola e Val Negra, con attività agro-silvo-pastorali di tipo montano.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito con ridotta antropizzazione, se non per gli usi silvo-pastorali; in evidenza il sedime della antica via di collegamento tra Pisogne e la Val Trompia, passando dalla Colma di S. Zeno, oggi strada asfaltata che offre</p>

	<p>visuali panoramiche di grande suggestività sul sistema dei versanti montuosi e la valle del torrente Palot. Testimonianze di miniere per l'estrazione della siderite in zona Monte di Pontasio e lungo la valle del Muraccone.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da ridottissima antropizzazione dei luoghi, con integrità delle qualità paesistiche, soprattutto di valenza fisico-naturale. Il PTCP di Brescia individua "ambiti di rilevante valore percettivo", corrispondenti al tracciato dell'antica strada Valeriana ed ai sistemi di crinale che collegano in direzione nord-ovest il Dosso Pedalta con Passo Croce di Zone e con Colma di Marucolo, in direzione nord-est. Presenza di punti di visuale panoramica in corrispondenza della località Malga Aquina e Colma di S. Zeno.</p> <p>Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica molto alta.</p>
4. 27_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR con funzione di riequilibrio ambientale e di interesse paesaggistico</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES, RES/AGR, DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: IND, LOG, LOF, COI, ART, TER (tutte le categorie), RIC (tutte le categorie), PES (tutte le categorie), COM (tutte le categorie).</p> <p>Le parti della UP Sono definite occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR sono classificate come Boschi (BS) ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004.</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (quelli ad oggi vigenti sono stati approvati con d.g.r. n. VIII/675 del 21/09/2005 - pubblicata sul BURL n. 40, 1° Supplemento Straordinario, del 4.10.2005).</p> <p>Si ricorda che anche per la "sola trasformazione del bosco" è necessario sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 80, comma 3)bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e, successivamente, l'autorizzazione a carattere forestale rilasciata dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, comunità montane, province e regione, ai sensi del richiamato art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27.</p> <p>Si richiama l'opportunità che i progetti di trasformazione dei luoghi, che coinvolgono competenze paesaggistiche attribuite dall'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ad enti diversi, siano valutati in sede di Conferenza dei Servizi in modo da garantire la contestuale valutazione degli diversi aspetti paesaggistici ed una miglior efficienza amministrativa.</p> <p>Per quanto attiene agli interventi normati dal PR ai sensi dell'art. 62, comma 1)bis, si stabilisce quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non sono ammesse destinazioni e funzioni antropizzanti se non relative alla manutenzione e conservazione del patrimonio naturalistico;</li> <li>- sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al comma 4.27_6.</li> </ul> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li> <li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m<sup>2</sup> si slp complessiva.</li> </ul>
4. 27_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = esistente</p> <p>Rc = esistente</p> <p>H = esistente</p> <p>h(min)= esistente ovvero q slm &gt; 1000 min. 2,40 m; q slm &gt; 600 &gt;1000 min. 2,55 m; q slm &lt; 600 min. 2,70 m</p> <p>Dc = non minore di 10 m</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m.</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi</p>
4. 27_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A.</p> <p>Non sono ammessi incrementi volumetrici</p> <p>Tutti gli interventi sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Inoltre, negli ambiti di cui al presente articolo gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonchè le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione vigente.</p>

4. 27_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b> Sono classificati n. 58 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" data-bbox="300 271 560 689"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>B.2.1</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td><b>22</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td><b>15</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td><b>17</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td><b>4</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td><b>58</b></td> </tr> </tbody> </table>		<b>B.2.1</b>	Cat. II	<b>22</b>	Cat. III	<b>15</b>	Cat. I-IV	<b>17</b>	Cat. V		Cat. VI	<b>4</b>	Cat. VII		tot	<b>58</b>
	<b>B.2.1</b>																
Cat. II	<b>22</b>																
Cat. III	<b>15</b>																
Cat. I-IV	<b>17</b>																
Cat. V																	
Cat. VI	<b>4</b>																
Cat. VII																	
tot	<b>58</b>																
4. 27_7	<p><b>Decoro</b> Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																
4. 27_8	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b> Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.</p>																
4. 27_9	<p><b>Recinzioni</b> Non sono ammesse recinzioni, con esclusione dei casi di segnalazione e protezione del pericolo.</p>																





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.28 Demanio sciabile - Articolo con valenza di ipotesi strategica fino ad recepimento nel PTCP (Unità di Paesaggio B.3.1)</b>
4.28_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>La UP individua un ambito di 80 ha ca, posto "in testata" della Valle Palot, sul versante orografico destro esteso sul Dosso della Ruccola, fino a cima Medeletto.</p> <p>Tale UP si inserisce per la sua parte superiore nella UP B.2.1 Elevata naturalità, della quale pertanto rispetta i criteri restrittivi di carattere paesaggistico.</p> <p>In tale ambito è ammessa la realizzazione di piste per lo sci alpino e per lo sci nordico, nonché la realizzazione degli impianti di risalita e manufatti tecnici relativi.</p> <p>Si definiscono, inoltre, aree sciabili attrezzate le superfici innevate, anche artificialmente, aperte al pubblico e comprendenti piste, impianti di risalita e di innevamento, abitualmente riservate alla pratica degli sport sulla neve quali: lo sci, nelle sue varie articolazioni; la tavola da neve, denominata «snowboard»; lo sci di fondo; la slitta e lo slittino.</p> <p>In questo senso gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la mitigazione degli impatti derivanti dalla realizzazione delle piste e dei manufatti tecnici;</li> <li>- la realizzazione di interventi di ingegneria ambientale per la prevenzione di fenomeni erosivi;</li> <li>- la valorizzazione delle risorse paesaggistiche e fruibili del contesto vallivo.</li> </ul>
4.28_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesistico in cui la pressione antropica storicamente limitata ha consentito l'integrità dei caratteri fisico-naturali. L'unità di paesaggio denominata di "demanio sciabile" presenta caratteri geomorfologici di versante, disponendosi sulle pendici del Dosso della Ruccola e del Colle di S. Zeno. Le quote altimetriche dell'UP sono ricomprese tra i 1436 m s.l.m. del Dosso della Ruccola ed i 1074 m s.l.m. alla base degli impianti sciistici esistenti. L'assetto vegetazionale, caratterizzato dalla pressoché totale copertura boschiva, comprende piceo-faggeti lungo il versante orientale del Dosso della Ruccola e verso la valle del Duadello, mentre si ha prevalenza di peccete sul versante occidentale e a valle di località Roccolo Laini; presenza di aree a prato pascolo alla base degli impianti, in località Ronco. Parte dell'U.P. ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (torrente Palotto).</p> <p>Agrari: marginali attività agro-silvo-pastorali di tipo montano.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito con ridotta antropizzazione, se non per gli usi silvo-pastorali; in evidenza il sedime della antica via di collegamento tra Pisogne e la Val Trompia, passando dalla Colma di S. Zeno, oggi strada asfaltata che offre visuali panoramiche di grande suggestività sul sistema dei versanti montuosi e la valle del torrente Palot. Testimonianze di miniere per l'estrazione della siderite lungo la valle del Duadello.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da ridottissima antropizzazione dei luoghi, con integrità delle qualità paesistiche, soprattutto di valenza fisico-naturale. Presenza di punti di visuale panoramica in corrispondenza della località Roccolo Laini.</p> <p>Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica alta.</p>
4.28_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: DOP (Attrezzature sciistiche)</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/PER, RES/AGR, PES1, PES2.</p> <p>Destinazione non ammissibile: RES, AGR, IND, LOG, LOF, COI, ART, TER, (tutte le categorie), PES3, PES4, RIC (tutte le categorie), COM (tutte le categorie).</p> <p>Il demanio sciabile è precipuamente destinato alla realizzazione di attrezzature per le discipline sportive invernali così come definite al 4.28_1.</p>
4.28_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = 0,01 mc/m<sup>2</sup></p> <p>Rc = 1% dei fondi asserviti</p> <p>H = 7 m, con esclusione di tralicci per impianti con altezza determinata dalle caratteristiche tecniche</p> <p>h(min) = esistente ovvero q slm &gt; 1000 min. 2,40 m; q slm &gt; 600 &gt; 1000 min. 2,55 m; q slm &lt; 600 min. 2,70 m</p> <p>Dc = non minore di 10 m</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m.</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi</p>
4.28_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Se il richiedente è costituito da un soggetto diverso da Ente pubblico, da Società o Consorzio di Sviluppo a prevalente capitale Pubblico, la realizzazione della pista e l'installazione delle eventuali strutture è subordinata alla stipula di una convenzione che stabilisca le forme ed i tempi degli interventi e le modalità di gestione in modo di garantire l'uso pubblico della stessa.</p>

	<p>L'intera area oggetto degli interventi deve essere in possesso del richiedente che dovrà dimostrarne la disponibilità con idonea documentazione; nel caso vi siano superfici gravate da "usi civici" pur riconoscendo che le piste e strutture di cui al presente articolo non comportano il cambio della destinazione d'uso, il richiedente dovrà ottenere il preventivo atto di assenso dal soggetto titolare dell' "uso civico" o che ne cura la gestione.</p> <p>La realizzazione del tracciato della pista e l'installazione temporanea di eventuali strutture di servizio non devono comportare l'alterazione della morfologia del terreno; qualora fossero necessarie le modificazioni del terreno e della vegetazione devono essere realizzate nello stretto necessario, giustificato dall'uso della pista e della sicurezza e con rispetto delle valenze ambientali.</p> <p>Tali interventi sono comunque subordinati al ripristino del preesistente fondo o comunque alla formazione di un manto erboso vegetale con l'impiego di essenze autoctone.</p> <p>Nel corso della stagione invernale e precisamente dal 1° ottobre al 31 marzo, è ammessa l'installazione temporanea di strutture o di manufatti appoggiati sul terreno naturale senza alcuna opera di fondazione, a stretto servizio delle piste.</p> <p>La realizzazione del tracciato della pista comportante interventi di modifica del terreno, anche se di modesta entità, è subordinata all'ottenimento dei titoli abilitativi nelle forme di legge (Autorizzazione paesaggistica, Autorizzazione idrogeologica, Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, ecc.).</p> <p>Tutti gli interventi sono comunque soggetti ad Autorizzazione paesaggistica.</p> <p>L'installazione temporanea di strutture o di manufatti - appoggiati sul terreno naturale senza alcuna opera di fondazione - a stretto servizio delle piste, rientra nella tipologia di "opere dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee" di cui all'art. 3 lettera e) punto e.5 del D.P.R. 6.6.01, n° 380 e pertanto non sono soggetti a titolo abilitativo edilizio.</p> <p>Tuttavia, almeno 30 giorni prima della loro installazione, l'interessato dovrà presentare all'Ufficio Urbanistica ed edilizia privata, comunicazione delle opere con descrizione dell'intervento, delle motivazioni e della presunta durata, allegando inoltre una planimetria catastale in scala 1:2000, l'estratto di PGT., con indicati l'area interessata, elaborati grafici e documentazione fotografica. Detti interventi non sono subordinati al rispetto della normativa urbanistico - edilizia, ma solo al rispetto delle altre normative aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (es. normativa in materia ambientale, igienico sanitaria, strutturale, ecc.).</p>
4.28_6	<p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>In generale vengono previsti i seguenti interventi sulle aree adibite a piste da sci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione e pulitura della vegetazione di alcuni tratti del percorso;</li> <li>- opere di regolarizzazione del fondo;</li> <li>- regimazione idraulica delle acque nelle zone con maggiori problemi di erosione superficiale, mediante posa di canalizzazioni trasversali e longitudinali alla pista, nei tratti di attraversamento dei corpi idrici saranno posti in opera sia difese spondali, sia selciati in cls e massi con vespai di dissipazione evitando quindi di ostruire o tombinare i corsi d'acqua;</li> <li>- opere di difesa spondale quali lavori di consolidamento dei versanti in corrispondenza di piccoli dissesti mediante opere di ingegneria naturalistica per il completamento della messa in sicurezza delle piste;</li> <li>- interventi di manutenzione territoriale eseguiti principalmente con legname di larice e pietrame reperito in loco.</li> </ul>
4.28_7	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>La viabilità ammessa è di tipo cosiddetto "bianco" realizzata con fondo stradale drenante.</p> <p>In particolare sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le carrarecce in terra battuta che permettono l'accesso carrabile ai mezzi di vigilanza ed intervento in aree isolate rispetto alle vie di comunicazione veicolari. Nelle carrarecce in terra battuta, oltre agli automezzi aventi diritto e salvo particolari limitazioni, è consentito il transito pedonale, ciclabile ed equestre.</li> <li>- le strade di accesso alle abitazioni della larghezza massima di m 2,50 con pavimentazione in acciottolato e/o trottatoie in lastre di pietra con l'inserimento di idonee canalette di legno per scolo acque meteoriche.</li> </ul> <p>Inoltre, il PS individua eventuali tracciati della viabilità locale eventualmente asfaltabili.</p> <p>I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.</p> <p>Gli attraversamenti pedonali e di corsi d'acqua, aree paludose e/o soggette a forti escursioni del contenuto idrico, devono essere realizzati in legno su pali infissi, privi di fondazione in cls. Nel caso di dislivello dal terreno superiore a 1 m. devono essere previste opportune balaustrate in legno.</p>
4.28_8	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
4.28_9	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Non sono ammesse recinzioni, con esclusione dei casi di segnalazione e protezione del pericolo.</p>





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.29 Unità di Paesaggio B.3.2 – Alpi</b>
4.29_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> L'UP identifica un'ampia porzione del versante in destra orografica della alta Val Palot, caratterizzata da alcuni ampi pianori e dalla presenza di significativi nuclei rurali inattivi. Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la conservazione degli edifici rurali, anche mediante la loro ridestinazione residenziale, nonché delle tessiture agrarie e delle testimonianze dell'antropizzazione storica del paesaggio;</li> <li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li> <li>- il mantenimento di un corretto equilibrio sia in termini ambientali che paesaggistici tra aree boscate e prato pascolo, mediante interventi di mantenimento e disboscamento;</li> <li>- la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica.</li> </ul>
4.29_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b> Fisico-naturali: ambito paesistico in cui l'antropizzazione dei luoghi ha riguardato principalmente lo sfruttamento rurale, con ridotta modificazione dell'assetto fisico naturale. L'unità di paesaggio presenta caratteri geomorfologici di versante, disponendosi sulle pendici meridionali del monte Fontanasesa. Le quote altimetriche dell'UP sono ricomprese tra i 1350 m s.l.m. a monte di località Alpi ed i 1050 m s.l.m. di località Portole di sotto. L'assetto vegetazionale presenta macchie boscate di piceo-faggeti ricomprese tra località Portole di Mezzo e Musna, ma ha prevalenza di aree a prato pascolo a contorno degli insediamenti rurali di case Alpi, case Prevedecolo, Ghigarlesso, Portole. Parte dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (torrente Valle dei Togni). Agrari: presenza di attività agro-silvo-pastorali di tipo montano, con produzione limitata di latte e derivati oltre che di foraggi per autoconsumo; fabbricati rurali in località case Alpi, Prevedecolo, Ghigarlesso, cascina Galei, Margiuli, Portole, Musna; presenza di malghe di alpeggio a monte di località case Alpi e Musna. Urbani e storico-culturali: ambito con antropizzazione di tipo rurale a carattere silvo-pastorale; pregevoli testimonianze di architettura alpina nei fabbricati rurali, oggi parzialmente dismessi, in località case Alpi, case Prevedecolo, Simunella, Portole di Mezzo, Musna. Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da antropizzazione dei luoghi di matrice rurale, con integrità dell'assetto paesistico, soprattutto di valenza fisico-naturale, agrario e storico-culturale. Presenza di punti di visuale panoramica lungo il tracciato stradale di collegamento tra i vari insediamenti rurali. Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica alta.</p>
4.29_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: AGR Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES, RES/AGR, Destinazione non ammissibile: RES/PER, ART, IND, TER, PES (tutte le categorie), RIC (tutte le categorie), COM (tutte le categorie). Le parti della UP Sono definite occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR sono classificate come Boschi (BS) ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004. Per quanto attiene agli aspetti procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (quelli ad oggi vigenti sono stati approvati con d.g.r. n. VIII/675 del 21/09/2005 - pubblicata sul BURL n. 40, 1° Supplemento Straordinario, del 4.10.2005). Si ricorda che anche per la "sola trasformazione del bosco" è necessario sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 80, comma 3)bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e, successivamente, l'autorizzazione a carattere forestale rilasciata dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, comunità montane, province e regione, ai sensi del richiamato art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27. Si richiama l'opportunità che i progetti di trasformazione dei luoghi, che coinvolgono competenze paesaggistiche attribuite dall'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ad enti diversi, siano valutati in sede di Conferenza dei Servizi in modo da garantire la contestuale valutazione degli diversi aspetti paesaggistici ed una miglior efficienza amministrativa. Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.12_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li> <li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m2 slp complessiva.</li> </ul>

4.29_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = esistente  Rc = esistente  H = esistente, ovvero 6,00 m  h(min)= esistente ovvero 2,40 m; 2,55 m estradosso/intradosso a seconda delle quote altimetriche.  Dc = non minore di 5 m  De = in aderenza o non minore di 10 m.  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi</p>																																								
4.29_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:</p> <p>a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2.</p> <p>Inoltre, l'ampliamento è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per edifici in categoria II, sono ammessi incrementi con volume aggiuntivo non contiguo realizzato con tecnologie "reversibili", preferibilmente prefabbricazione in legno, con slp min di 30 m2 e non superiore al 40% della slp esistente, ed H di 4,50 m alla quota di colmo con falde inclinate 30%, con altezza min. interna di 2,55 m;</li> <li>- per gli edifici in categoria III, non sono ammessi incrementi volumetrici;</li> <li>- per gli edifici in categoria I e IV, non sono ammessi incrementi volumetrici, con esclusione di quanto previsto all'art 6.11 per i possessori di requisiti soggettivi ed oggettivi;</li> <li>- per edifici in categoria V e VII, sono ammessi incrementi con volume esclusivamente destinato alle funzioni tecniche dimostrate dall'Ente gestore;</li> <li>- per gli edifici in categoria VI, non sono ammessi ampliamenti.</li> </ul> <p>Per quanto attiene agli interventi edilizi di cui all'art. 62, comma 1)bis, sono assentibili solo ai soggetti aventi requisiti oggettivi e soggettivi di imprenditore agricolo e la loro realizzazione è comunque subordinata alla presenza di reti stradali agro-silvo-pastorali in un raggio di 50 m dal sedime previsto.</p> <p>Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>																																								
4.29_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b></p> <p>Sono classificati n. 50 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" data-bbox="300 1099 946 1518"> <thead> <tr> <th></th> <th>B.3.2</th> <th>B.3.3</th> <th>B.3.4</th> <th>B.3.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>16 +40%</td> <td>9</td> <td>14</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>18 no</td> <td>36</td> <td>23</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>15 no</td> <td>14</td> <td>22</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td>tecn.</td> <td>n.</td> <td>.</td> <td>.</td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td>1 no</td> <td></td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td>tecn.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td>50</td> <td>61</td> <td>62</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		B.3.2	B.3.3	B.3.4	B.3.5	Cat. II	16 +40%	9	14	4	Cat. III	18 no	36	23	4	Cat. I-IV	15 no	14	22	9	Cat. V	tecn.	n.	.	.	Cat. VI	1 no		2		Cat. VII	tecn.	1	1		tot	50	61	62	17
	B.3.2	B.3.3	B.3.4	B.3.5																																					
Cat. II	16 +40%	9	14	4																																					
Cat. III	18 no	36	23	4																																					
Cat. I-IV	15 no	14	22	9																																					
Cat. V	tecn.	n.	.	.																																					
Cat. VI	1 no		2																																						
Cat. VII	tecn.	1	1																																						
tot	50	61	62	17																																					
4.29_7	<p><b>Decoro</b></p> <p>Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																																								
4.29_8	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico ecc. di interesse pubblico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti con possibilità di trasposizione anche totale di volumi, nel limite della volumetria esistente, anche se in supero degli indici di zona.</p>																																								

	I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.
4.29_9	<b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b> Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.
4.29_10	<b>Recinzioni</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10. In particolare sono vietate le recinzioni di filo spinato di qualsiasi natura.





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.30 Unità di Paesaggio B.3.3 – Valle Palot</b>

4.30_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>L'UP identifica un'ampia porzione del fondovalle della alta Val Palot, caratterizzata da alcuni ampi pianori incolti e dalla presenza di significativi nuclei rurali inattivi.</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la conservazione degli edifici rurali, anche mediante la loro ridestinazione residenziale, nonché delle tessiture agrarie e delle testimonianze dell'antropizzazione storica del paesaggio;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- garantire un corretto equilibrio sia in termini ambientali che paesaggistici tra aree boscate e prato pascolo, mediante interventi di mantenimento e disboscamento;</li><li>- favorire la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica.</li></ul>
4.30_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesistico in cui l'antropizzazione dei luoghi ha riguardato storicamente lo sfruttamento rurale e nella seconda metà del XX secolo ha registrato discreto interesse immobiliare di tipo turistico, pur preservando sostanzialmente i caratteri fisico naturali originari. L'unità di paesaggio presenta assetto geomorfologici di fondo valle e di versante, disponendosi sui fianchi della ampia vallata tracciata dal torrente Palotto e sulle pendici settentrionali del Dosso della Ruccola e del Dosso Camussone, oltre che sul versante occidentale della Colma di S. Zeno. Le quote altimetriche dell'UP sono ricomprese tra i 1250 m s.l.m. in prossimità di località Croce Marino ed i 1030 m s.l.m. di località Val Palot. L'assetto vegetazionale presenta estese macchie boscate di piceo-faggeti lungo la valle del Duadello e nella valletta che da Croce Marino discende verso l'abitato di Val Palot; zone di lariceti a monte di località case Mio e Gastaldo; presenza di aree a prato pascolo e mughete nelle aree poco acclivi che costeggiano il torrente Palotto. Parte dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (torrente Palotto e valle dei Togni).</p> <p>Agrari: presenza di attività agro-silvo-pastorali di tipo montano, con produzione limitata di latte e derivati oltre che di foraggi per autoconsumo; fabbricati rurali anche aggregati in località Visala, Gastaldo, Tincol, Portoline.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito con antropizzazione di tipo rurale e recentemente con insediamenti di tipo turistico (condominio Forestale) e seconde case di villeggiatura; pregevoli testimonianze di architettura alpina in alcuni fabbricati rurali, oggi parzialmente dismessi, in località Visala, Tincol e Val Palot.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da storica antropizzazione dei luoghi di matrice rurale e oggi turistica, con modeste trasformazioni dell'assetto paesistico fisico-naturale. Ambito attraversato dal tracciato viario storico di collegamento tra Pisogne e la Val Trompia passando dal colle di S. Zeno. Presenza di percorsi e punti di visuale panoramica lungo il tracciato stradale parallelo al torrente Palotto e lungo la strada di collegamento tra Fraine e il colle di S. Zeno.</p> <p>Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica alta.</p>
4.30_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES, RES/AGR, PES1, PES2, RIC1, RIC2, nonché DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: RES/PER, ART, IND, LOG, LOF, COI, TER (tutte le categorie), PES3, PES4, COM (tutte le categorie).</p> <p>Le parti della UP sono definite occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR sono classificate come Boschi (BS) ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004.</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (quelli ad oggi vigenti sono stati approvati con d.g.r. n. VIII/675 del 21/09/2005 - pubblicata sul BURL n. 40, 1° Supplemento Straordinario, del 4.10.2005).</p> <p>Si ricorda che anche per la "sola trasformazione del bosco" è necessario sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 80, comma 3)bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e, successivamente, l'autorizzazione a carattere forestale rilasciata dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, comunità montane, province e regione, ai sensi del richiamato art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27.</p> <p>Si richiama l'opportunità che i progetti di trasformazione dei luoghi, che coinvolgono competenze paesaggistiche attribuite dall'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ad enti diversi, siano valutati in sede di Conferenza dei Servizi in modo da garantire la contestuale valutazione degli diversi aspetti paesaggistici ed una miglior efficienza amministrativa.</p> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li><li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m2 si slp complessiva.</li></ul>

	<p>Per le strutture ricettive esistenti di tipo RIC1, esclusivamente ove indicate dagli elaborati di PR si applica quanto disposto dalla L.R. 71/1981 e ssmi, con le seguenti specificazioni: Sc = 1/20 della Sf  H = 5 m, con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali  Gli allestimenti o manufatti di cui all'art. 3 comma 2 e art. 4 della legge sopracitata dovranno avere tassativamente caratteristiche di mobilità o comunque saranno realizzati con strutture non fisse al suolo.  Gli scarichi e le reti fognarie sono soggetti alle disposizioni di cui alla Legge 619/1976 e ssmi.</p>
4.30_4	<p><b>Parametri generali</b>  If = esistente  Rc = esistente  H = esistente, ovvero 6,00 m  h(min)= esistente ovvero 2,40 m; 2,55 m estradosso/intradosso a seconda delle quote altimetriche.  Dc = non minore di 5 m  De = in aderenza o non minore di 10 m.  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi</p>
4.30_5	<p><b>Modalità di intervento</b>  Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:  a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2.  Inoltre, l'ampliamento è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per edifici in categoria II, non sono ammessi incrementi volumetrici;</li> <li>- per gli edifici in categoria III, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 40% della slp esistente e comunque entro il limite max di 250 m2;</li> <li>- per gli edifici in categoria I e IV, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 20% della slp esistente, con esclusione di quanto previsto all'art 4.11 per i possessori di requisiti soggettivi ed oggettivi;</li> <li>- per edifici in categoria V e VII, sono ammessi incrementi con volume esclusivamente destinato alle funzioni tecniche dimostrate dall'Ente gestore;</li> <li>- per gli edifici in categoria VI, non sono ammessi ampliamenti.</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli edifici esistenti non dotati di autorimessa ne è ammessa la costruzione, interrata o seminterrata, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona e/o alla percentuale di verde percolante) nella misura massima di m2 25,0. Detta costruzione, la cui richiesta di Autorizzazione deve essere corredata da adeguato progetto di impermeabilizzazione e drenaggio, non deve superare l'altezza massima fuori terra di m 1,00;</li> <li>- in assenza di fabbricato principale, purché in presenza di una unità minima agricola di m2 2000, la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di m2 21,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0 x m 3,50 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo; ovvero in alternativa al precedente la realizzazione di manufatti pertinenziali all'alloggio residenziale di dimensione massima di m2 12,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0 x m 4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) di superficie lorda posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo, utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali (vedere schema tipologico di cui all'allegato A);</li> </ul> <p>Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, che sono stati realizzati con regolare Concessione o condonati ai sensi della legislazione vigente, possono essere demoliti e ricostruiti e/o accorpati (a parità di superficie e volume) al fabbricato principale mediante richiesta di Permesso di costruire onerosa corredata da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione paesaggio. In presenza di manufatti abusivi, la realizzazione di nuovi accessori di cui ai punti precedenti, potrà essere effettuata solo previa demolizione delle pertinenze non regolarmente realizzate.</p> <p>Per quanto attiene agli interventi edilizi di cui all'art. 62, comma 1)bis, sono assentibili solo ai soggetti aventi requisiti oggettivi e soggettivi di imprenditore agricolo e la loro realizzazione è comunque subordinata alla presenza di reti stradali agro-silvo-pastorali in un raggio di 50 m dal sedime previsto.</p> <p>Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p> <p>b) modalità di intervento della destinazione RIC 1:  Le attrezzature funzionali alle attività classificate RIC1 vengono attuate mediante strumento urbanistico preventivo, ovvero Piano di attuativo (PA), con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unità ricettive obbligatoriamente realizzate con tecnologie "reversibili", preferibilmente prefabbricazione in legno, con slp max di 40 m2;</li> <li>- l'unità ricettiva deve possedere un minimo di 800 mq di St di pertinenza, e comunque sono ammesse fino ad un massimo di 15 unità;</li> <li>- H max 3,00 m alla quota di colmo con falde inclinate 30% e con altezza min. interna di 2,70 m.</li> </ul> <p>Sono da convenzionarsi a completo carico dei proprietari/proponenti le urbanizzazioni primarie (U1), in particolare gli allacciamenti alle reti fognarie ed impiantistiche.  La funzione RIC 1 appartiene alla categoria TER e pertanto le DOP a si calcolano come il 100% della slp.</p>

4.30_5a	<p>Edificio B.3.3-43 (ex PP Val Palot), contrassegnato con simbolo grafico (triangolo/stella) L'edificio così identificato nell'elaborato PR.04 Carta delle regole – Classificazione del patrimonio rurale (recepimento PZA) e relativo lotto di pertinenza catastalmente individuato, è soggetto a permesso di costruire convenzionato con possibilità di ampliamento una tantum di 2.500 m3. Tale facoltà si configura come intensificazione della densità edilizia attuale a fronte del mantenimento del perimetro del lotto pertinenziale esistente. La destinazione d'uso consentita è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50% della slp con destinazione ad Attività alberghiera così come definita dalla LR 15/2007;</li> <li>- 50% a Residenze Turistico Alberghiere (RTA), così come definite dalla medesima legge.</li> </ul> <p>Tali percentuali sono modificabili in diminuzione o in aggiunta del 10%. Per quanto riguarda le modalità di presentazione (documentazione) del permesso di costruire esse sono assimilate a quelle del PA di cui all'art. 3.4 delle NTA. L'intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.</p>																																								
4.30_5b	<p>Edificio B.3.3-44 (ex PP Togni), contrassegnato con simbolo grafico (triangolo/stella) L'edificio così identificato nell'elaborato PR.04 Carta delle regole – Classificazione del patrimonio rurale (recepimento PZA) e relativo lotto di pertinenza catastalmente individuato, è soggetto a permesso di costruire convenzionato con possibilità di ampliamento una tantum di 5.500 m3. Tale facoltà si configura come intensificazione della densità edilizia attuale a fronte del mantenimento del perimetro del lotto pertinenziale esistente. La destinazione d'uso consentita è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50% della slp con destinazione ad Attività alberghiera così come definita dalla LR 15/2007;</li> <li>- 50% a Residenze Turistico Alberghiere (RTA), così come definite dalla medesima legge.</li> </ul> <p>Tali percentuali sono modificabili in diminuzione o in aggiunta del 10%. Per quanto riguarda le modalità di presentazione (documentazione) del permesso di costruire esse sono assimilate a quelle del PA di cui all'art. 3.4 delle NTA. L'intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.</p>																																								
4.30_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b> Sono classificati N.61 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" data-bbox="300 1144 944 1563"> <thead> <tr> <th></th> <th>B.3.2</th> <th>B.3.3</th> <th>B.3.4</th> <th>B.3.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>16</td> <td>9 no</td> <td>14</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>18</td> <td>36 +40%</td> <td>23</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>15</td> <td>14 +20%</td> <td>22</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td></td> <td>tecn.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td>1</td> <td>no</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td></td> <td>1 tecn.</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td>50</td> <td>61</td> <td>62</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table> <p>È inoltre presente la chiesetta degli Alpini, di recente costruzione</p>		B.3.2	B.3.3	B.3.4	B.3.5	Cat. II	16	9 no	14	4	Cat. III	18	36 +40%	23	4	Cat. I-IV	15	14 +20%	22	9	Cat. V		tecn.			Cat. VI	1	no	2		Cat. VII		1 tecn.	1		tot	50	61	62	17
	B.3.2	B.3.3	B.3.4	B.3.5																																					
Cat. II	16	9 no	14	4																																					
Cat. III	18	36 +40%	23	4																																					
Cat. I-IV	15	14 +20%	22	9																																					
Cat. V		tecn.																																							
Cat. VI	1	no	2																																						
Cat. VII		1 tecn.	1																																						
tot	50	61	62	17																																					
4.30_7	<p><b>Decoro</b> Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																																								

4.30_8	<b>Viabilità/Parcheggi</b> Per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico ecc. di interesse pubblico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti con possibilità di trasposizione anche totale di volumi, nel limite della volumetria esistente, anche se in supero degli indici di zona. I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.
4.30_9	<b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b> Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.
4.30_10	<b>Recinzioni</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10. In particolare sono vietate le recinzioni di filo spinato di qualsiasi natura.





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.31 Unità di Paesaggio B.3.4 – Fraine</b>
4.31_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>L'UP identifica un'ampia porzione del fondovalle della bassa Val Palot, caratterizzata dalla presenza del nucleo urbano di Fraine, nonché da una significativa presenza di significativi nuclei rurali inattivi.</p> <p>La strada comunale per Palot costituisce l'elemento generatore dell'insediamento, sia all'interno del TUC (Cfr. Unità di Paesaggio), sia all'esterno con situazioni di ridestituzione funzionale a residenza.</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la conservazione degli edifici rurali, anche mediante la loro ridestituzione residenziale, nonché delle tessiture agrarie e delle testimonianze dell'antropizzazione storica del paesaggio;</li> <li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li> <li>- garantire un corretto equilibrio sia in termini ambientali che paesaggistici tra aree boscate e prato pascolo, mediante interventi di mantenimento e disboscamento;</li> <li>- favorire la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica.</li> </ul>
4.31_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesistico in cui la storica antropizzazione dei luoghi, per usi di tipo rurale, ha determinato l'insediamento di Fraine ed il sorgere di fabbricati ad uso rurale a corona del centro storico della frazione e lungo la valle del Palotto, con sostanziale integrità dell'assetto fisico naturale dei luoghi. L'unità di paesaggio presenta caratteri geomorfologici di versante, con ridotta acclività in corrispondenza dell'abitato di Fraine, disponendosi sulle pendici settentrionali della Cima di Tet e del Dosso della Regina. Le quote altimetriche dell'UP sono ricomprese tra i 1250 m s.l.m. a monte di località Plazze Superiori ed i 550 m s.l.m. sull'argine sinistro del torrente Re-Gratacasolo, alla confluenza con la Valle delle Longhe. L'assetto vegetazionale presenta aree boscate di piceo-faggeti, faggeti e frassineti sul versante destro della Valle delle Longhe e sul versante settentrionale della Cima di Tet; zone a castagneti in prossimità di località Madonna delle Longhe; prevalenza di aree a prato e mughete a valle dell'abitato di Fraine ed a contorno degli insediamenti rurali di Lea, Pesaze, Moia, Tesone. Parte dell'U.P. ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (torrenti Palotto e Re-Gratacasolo).</p> <p>Agrari: presenza di attività agro-silvo-pastorali di tipo montano; fabbricati rurali di tipo isolato o aggregato in località case Plazze, Colombi, Zanolina, Pesaze, Gassino, Tesone, Lea, Moia, Tese.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito con storica antropizzazione lungo la strada "militare" che conduceva al passo verso la Val Trompia; presenza di insediamenti di matrice rurale sorti anche per lo sfruttamento delle risorse minerarie (argento e piombo per i "piletti" di ferro); pregevoli testimonianze architettoniche rappresentate da edifici civili e religiosi in località Madonna delle Longhe (chiesa della Visitazione) e nel centro storico di Fraine (parrocchiale di S. Lorenzo, edifici civili in via Pignatta e via S. Lorenzo), di cultura materiale relativamente ad alcuni fabbricati rurali in località Plazze, Tesone, Lea. Significativo sotto il profilo storico-culturale è l'antico tracciato, oggi strada carrabile asfaltata, che dall'asse per Val Palot si biforca in direzione Passabocche, inerpicandosi sulle pendici del Dosso Camussone e del Dosso della Pedona per collegarsi poi con le frazioni di Pontasio e Grignaghe.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da storica antropizzazione dei luoghi, di matrice prevalentemente rurale, con sostanziale integrità dell'assetto paesistico. Presenza di punti di visuale panoramica dall'abitato di Fraine e lungo il tracciato stradale di collegamento con la Val Palot, come anche riportato nella cartografia paesistica del PTCP di Brescia.</p> <p>Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica medio-alta.</p>
4.31_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES, RES/AGR, VIC, PES1, RIC2.</p> <p>Destinazione non ammissibile: IND, LOG, LOF, COI, TER, PES (escluso 1), RIC1, COM (tutte le categorie escluso VIC), DOP.</p> <p>Le parti della UP Sono definite occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR sono classificate come Boschi (BS) ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004.</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (quelli ad oggi vigenti sono stati approvati con d.g.r. n. VIII/675 del 21/09/2005 - pubblicata sul BURL n. 40, 1° Supplemento Straordinario, del 4.10.2005).</p> <p>Si ricorda che anche per la "sola trasformazione del bosco" è necessario sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 80, comma 3)bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e, successivamente,</p>

	<p>l'autorizzazione a carattere forestale rilasciata dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, comunità montane, province e regione, ai sensi del richiamato art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27.</p> <p>Si richiama l'opportunità che i progetti di trasformazione dei luoghi, che coinvolgono competenze paesaggistiche attribuite dall'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ad enti diversi, siano valutati in sede di Conferenza dei Servizi in modo da garantire la contestuale valutazione degli diversi aspetti paesaggistici ed una miglior efficienza amministrativa.</p> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li> <li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m2 si slp complessiva.</li> </ul>															
4.31_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = esistente  Rc = esistente  H = esistente, ovvero 6,00 m  h(min)= esistente ovvero 2,40 m; 2,55 m estradosso/intradosso a seconda delle quote altimetriche.  Dc = non minore di 10 m  De = in aderenza o non minore di 10 m.  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi</p>															
4.31_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:</p> <p>a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2.</p> <p>Inoltre, l'ampliamento è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per edifici in categoria II, non sono ammessi incrementi volumetrici;</li> <li>- per gli edifici in categoria III, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 40% della slp esistente e comunque entro il limite max di 250 m2;</li> <li>- per gli edifici in categoria I e IV, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 40% della slp esistente e comunque entro il limite max di 250 m2, con esclusione di quanto previsto all'art 4.12 per i possessori di requisiti soggettivi ed oggettivi;</li> <li>- per edifici in categoria V e VII, sono ammessi incrementi con volume esclusivamente destinato alle funzioni tecniche dimostrate dall'Ente gestore;</li> <li>- per gli edifici in categoria VI, non sono ammessi ampliamenti.</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli edifici esistenti non dotati di autorimessa ne è ammessa la costruzione, interrata o seminterrata, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona e/o alla percentuale di verde percolante) nella misura massima di m2 25,0. Detta costruzione, la cui richiesta di Autorizzazione deve essere corredata da adeguato progetto di impermeabilizzazione e drenaggio, non deve superare l'altezza massima fuori terra di m 1,00;</li> <li>- in assenza di fabbricato principale, purché in presenza di una unità minima agricola di m2 2000, la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di m2 21,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0 x m 3,50 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo; ovvero in alternativa al precedente la realizzazione di manufatti pertinenziali all'alloggio residenziale di dimensione massima di m2 12,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0 x m 4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) di superficie lorda posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo, utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali (vedere schema tipologico di cui all'allegato A);</li> </ul> <p>Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, che sono stati realizzati con regolare Concessione o condonati ai sensi della legislazione vigente, possono essere demoliti e ricostruiti e/o accorpati (a parità di superficie e volume) al fabbricato principale mediante richiesta di Permesso di costruire onerosa corredata da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione paesaggio. In presenza di manufatti abusivi, la realizzazione di nuovi accessori di cui ai punti precedenti, potrà essere effettuata solo previa demolizione delle pertinenze non regolarmente realizzate.</p> <p>Per quanto attiene agli interventi edilizi di cui all'art. 62, comma 1)bis, sono assentibili solo ai soggetti aventi requisiti oggettivi e soggettivi di imprenditore agricolo e la loro realizzazione è comunque subordinata alla presenza di reti stradali agro-silvo-pastorali in un raggio di 50 m dal sedime previsto.</p> <p>Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>															
4.31_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b></p> <p>Sono classificati n. 62 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>B.3.2</th> <th>B.3.3</th> <th>B.3.4</th> <th>B.3.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>16</td> <td>9</td> <td>14</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4" style="text-align: center;">no</td> </tr> </tbody> </table>		B.3.2	B.3.3	B.3.4	B.3.5	Cat. II	16	9	14	4		no			
	B.3.2	B.3.3	B.3.4	B.3.5												
Cat. II	16	9	14	4												
	no															

	Cat. III	18	36	23 +40%	4
	Cat. I-IV	15	14	22 +40%	9
	Cat. V			tecn.	.
	Cat. VI	1		2 no	
	Cat. VII		1	1 tecn.	
	tot	50	61	62	17
	È inoltre presente la chiesa di Santa Maria delle Longhe, del secolo XVI				
4.31_7	<p><b>Decoro</b>  Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>				
4.31_8	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b>  Per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico ecc. di interesse pubblico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti con possibilità di trasposizione anche totale di volumi, nel limite della volumetria esistente, anche se in supero degli indici di zona.</p> <p>I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.</p>				
4.31_9	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b>  Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>				
4.31_10	<p><b>Recinzioni</b>  Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_8.  In particolare sono vietate le recinzioni di filo spinato di qualsiasi natura.</p>				





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.32 Unità di Paesaggio B.3.5 – Pendese</b>
4.32_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>L'UP identifica un'ampia porzione del versante sulla destra orografica dell'imboccatura della Val Palot, caratterizzata dalla relativa difficoltà di accesso e dunque di isolamento che ha in qualche modo preservato specifici caratteri di naturalità.</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la conservazione degli edifici rurali, anche mediante la loro ridestinazione residenziale, nonché delle tessiture agrarie e delle testimonianze dell'antropizzazione storica del paesaggio;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- garantire un corretto equilibrio sia in termini ambientali che paesaggistici tra aree boscate e prato pascolo, mediante interventi di mantenimento e disboscamento;</li><li>- favorire la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica.</li></ul>
4.32_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesistico in cui l'antropizzazione dei luoghi, per usi di tipo rurale, ha consentito una sostanziale integrità dell'assetto fisico naturale dei luoghi. L'unità di paesaggio presenta caratteri geomorfologici di versante, con moderata acclività in prossimità degli argini del torrente Palotto, disponendosi sulle pendici meridionali del monte Fontanasesa. Le quote altimetriche dell'UP sono ricomprese tra i 1100 m s.l.m. a monte di località Ciliegia ed i 600 m s.l.m. alla confluenza tra il torrente Palotto ed il torrente Val Negra. L'assetto vegetazionale presenta aree boscate di piceo-faggeti, sul versante sinistro del torrente Palotto; zone a aree a prato pascolo e mughete a contorno degli insediamenti rurali di località Baitello, Mendina, Ciliegia, Pendese, Pedondole. Parte dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (torrenti Palotto e Val Negra).</p> <p>Agrari: presenza di attività agro-silvo-pastorali di tipo montano; fabbricati rurali di tipo isolato o aggregato in località Baitello, Mendina, Ciliegia, Pendese, Pedondole, Cascina Barosino.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito con storica antropizzazione sui versanti prospicienti la strada "militare" che conduceva al passo verso la Val Trompia; pregevoli testimonianze di architettura alpina relativamente ad alcuni fabbricati rurali in località Ciliegia, Baitello, Mendina, Pendese e cascina Barosino.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da storica antropizzazione dei luoghi, di matrice prevalentemente rurale, con sostanziale integrità dell'assetto paesistico. Ambito prospettico da cui cogliere il sistema vallivo del torrente Palotto.</p> <p>Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica alta.</p>
4.32_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES, RES/AGR,</p> <p>Destinazione non ammissibile: IND, LOG, LOF, COI, TER (tutte le categorie), PES (tutte le categorie), RIC (tutte le categorie), COM (tutte le categorie), DOP</p> <p>In generale non sono ammesse destinazioni e funzioni antropizzanti se non relative alla manutenzione e conservazione del patrimonio naturalistico.</p> <p>Le parti della UP Sono definite occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR sono classificate come Boschi (BS) ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004.</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (quelli ad oggi vigenti sono stati approvati con d.g.r. n. VIII/675 del 21/09/2005 - pubblicata sul BURL n. 40, 1° Supplemento Straordinario, del 4.10.2005).</p> <p>Si ricorda che anche per la "sola trasformazione del bosco" è necessario sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 80, comma 3)bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e, successivamente, l'autorizzazione a carattere forestale rilasciata dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, comunità montane, province e regione, ai sensi del richiamato art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27.</p> <p>Si richiama l'opportunità che i progetti di trasformazione dei luoghi, che coinvolgono competenze paesaggistiche attribuite dall'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ad enti diversi, siano valutati in sede di Conferenza dei Servizi in modo da garantire la contestuale valutazione degli diversi aspetti paesaggistici ed una miglior efficienza amministrativa.</p> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li><li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m2 si slp complessiva.</li></ul>

4.32_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = esistente  Rc = esistente  H = esistente, ovvero 6,00 m  h(min)= esistente ovvero 2,40 m; 2,55 m estradosso/intradosso a seconda delle quote altimetriche.  Dc = non minore di 10 m  De = in aderenza o non minore di 10 m.  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi</p>																																			
4.32_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:</p> <p>a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2.</p> <p>Inoltre, l'ampliamento è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per edifici in categoria II, sono ammessi incrementi con volume aggiuntivo non contiguo realizzato con tecnologie "reversibili", preferibilmente prefabbricazione in legno, con slp min di 30 m<sup>2</sup> e non superiore al 40% della slp esistente, ed H di 4,50 m alla quota di colmo con falde inclinate 30%, con altezza min. interna di 2,55 m:</li> <li>- per gli edifici in categoria III, non sono ammessi incrementi volumetrici;</li> <li>- per gli edifici in categoria I e IV, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 20% della slp esistente, con esclusione di quanto previsto all'art 4.11 per i possessori di requisiti soggettivi ed oggettivi;</li> <li>- per edifici in categoria V e VII, sono ammessi incrementi con volume esclusivamente destinato alle funzioni tecniche dimostrate dall'Ente gestore;</li> <li>- per gli edifici in categoria VI, non sono ammessi ampliamenti.</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli edifici esistenti non dotati di autorimessa ne è ammessa la costruzione, interrata o seminterrata, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona e/o alla percentuale di verde percolante) nella misura massima di m<sup>2</sup> 25,0. Detta costruzione, la cui richiesta di Autorizzazione deve essere corredata da adeguato progetto di impermeabilizzazione e drenaggio, non deve superare l'altezza massima fuori terra di m 1,00;</li> <li>- in assenza di fabbricato principale, purché in presenza di una unità minima agricola di m<sup>2</sup> 2000, la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di m<sup>2</sup> 21,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0 x m 3,50 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo; ovvero in alternativa al precedente la realizzazione di manufatti pertinenziali all'alloggio residenziale di dimensione massima di m<sup>2</sup> 12,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0 x m 4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) di superficie lorda posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo, utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali (vedere schema tipologico di cui all'allegato A);</li> </ul> <p>Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, che sono stati realizzati con regolare Concessione o condonati ai sensi della legislazione vigente, possono essere demoliti e ricostruiti e/o accorpati (a parità di superficie e volume) al fabbricato principale mediante richiesta di Permesso di costruire onerosa corredata da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione paesaggio. In presenza di manufatti abusivi, la realizzazione di nuovi accessori di cui ai punti precedenti, potrà essere effettuata solo previa demolizione delle pertinenze non regolarmente realizzate.</p> <p>Per quanto attiene agli interventi edilizi di cui all'art. 62, comma 1)bis, sono assentibili solo ai soggetti aventi requisiti oggettivi e soggettivi di imprenditore agricolo e la loro realizzazione è comunque subordinata alla presenza di reti stradali agro-silvo-pastorali in un raggio di 50 m dal sedime previsto.</p> <p>Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>																																			
4.32_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b></p> <p>Sono classificati n. 17 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" data-bbox="300 1702 944 2076"> <thead> <tr> <th></th> <th>B.3.2</th> <th>B.3.3</th> <th>B.3.4</th> <th>B.3.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>16</td> <td>9</td> <td>14</td> <td>4 +40%</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>18</td> <td>36</td> <td>23</td> <td>4 no</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>15</td> <td>14</td> <td>22</td> <td>9 +20%</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>tecn.</td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td>1</td> <td></td> <td>2</td> <td>no</td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td></td> <td>1</td> <td>1</td> <td>tecn.</td> </tr> </tbody> </table>		B.3.2	B.3.3	B.3.4	B.3.5	Cat. II	16	9	14	4 +40%	Cat. III	18	36	23	4 no	Cat. I-IV	15	14	22	9 +20%	Cat. V				tecn.	Cat. VI	1		2	no	Cat. VII		1	1	tecn.
	B.3.2	B.3.3	B.3.4	B.3.5																																
Cat. II	16	9	14	4 +40%																																
Cat. III	18	36	23	4 no																																
Cat. I-IV	15	14	22	9 +20%																																
Cat. V				tecn.																																
Cat. VI	1		2	no																																
Cat. VII		1	1	tecn.																																

	tot	50	61	62	17
4.32_7	<p><b>Decoro</b>  Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>				
4.32_8	<p><b>Viabilità/Parcheeggi</b>  Per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico ecc. di interesse pubblico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti con possibilità di trasposizione anche totale di volumi, nel limite della volumetria esistente, anche se in supero degli indici di zona.</p> <p>I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.</p>				
4.32_9	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b>  Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>				
4.32_10	<p><b>Recinzioni</b>  Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10.  In particolare sono vietate le recinzioni di filo spinato di qualsiasi natura.</p>				







Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.33 Unità di Paesaggio B.4.1 – Passabocche</b>
4.33_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> L'UP identifica un ampio terrazzo alla testa della valle del Trobiolo caratterizzato da un originale sistema insediativo rurale di carattere unitario. L'ampiezza del prato-pascolo, oggi per la gran parte incolto e destinato solamente alle transumanze estive, unitamente alla articolazione dei manufatti rurali, determinano un complesso paesaggistico di eccezionale valore.</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la conservazione degli edifici rurali, anche mediante la loro ridestinazione residenziale, nonché delle tessiture agrarie e delle testimonianze dell'antropizzazione storica del paesaggio;</li> <li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li> <li>- garantire un corretto equilibrio sia in termini ambientali che paesaggistici tra aree boscate e prato pascolo, mediante interventi di mantenimento e disboscamento;</li> <li>- favorire la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica.</li> </ul>
4.33_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b> Fisico-naturali: ambito paesistico in cui l'antropizzazione dei luoghi, per usi di tipo rurale, ha consentito una sostanziale integrità dell'assetto fisico naturale dei luoghi. L'unità di paesaggio presenta caratteri geomorfologici di versante, disponendosi sulle pendici meridionali del Dosso della Pedona e del Dosso Camussone, solcati dalle valli laterali degli affluenti del Trobiolo (valli di Novaione, di Trobiolo, di Nisdre). Le quote altimetriche dell'UP sono ricomprese tra i 1295 m s.l.m. in località Passabocche ed i 825 m s.l.m. a valle della località Nisdre. L'assetto vegetazionale presenta aree boscate di piceo-faggeti lungo la vallata del Novaione e prevalentemente aree a prato pascolo e mughete a contorno degli insediamenti rurali nelle località Passabocche, Colle, Zoncone, Cavrade, Stalla Nuova di Cavrade, Sprigole, Rongaglio, Ballo, Nisdre, Ceto e Novezze. Presenza di aree a castagneto sul versante destro della valle del Novaione. Agrari: presenza di attività zootecniche e agro-silvo-pastorali; fabbricati rurali di tipo isolato o aggregato in località Passabocche, Colle, Zoncone, Cavrade, Stalla Nuova di Cavrade, Sprigole, Rongaglio, Noci, Tringhetto, Dosso Parvissolo, Ballo, Nisdre, Ceto e Novezze. Urbani e storico-culturali: ambito con storica antropizzazione sui versanti prospicienti lo storico asse di collegamento tra Passabocche e Fraine; pregevoli testimonianze di architettura alpina relativamente ad alcuni fabbricati rurali in località Zoncone, Ballo, Rongaglio. Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da storica antropizzazione dei luoghi, di matrice prevalentemente rurale, con sostanziale integrità dell'assetto paesistico. Ambito prospettico da cui cogliere il sistema vallivo del torrente Trobiolo. Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica alta.</p>
4.33_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: AGR Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES, RES/AGR, PES1, RIC1 Destinazione non ammissibile: IND, LOG, LOF, COI, TER (tutte le categorie), PES (escluso 1), RIC2, COM (tutte le categorie), DOP In generale non sono ammesse destinazioni e funzioni antropizzanti se non relative alla manutenzione e conservazione del patrimonio naturalistico. Le parti della UP Sono definite occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR sono classificate come Boschi (BS) ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004. Per quanto attiene agli aspetti procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (quelli ad oggi vigenti sono stati approvati con d.g.r. n. VIII/675 del 21/09/2005 - pubblicata sul BURL n. 40, 1° Supplemento Straordinario, del 4.10.2005). Si ricorda che anche per la "sola trasformazione del bosco" è necessario sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 80, comma 3)bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e, successivamente, l'autorizzazione a carattere forestale rilasciata dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, comunità montane, province e regione, ai sensi del richiamato art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27. Si richiama l'opportunità che i progetti di trasformazione dei luoghi, che coinvolgono competenze paesaggistiche attribuite dall'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ad enti diversi, siano valutati in sede di Conferenza dei Servizi in modo da garantire la contestuale valutazione degli diversi aspetti paesaggistici ed una miglior efficienza amministrativa. Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li> <li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m<sup>2</sup> si slp complessiva.</li> </ul>
4.33_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = esistente  Rc = esistente  H = esistente, ovvero 6,00 m  h(min)= esistente ovvero 2,40 m; 2,55 m estradosso/intradosso a seconda delle quote altimetriche.  Dc = non minore di 10 m  De = in aderenza o non minore di 10 m.  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi</p>
4.33_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:</p> <p>a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2.</p> <p>Inoltre, l'ampliamento è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per edifici in categoria II, sono ammessi incrementi con volume addizionale non contiguo realizzato con tecnologie "reversibili", preferibilmente prefabbricazione in legno, con slp min di 30 m<sup>2</sup> e non superiore al 40% della slp esistente, ed H di 4,50 m alla quota di colmo con falde inclinate 30%, con altezza min. interna di 2,55 m;</li> <li>- per gli edifici in categoria III, non sono ammessi incrementi volumetrici;</li> <li>- per gli edifici in categoria I e IV non sono ammessi incrementi volumetrici, con esclusione di quanto previsto all'art 4.11 per i possessori di requisiti soggettivi ed oggettivi;</li> <li>- per edifici in categoria V e VII, sono ammessi incrementi con volume esclusivamente destinato alle funzioni tecniche dimostrate dall'Ente gestore;</li> <li>- per gli edifici in categoria VI, non sono ammessi ampliamenti.</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli edifici esistenti non dotati di autorimessa ne è ammessa la costruzione, interrata o seminterrata, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona e/o alla percentuale di verde percolante) nella misura massima di m<sup>2</sup> 25,0. Detta costruzione, la cui richiesta di Autorizzazione deve essere corredata da adeguato progetto di impermeabilizzazione e drenaggio, non deve superare l'altezza massima fuori terra di m 1,00;</li> <li>- in assenza di fabbricato principale, purché in presenza di una unità minima agricola di m<sup>2</sup> 2000, la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di m<sup>2</sup> 21,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0 x m 3,50 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo; ovvero in alternativa al precedente la realizzazione di manufatti pertinenziali all'alloggio residenziale di dimensione massima di m<sup>2</sup> 12,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0 x m 4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) di superficie lorda posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo, utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali (vedere schema tipologico di cui all'allegato A);</li> </ul> <p>Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, che sono stati realizzati con regolare Concessione o condonati ai sensi della legislazione vigente, possono essere demoliti e ricostruiti e/o accorpati (a parità di superficie e volume) al fabbricato principale mediante richiesta di Permesso di costruire onerosa corredata da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione paesaggio. In presenza di manufatti abusivi, la realizzazione di nuovi accessori di cui ai punti precedenti, potrà essere effettuata solo previa demolizione delle pertinenze non regolarmente realizzate.</p> <p>Per quanto attiene agli interventi edilizi di cui all'art. 62, comma 1)bis, sono assentibili solo ai soggetti aventi requisiti oggettivi e soggettivi di imprenditore agricolo e la loro realizzazione è comunque subordinata alla presenza di reti stradali agro-silvo-pastorali in un raggio di 50 m dal sedime previsto.</p> <p>Per quanto attiene all' area "Ristorante Passabocche", individuata dai mappali 3032-3033 si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nessun volume può essere edificato al di fuori della sagoma esistente, lasciando quindi libera l'area a parcheggio;</li> <li>- l'ampliamento sia finalizzato alla sola attività di ristorazione.</li> </ul> <p>b) modalità di intervento della destinazione RIC 1:  Le attrezzature funzionali alle attività classificate RIC1 vengono attuate mediante strumento urbanistico preventivo, ovvero Piano di attuativo (PA), con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unità ricettive obbligatoriamente realizzate con tecnologie "reversibili", preferibilmente prefabbricazione in legno, con slp max di 40 m<sup>2</sup>;</li> <li>- l'unità ricettiva deve possedere un minimo di 800 mq di St di pertinenza, e comunque sono ammesse fino ad un massimo di 15 unità;</li> <li>- H max 3,00 m alla quota di colmo con falde inclinate 30% e con altezza min. interna di 2,70 m.</li> </ul> <p>Sono da convenzionarsi a completo carico dei proprietari/proponenti le urbanizzazioni primarie (U1), in particolare gli allacciamenti alle reti fognarie ed impiantistiche.</p> <p>La funzione RIC 1 appartiene alla categoria TER e pertanto le DOP a si calcolano come il 100% della slp.</p>

	Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.																									
4.33_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b> Sono classificati n. 92 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>B.4.1</th> <th>B.4.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>19 +40%</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>25 no</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>33 no</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td>tecn.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td>15 no</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td>tecn.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td>92</td> <td>54</td> </tr> </tbody> </table>			B.4.1	B.4.2	Cat. II	19 +40%	25	Cat. III	25 no	13	Cat. I-IV	33 no	8	Cat. V	tecn.		Cat. VI	15 no	8	Cat. VII	tecn.		tot	92	54
	B.4.1	B.4.2																								
Cat. II	19 +40%	25																								
Cat. III	25 no	13																								
Cat. I-IV	33 no	8																								
Cat. V	tecn.																									
Cat. VI	15 no	8																								
Cat. VII	tecn.																									
tot	92	54																								
4.33_7	<p><b>Decoro</b> Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																									
4.33_8	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b> Per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico ecc. di interesse pubblico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti con possibilità di trasposizione anche totale di volumi, nel limite della volumetria esistente, anche se in supero degli indici di zona. I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.</p>																									
4.33_9	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b> Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>																									
4.33_10	<p><b>Recinzioni</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10. In particolare sono vietate le recinzioni di filo spinato di qualsiasi natura.</p>																									





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.34 Unità di Paesaggio B.4.2 – Trobiolo</b>
4.34_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>L'UP identifica l'ampio fondovalle del Trobiolo caratterizzato prevalentemente dai caratteri geomorfologici accentuati del solco vallivo; verso valle, in destra orografica, l'UP annette i nuclei di Pontasio, Pressò, .</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la conservazione degli edifici rurali, anche mediante la loro ridestituzione residenziale, nonché delle tessiture agrarie e delle testimonianze dell'antropizzazione storica del paesaggio;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- garantire un corretto equilibrio sia in termini ambientali che paesaggistici tra aree boscate e prato pascolo, mediante interventi di mantenimento e disboscamento;</li><li>- favorire la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica.</li></ul>
4.34_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesistico in cui la ridotta antropizzazione dei luoghi, fatta eccezione per i nuclei storici di Pontasio, Pressò e Terzana, ha consentito una buona integrità dell'assetto fisico naturale dei luoghi, caratterizzati dal sistema vallivo del torrente Trobiolo. L'unità di paesaggio presenta caratteri geomorfologici di versante, disponendosi sulle pendici meridionali del Dosso Camussone e sulle pendici settentrionali del Dosso dell'Aguina e del Monte Novale, solcati dalle valli laterali degli affluenti del Trobiolo (valli di S. Carlo, Fontane, dell'Insero, di Trobiolo, di Nisdre). Le quote altimetriche dell'UP sono ricomprese tra 800 m s.l.m. in località S. Carlo ed i 450 m s.l.m. in località Terzana. L'assetto vegetazionale presenta aree boscate di faggeti e acero-frassineti lungo il Vallone dell'Insero, a monte di località Ronco Prevelato; aree a castagneti tra le località Rizzolo e Cortelghe e tra Pontasio e Pressò; betuleti e corileti a monte di Terzana; prati e mughete lungo gli argini del Trobiolo, in particolare a contorno degli insediamenti di Pontasio, Terzana e Pressò. Parte dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (torrente Trobiolo).</p> <p>Agrari: presenza di attività zootecniche e agro-silvo-pastorali; fabbricati rurali di tipo isolato o aggregato in località Ronco Prevelato, Cortelghe, Buffalo e lungo la strada di accesso a Pressò.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito con storica antropizzazione delle località Pontasio, Pressò e Terzana, sia per lo sfruttamento delle risorse agrarie che minerarie (miniere di siderite lungo le valli del Trobiolo); risalente al XVI secolo la parrocchiale di Pontasio dedicata a S. Vittore, posta su prospettico spalto verso la valle del Trobiolo; pregevoli testimonianze di architettura alpina relativamente ad alcuni fabbricati rurali in località Ronco Prevelato, Cortelghe e nelle vicinanze di Pressò.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da storica antropizzazione dei luoghi, di matrice prevalentemente rurale, con sostanziale integrità dell'assetto paesistico. Ambito prospettico da cui cogliere il sistema vallivo del torrente Trobiolo, come anche individuato nel PTCP di Brescia. Vincolo paesaggistico per le fasce d'argine del Trobiolo.</p> <p>Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica alta.</p>
4.34_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES, RES/AGR,</p> <p>Destinazione non ammissibile: IND, TER (tutte le categorie), RIC (tutte le categorie), PES (tutte le categorie), COM (tutte le categorie), DOP</p> <p>In generale non sono ammesse destinazioni e funzioni antropizzanti se non relative alla manutenzione e conservazione del patrimonio naturalistico.</p> <p>Le parti della UP Sono definite occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR sono classificate come Boschi (BS) ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004.</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (quelli ad oggi vigenti sono stati approvati con d.g.r. n. VIII/675 del 21/09/2005 - pubblicata sul BURL n. 40, 1° Supplemento Straordinario, del 4.10.2005).</p> <p>Si ricorda che anche per la "sola trasformazione del bosco" è necessario sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 80, comma 3)bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e, successivamente, l'autorizzazione a carattere forestale rilasciata dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, comunità montane, province e regione, ai sensi del richiamato art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27.</p> <p>Si richiama l'opportunità che i progetti di trasformazione dei luoghi, che coinvolgono competenze paesaggistiche attribuite dall'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ad enti diversi, siano valutati in sede di Conferenza dei Servizi in modo da garantire la contestuale valutazione degli diversi aspetti paesaggistici ed una miglior efficienza amministrativa.</p> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li> <li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m<sup>2</sup> si slp complessiva.</li> </ul>																											
4.34_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = esistente  Rc = esistente  H = esistente, ovvero 6,00 m  h(min)= esistente ovvero 2,40 m; 2,55 m estradosso/intradosso a seconda delle quote altimetriche.  Dc = non minore di 10 m  De = in aderenza o non minore di 10 m.  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi</p>																											
4.34_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:</p> <p>a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2.</p> <p>Inoltre, l'ampliamento è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per edifici in categoria II, sono ammessi incrementi con volume aggiuntivo non contiguo realizzato con tecnologie "reversibili", preferibilmente prefabbricazione in legno, con slp min di 30 m<sup>2</sup> e non superiore al 40% della slp esistente, ed H di 4,50 m alla quota di colmo con falde inclinate 30%, con altezza min. interna di 2,55 m;</li> <li>- per gli edifici in categoria III, non sono ammessi incrementi volumetrici;</li> <li>- per gli edifici in categoria I e IV, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 20% della slp esistente, con esclusione di quanto previsto all'art 4.11 per i possessori di requisiti soggettivi ed oggettivi;</li> <li>- per edifici in categoria V e VII, sono ammessi incrementi con volume esclusivamente destinato alle funzioni tecniche dimostrate dall'Ente gestore;</li> <li>- per gli edifici in categoria VI non sono ammessi ampliamenti.</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli edifici esistenti non dotati di autorimessa ne è ammessa la costruzione, interrata o seminterrata, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona e/o alla percentuale di verde percolante) nella misura massima di m<sup>2</sup> 25,0. Detta costruzione, la cui richiesta di Autorizzazione deve essere corredata da adeguato progetto di impermeabilizzazione e drenaggio, non deve superare l'altezza massima fuori terra di m 1,00;</li> <li>- in assenza di fabbricato principale, purché in presenza di una unità minima agricola di m<sup>2</sup> 2000, la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di m<sup>2</sup> 21,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0 x m 3,50 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo; ovvero in alternativa al precedente la realizzazione di manufatti pertinenziali all'alloggio residenziale di dimensione massima di m<sup>2</sup> 12,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0 x m 4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) di superficie lorda posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo, utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali (vedere schema tipologico di cui all'allegato A);</li> </ul> <p>Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, che sono stati realizzati con regolare Concessione o condonati ai sensi della legislazione vigente, possono essere demoliti e ricostruiti e/o accorpati (a parità di superficie e volume) al fabbricato principale mediante richiesta di Permesso di costruire onerosa corredata da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione paesaggio. In presenza di manufatti abusivi, la realizzazione di nuovi accessori di cui ai punti precedenti, potrà essere effettuata solo previa demolizione delle pertinenze non regolarmente realizzate.</p> <p>Per quanto attiene agli interventi edilizi di cui all'art. 62, comma 1)bis, sono assentibili solo ai soggetti aventi requisiti oggettivi e soggettivi di imprenditore agricolo e la loro realizzazione è comunque subordinata alla presenza di reti stradali agro-silvo-pastorali in un raggio di 50 m dal sedime previsto.</p> <p>Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>																											
4.34_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b></p> <p>Sono classificati n. 54 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>B.4.1</th> <th>B.4.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cat. II</td> <td>19</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td></td> <td>+40%</td> <td>+40%</td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td>25</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td></td> <td>no</td> <td>no</td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td>33</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>no</td> <td>+20%</td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>tecn.</td> <td>tecn.</td> </tr> </tbody> </table>		B.4.1	B.4.2	Cat. II	19	25		+40%	+40%	Cat. III	25	13		no	no	Cat. I-IV	33	8		no	+20%	Cat. V				tecn.	tecn.
	B.4.1	B.4.2																										
Cat. II	19	25																										
	+40%	+40%																										
Cat. III	25	13																										
	no	no																										
Cat. I-IV	33	8																										
	no	+20%																										
Cat. V																												
	tecn.	tecn.																										

	Cat. VI	15	8
		no	no
	Cat. VII		
		tecn.	tecn.
	tot	92	54
4.34_7	<p><b>Decoro</b>  Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc. sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>		
4.34_8	<p><b>Viabilità/Parcheeggi</b>  Per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico ecc. di interesse pubblico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti con possibilità di trasposizione anche totale di volumi, nel limite della volumetria esistente, anche se in supero degli indici di zona.</p> <p>I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.</p>		
4.34_9	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b>  Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>		
4.34_10	<p><b>Recinzioni</b>  Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10.  In particolare sono vietate le recinzioni di filo spinato di qualsiasi natura.</p>		







Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.35 Unità di Paesaggio B.5.1 – Grignaghe, Siniga, Sommo</b>

4.35_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>L'UP individua l'ampia zona antropizzata costituitasi lungo la strada comunale Palot-Passabocche, caratterizzata dai nuclei principali di Grignaghe e Siniga e da una serie di nuclei sparsi tra cui Canal, Sommo, Cugolo, Casa Nuova, ecc. che costituiscono un vasto agglomerato di edifici rurali.</p> <p>Gli ampi terrazzamenti seguono il versante sinistro della Valle del Trobiolo, saldandosi poi con l'insediamento di Passabocche; si tratta di un sistema ambientale di notevole pregio.</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la conservazione degli edifici rurali, anche mediante la loro ridestinazione residenziale, nonché delle tessiture agrarie e delle testimonianze dell'antropizzazione storica del paesaggio;</li> <li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li> <li>- garantire un corretto equilibrio sia in termini ambientali che paesaggistici tra aree boscate e prato pascolo, mediante interventi di mantenimento e disboscamento;</li> <li>- favorire la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica.</li> </ul>
4.35_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesistico in cui l'antropizzazione dei luoghi, di matrice prevalentemente rurale, ha determinato gli insediamenti di Grignaghe e Siniga, di probabile origini longobarde. I caratteri di territorio montuoso e pertanto di difficile edificazione, oltre alle storiche carenze infrastrutturali viabilistiche, (Grignaghe e Siniga erano collegate al capoluogo da una semplice mulattiera fino al 1930), hanno preservato tale ambito da incongrue trasformazioni dell'assetto fisico-naturale originario. L'unità di paesaggio presenta infatti caratteri geomorfologici di versante, disponendosi sulle pendici meridionali del Dosso Camussone e del Dosso della Pedona, solcati dalle valli di S. Pietro e S. Martino, confluenti nella valle della Rovina, oltre che dalla valle Fontane, affluente del Trobiolo. Le quote altimetriche dell'UP sono ricomprese tra 1000 m s.l.m. a monte della località Digone ed i 400 m s.l.m. in corrispondenza dell'incrocio stradale con la direttrice per Sonvico e Fraine. L'assetto vegetazionale presenta aree boscate di faggeti e acero-frassinetti nella parte alta della valle di S. Pietro, corrispondente alla località di Zibelline; aree a castagneti nella parte bassa della valle di S. Pietro e nelle località di S. Carlo e Campolungo; castagneti misti a querceti nella zona di Dossello; prati e mughete a contorno degli insediamenti di Grignaghe, Siniga, Canali e Cerreto. Parte dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (valle di S. Martino).</p> <p>Agrari: produzione agricola con attività zootecniche, agro-silvo-pastorali e agri-turistiche; fabbricati rurali di tipo isolato o aggregato in località S. Carlo, Campolungo, Cugolo, Sommo, Digone, Canali, Zibelline, Albereto.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito con storica antropizzazione delle località Siniga e della frazione di Grignaghe, sia per lo sfruttamento delle risorse agrarie che minerarie (miniere di ferro); risalente al medioevo e rimaneggiata nei secoli la parrocchiale di Grignaghe, dedicata a S. Michele con annesso oratorio dedicato a S. Carlo, posta in posizione decentrata rispetto al nucleo storico e elevata su prospettico spalto sulla valle del Trobiolo; rinascimentale chiesa di S. Rocco a Grignaghe con resti di altorilievi del XIV sec. esposti nel sagrato; chiesa di S. Pietro e Paolo a Siniga, risalente al XV sec.; pregevoli testimonianze di architettura civile a Grignaghe (via Imavilla e via Fontane) e rurale in località Casa Digone e S. Carlo.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da storica antropizzazione dei luoghi, di matrice prevalentemente rurale, con sostanziale integrità dell'assetto paesistico. Ambito prospettico da cui cogliere il sistema vallivo del torrente Trobiolo e la valle di S. Pietro dagli spalti naturali di Grignaghe e nell'alta valle di S. Carlo, come anche individuato nel PTCP di Brescia. Vincolo paesaggistico per le fasce d'argine della valle di S. Martino.</p> <p>Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica medio-alta.</p>
4.35_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: RES</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: AGR, RES/AGR, VIC, PES1, RIC2</p> <p>Destinazione non ammissibile: IND, LOG, LOF, COI, TER (tutte le categorie), PES (escluso 1), RIC1, COM (tutte le categorie escluso VIC), DOP</p> <p>In generale non sono ammesse destinazioni e funzioni antropizzanti se non relative alla manutenzione e conservazione del patrimonio naturalistico.</p> <p>Le parti della UP Sono definite occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR sono classificate come Boschi (BS) ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004.</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (quelli ad oggi vigenti sono stati approvati con d.g.r. n. VIII/675 del 21/09/2005 - pubblicata sul BURL n. 40, 1° Supplemento Straordinario, del 4.10.2005).</p>

	<p>Si ricorda che anche per la "sola trasformazione del bosco" è necessario sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 80, comma 3)bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e, successivamente, l'autorizzazione a carattere forestale rilasciata dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, comunità montane, province e regione, ai sensi del richiamato art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27.</p> <p>Si richiama l'opportunità che i progetti di trasformazione dei luoghi, che coinvolgono competenze paesaggistiche attribuite dall'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ad enti diversi, siano valutati in sede di Conferenza dei Servizi in modo da garantire la contestuale valutazione degli diversi aspetti paesaggistici ed una miglior efficienza amministrativa.</p> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li> <li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m2 slp complessiva.</li> </ul>		
4.35_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = esistente  Rc = esistente  H = esistente, ovvero 6m  h(min) = esistente ovvero 2,40 m; 2,55 m estradosso/intradosso a seconda delle quote altimetriche.  Dc = non minore di 10 m  De = in aderenza o non minore di 10 m.  Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi</p>		
4.35_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:</p> <p>a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A come normato dall' art. 3.2.</p> <p>Inoltre, l'ampliamento è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per edifici in categoria II, non sono ammessi incrementi volumetrici;</li> <li>- per gli edifici in categoria III, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 20% della slp esistente;</li> <li>- per gli edifici in categoria I e IV, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 40% della slp esistente e comunque entro il limite max di 250 m2, con esclusione di quanto previsto all'art 4.11 per i possessori di requisiti soggettivi ed oggettivi;</li> <li>- per edifici in categoria V e VII, sono ammessi incrementi con volume esclusivamente destinato alle funzioni tecniche dimostrate dall'Ente gestore;</li> <li>- per gli edifici in categoria VI, non sono ammessi ampliamenti.</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli edifici esistenti non dotati di autorimessa ne è ammessa la costruzione, interrata o seminterrata, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona e/o alla percentuale di verde percolante) nella misura massima di m2 25,0. Detta costruzione, la cui richiesta di Autorizzazione deve essere corredata da adeguato progetto di impermeabilizzazione e drenaggio, non deve superare l'altezza massima fuori terra di m 1,00;</li> <li>- in assenza di fabbricato principale, purché in presenza di una unità minima agricola di m2 2000, la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di m2 21,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0 x m 3,50 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo; ovvero in alternativa al precedente la realizzazione di manufatti pertinenziali all'alloggio residenziale di dimensione massima di m2 12,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0 x m 4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) di superficie lorda posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo, utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali (vedere schema tipologico di cui all'allegato A);</li> </ul> <p>Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, che sono stati realizzati con regolare Concessione o condonati ai sensi della legislazione vigente, possono essere demoliti e ricostruiti e/o accorpati (a parità di superficie e volume) al fabbricato principale mediante richiesta di Permesso di costruire onerosa corredata da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione paesaggio. In presenza di manufatti abusivi, la realizzazione di nuovi accessori di cui ai punti precedenti, potrà essere effettuata solo previa demolizione delle pertinenze non regolarmente realizzate.</p> <p>Per quanto attiene agli interventi edilizi di cui all'art. 62, comma 1)bis, sono assentibili solo ai soggetti aventi requisiti oggettivi e soggettivi di imprenditore agricolo e la loro realizzazione è comunque subordinata alla presenza di reti stradali agro-silvo-pastorali in un raggio di 50 m dal sedime previsto.</p> <p>Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 3.10 delle presenti norme.</p>		
4.35_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b></p> <p>Sono classificati n. 101 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="width: 50px; height: 20px;"></td> <td style="text-align: center;"><b>B.5.1</b></td> </tr> </table>		<b>B.5.1</b>
	<b>B.5.1</b>		

	Cat. II	26	no
	Cat. III	40	+20%
	Cat. I-IV	20	+40%
	Cat. V		tecn.
	Cat. VI	15	no
	Cat. VII		tecn.
	tot	101	

Sono inoltre presenti la chiesa della Madonna dei Morti, in località Albaret, eretta nel 1630/31 e la chiesetta di San Defendente eretta nel 1573.

4.35_7	<p><b>Decoro</b></p> <p>Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>
4.35_8	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico ecc. di interesse pubblico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti con possibilità di trasposizione anche totale di volumi, nel limite della volumetria esistente, anche se in supero degli indici di zona.</p> <p>I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.</p>
4.35_9	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>
4.35_10	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10.</p> <p>In particolare sono vietate le recinzioni di filo spinato di qualsiasi natura.</p>





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.36 Unità di Paesaggio B.6.1 – Toline</b>
4.36_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>L'UP identifica la zona a monte dell'abitato di Toline, caratterizzata dal tracciato della via Valeriana, e sue varianti, che discende dal passo di Croce di Zone; riferimento paesaggistico è la pieve di S. Bartolomeo a circa 550 m slm.</p> <p>Gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la conservazione degli edifici rurali, anche mediante la loro ridestinazione residenziale, nonché delle tessiture agrarie e delle testimonianze dell'antropizzazione storica del paesaggio;</li><li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li><li>- garantire un corretto equilibrio sia in termini ambientali che paesaggistici tra aree boscate e prato pascolo, mediante interventi di mantenimento e disboscamento;</li><li>- favorire la realizzazione e il mantenimento della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzata alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla fruizione escursionistica.</li></ul>
4.36_2	<p><b>Caratteri paesaggistici</b></p> <p>Fisico-naturali: ambito paesistico in cui l'antropizzazione dei luoghi, di matrice prevalentemente rurale, ha determinato l'aggregato di Sedergnò oltre a piccoli complessi e fabbricati rurali. La morfologia montuosa e difficoltà nell'accessibilità dei luoghi hanno consentito sostanziale integrità delle qualità paesistiche sotto il profilo fisico-naturale. L'unità di paesaggio presenta infatti caratteri geomorfologici di versante, con accentuata acclività lungo la valle di S. Bartolomeo e nella valle delle Valli. Le quote altimetriche dell'UP sono ricomprese tra 850 m s.l.m. a monte di Sedergnò ed i 188 m s.l.m. in corrispondenza della sponda lacustre in località Chiosi. L'assetto vegetazionale presenta macchie boscate con castagneti nella parte alta della valle di S. Bartolomeo; prati e mughete a contorno degli insediamenti di Sedergnò e dell'abitato di Toline. La quasi totalità dell'UP ricade in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, lett. C, D.Lgs. 42/2004 e ssmi. (valle di S. Bartolomeo) e lett. B, sponde lacustri.</p> <p>Agrari: produzione agricola con produzione di foraggi, attività zootecniche e sfruttamento delle risorse boschive; fabbricati rurali di tipo isolato o aggregato in località S. Bartolomeo, Sedergnò, Comarsa, Campello, Defan, Montanino, Prevelade, Moie, Bosco del Becco.</p> <p>Urbani e storico-culturali: ambito con storica antropizzazione delle località di S. Bartolomeo e Sedergnò, luoghi di transito posti sulla direttrice della antica strada Valeriana, verso il passo Croce di Zone. Interessanti esempi di architettura rurale in località Sedergnò, S. Bartolomeo e Bosco del Becco.</p> <p>Livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici: ambito caratterizzato da ridotta antropizzazione dei luoghi, di matrice prevalentemente rurale, con sostanziale integrità dell'assetto paesistico. Ambito di elevato valore percettivo in località S. Bartolomeo e Sedergnò, come anche individuato nel PTCP di Brescia. Vincolo paesaggistico per le fasce d'argine della valle di S. Bartolomeo e per la sponda lacustre.</p> <p>Giudizio di sintesi: sensibilità paesistica molto alta.</p>
4.36_3	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES, RIC1, PES1, RES/AGR,</p> <p>Destinazione non ammissibile: IND, LOG, LOF, COI, TER (tutte le categorie), PES (escluso 1), RIC2, COM (tutte le categorie), DOP.</p> <p>Le parti della UP Sono definite occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR sono classificate come Boschi (BS) ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004.</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (quelli ad oggi vigenti sono stati approvati con d.g.r. n. VIII/675 del 21/09/2005 - pubblicata sul BURL n. 40, 1° Supplemento Straordinario, del 4.10.2005).</p> <p>Si ricorda che anche per la "sola trasformazione del bosco" è necessario sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 80, comma 3)bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e, successivamente, l'autorizzazione a carattere forestale rilasciata dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, comunità montane, province e regione, ai sensi del richiamato art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27.</p> <p>Si richiama l'opportunità che i progetti di trasformazione dei luoghi, che coinvolgono competenze paesaggistiche attribuite dall'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ad enti diversi, siano valutati in sede di Conferenza dei Servizi in modo da garantire la contestuale valutazione degli diversi aspetti paesaggistici ed una miglior efficienza amministrativa.</p> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le disposizioni di cui all'art. 4.11_4 con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li><li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 150 m2 si slp complessiva.</li></ul> <p>Per le strutture ricettive esistenti di tipo RIC1, esclusivamente ove indicate dagli elaborati di PR si applica quanto disposto</p>

	<p>dalla L.R. 71/1981 e ssmi, con le seguenti specificazioni: <math>Sc = 1/20</math> della <math>Sf</math> per un massimo di 10 unità ricettive.  <math>H = 5</math> m, con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali          Gli allestimenti o manufatti di cui all'art. 3 comma 2 e art. 4 della legge sopracitata dovranno avere tassativamente caratteristiche di mobilità o comunque saranno realizzati con strutture non fisse al suolo.          Gli scarichi e le reti fognarie sono soggetti alle disposizioni di cui alla Legge 619/1976 e ssmi.</p>
4.36_4	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = esistente          Rc = esistente          H = esistente, ovvero 6m          h(min) = esistente ovvero 2,55 m estradosso/intradosso          Dc = non minore di 5 m          De = in aderenza o non minore di 10 m.          Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi</p>
4.36_5	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Fate salve le disposizioni per i soggetti aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi per gli interventi di nuova edificazione nelle UP esterne al TUC di cui all'art. 4.11, gli interventi normati nella presente UP sono le seguenti:</p> <p>a) Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. A come normato dall' art. 3.2.</p> <p>Inoltre, l'ampliamento è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per edifici in categoria II, non sono ammessi incrementi volumetrici;</li> <li>- per gli edifici in categoria III, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 40% della slp esistente;</li> <li>- per gli edifici in categoria I e IV, sono ammessi incrementi volumetrici una tantum fino ad un max del 20% della slp esistente, con esclusione di quanto previsto all'art 4.11 per i possessori di requisiti soggettivi ed oggettivi;</li> <li>- per edifici in categoria V e VII, sono ammessi incrementi con volume esclusivamente destinato alle funzioni tecniche dimostrate dall'Ente gestore;</li> <li>- per gli edifici in categoria VI, non sono ammessi ampliamenti.</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli edifici esistenti non dotati di autorimessa ne è ammessa la costruzione, interrata o seminterrata, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona e/o alla percentuale di verde percolante) nella misura massima di m2 25,0. Detta costruzione, la cui richiesta di Autorizzazione deve essere corredata da adeguato progetto di impermeabilizzazione e drenaggio, non deve superare l'altezza massima fuori terra di m 1,00;</li> <li>- in assenza di fabbricato principale, purché in presenza di una unità minima agricola di m2 2000, la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di m2 21,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0 x m 3,50 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo; ovvero in alternativa al precedente la realizzazione di manufatti pertinenziali all'alloggio residenziale di dimensione massima di m2 12,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0 x m 4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) di superficie lorda posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, distanti dai confini m 5,0 e dalle abitazioni di altra proprietà m 10,0, di altezza massima all'estradosso di m 2,0 in gronda e m 2,5 in colmo, utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali (vedere schema tipologico di cui all'allegato A);</li> </ul> <p>Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, che sono stati realizzati con regolare Concessione o condonati ai sensi della legislazione vigente, possono essere demoliti e ricostruiti e/o accorpati (a parità di superficie e volume) al fabbricato principale mediante richiesta di Permesso di costruire onerosa corredata da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione paesaggio. In presenza di manufatti abusivi, la realizzazione di nuovi accessori di cui ai punti precedenti, potrà essere effettuata solo previa demolizione delle pertinenze non regolarmente realizzate.</p> <p>Per quanto attiene agli interventi edilizi di cui all'art. 62, comma 1)bis, sono assentibili solo ai soggetti aventi requisiti oggettivi e soggettivi di imprenditore agricolo e la loro realizzazione è comunque subordinata alla presenza di reti stradali agro-silvo-pastorali in un raggio di 50 m dal sedime previsto.</p> <p>Gli obblighi e le procedure per l'esame paesistico dei progetti nonché l'individuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono normati dall'art. 5.2 delle presenti norme.</p> <p>b) modalità di intervento della destinazione RIC 1:</p> <p>Le attrezzature funzionali alle attività classificate RIC1 vengono attuate mediante strumento urbanistico preventivo, ovvero Piano di attuativo (PA), con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unità ricettive obbligatoriamente realizzate con tecnologie "reversibili", preferibilmente prefabbricazione in legno, con slp max di 40 m2;</li> <li>- l'unità ricettiva deve possedere un minimo di 800 mq di St di pertinenza, e comunque sono ammesse fino ad un massimo di 15 unità;</li> <li>- H max 3,00 m alla quota di colmo con falde inclinate 30% e con altezza min. interna di 2,70 m.</li> </ul> <p>Sono da convenzionarsi a completo carico dei proprietari/proponenti le urbanizzazioni primarie (U1), in particolare gli allacciamenti alle reti fognarie ed impiantistiche.</p> <p>La funzione RIC 1 appartiene alla categoria TER e pertanto le DOP a si calcolano come il 100% della slp.</p>

4.36_6	<p><b>Edifici esistenti classificati</b> Sono classificati n. 45 edifici rurali esistenti, di cui:</p> <table border="1" data-bbox="301 271 560 696"> <tr> <td></td> <td><b>B.6.1</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. II</td> <td><b>22</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. III</td> <td><b>9</b> <b>+40%</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. I-IV</td> <td><b>10</b> <b>+20%</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. V</td> <td><b>tecn.</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. VI</td> <td><b>3</b></td> </tr> <tr> <td>Cat. VII</td> <td><b>1</b> <b>tecn.</b></td> </tr> <tr> <td>tot</td> <td><b>45</b></td> </tr> </table> <p>È inoltre presente la chiesa di San Bartolomeo, del '700.</p>		<b>B.6.1</b>	Cat. II	<b>22</b>	Cat. III	<b>9</b> <b>+40%</b>	Cat. I-IV	<b>10</b> <b>+20%</b>	Cat. V	<b>tecn.</b>	Cat. VI	<b>3</b>	Cat. VII	<b>1</b> <b>tecn.</b>	tot	<b>45</b>
	<b>B.6.1</b>																
Cat. II	<b>22</b>																
Cat. III	<b>9</b> <b>+40%</b>																
Cat. I-IV	<b>10</b> <b>+20%</b>																
Cat. V	<b>tecn.</b>																
Cat. VI	<b>3</b>																
Cat. VII	<b>1</b> <b>tecn.</b>																
tot	<b>45</b>																
4.36_7	<p><b>Decoro</b> Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la copertura sia in coppi tradizionali;</li> <li>- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;</li> <li>- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);</li> <li>- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;</li> <li>- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.</li> </ul> <p>Per tutti gli interventi, salvo diversa prescrizione per UP, è comunque prescritta la eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																
4.36_8	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b> Per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico ecc. di interesse pubblico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti con possibilità di trasposizione anche totale di volumi, nel limite della volumetria esistente, anche se in supero degli indici di zona. I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.</p>																
4.36_9	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b> Si intendono richiamati gli articoli del Titolo III – Piano delle Regole. Gestione, tutela e vincoli.</p>																
4.36_10	<p><b>Recinzioni</b> Si applicano le norme di cui all'art. 4.11_10. In particolare sono vietate le recinzioni di filo spinato di qualsiasi natura.</p>																







Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.37 Comunicazione, condivisione, progettazione</b>

4.37_1	<p>La Tutela democratica si sostanzia attraverso l'implementazione nel processo di progettazione e valutazione dei vari interventi, di particolari elaborati e procedure di comunicazione e condivisione.</p> <p>Per tre tipologie d'intervento (interventi privati di nuova edificazione, interventi di realizzazione di opere pubbliche; piani urbanistici di dettaglio) vengono indicati gli elaborati da produrre ed i processi da attivare per il coinvolgimento degli attori locali secondo i principi di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Comunicazione;</li><li>- Condivisione;</li><li>- Progettazione.</li></ul> <p>Gli elaborati ed i processi da attivare sono calibrati sulla rilevanza delle tre tipologie d'intervento, sul contenuto rispetto alle dotazioni territoriali, spazi ed attrezzature pubbliche ed interesse pubblico, sull'attore promotore dell'intervento.</p> <p>L'Amministrazione comunale introduce strumenti e configura luoghi opportunamente strutturati, per accompagnare e sostenere i processi di partecipazione.</p>
4.37_2	<p>Vengono previste due principali modalità tra di loro interrelate:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- uno spazio virtuale sul sito web del Comune, definito "Pisogne che cambia: partecipa al suo futuro";</li><li>- uno spazio diretto, costituito da incontri partecipativi di carattere assembleare secondo quanto ritenuto più opportuno dall'Amministrazione comunale in relazione agli interventi.</li></ul>
4.37_3	<p>Dopo una prima fase di applicazione della regolamentazione della Tutela democratica, l'Amministrazione valuterà la opportunità di procedere ad una più articolata strutturazione del tema.</p>





Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.38 Elaborati della tutela democratica</b>

4.38_1	<b>Modalità di presentazione dei progetti</b> Il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio con provvedimento motivato può richiedere i seguenti elaborati integrativi delle normali pratiche edilizie.
4.38_2	<b>Interventi privati di nuova edificazione</b> Per interventi edilizi diretti. Al fine di favorire la comunicazione verso i soggetti portatori di interessi diffusi e la popolazione ad ogni richiesta di titolo abilitativo è contestualmente obbligatoria la predisposizione e affissione di un cartello di dimensioni cm 100x70, posizionato sul lotto e visibile dallo spazio pubblico, recante le informazioni sul promotore, il progettista, le caratteristiche e le dimensioni e immagini del progetto (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti).  Per interventi significativi, l'obiettivo è promuovere il massimo della comunicazione e del coinvolgimento sul seguente modello: Consegna di "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, presso il sito web del Comune, costituiti da: - Relazione che illustra i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano, per un max 4000 caratteri; - N. 3 Immagini o più (prospettive o altre vedute per una valutazione da parte di non esperti); Inoltre, la documentazione del progetto risultante dovrà rendere conto della consegna degli "elaborati di comunicazione" ai vicini dell'area di intervento;  Per i Piani attuativi Sono subordinati a questa regolamentazione: piani attuativi, varianti urbanistiche generali a piani generali o attuativi, con SLP superiore a 1.000 m2 per destinazioni non residenziale e 3.000 m2 slp per destinazioni residenziale. I casi con dimensione edificabile inferiore alle soglie, al fine di promuovere la comunicazione sui contenuti del progetto, applicano, senza esclusioni, il precedente punto 2. Consegna degli "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, presso la "finestra virtuale" e lo Sportello della partecipazione: - Relazione che illustri i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano e con i programmi dell'Amministrazione, in particolare i programmi dei settori competenti, per un max di 8000 caratteri ; - N. 6 immagini o più (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti), anche riguardanti soluzioni alternative; - Filmato digitale illustrativo della proposta progettuale della durata di 2 min; Le proposte progettuali sono illustrate in incontri pubblici, durante la fase di pubblicazione; tali incontri sono finalizzati ad approfondire e raccogliere i pareri delle parti sociali ed economiche al fine della predisposizione del progetto di piano per la valutazione e l'adozione. La documentazione del progetto risultante dovrà rendere conto: - della consegna degli "elaborati di comunicazione" ai soggetti interessati; - dei commenti pervenuti al sito web del Comune; - della valutazione dei contributi raccolti nelle fasi partecipative.
4.38_3	<b>Interventi di realizzazione di opere pubbliche</b> Sono subordinati a questa regolamentazione gli interventi operati da soggetti pubblici o privati, per la realizzazione o la trasformazione di significativi e rappresentativi spazi costitutivi della città pubblica. La Giunta comunale, all'approvazione dello Studio di fattibilità o strumento equivalente, individua i progetti da sottoporre a procedura partecipativa, individuando altresì per ogni progetto quali delle fasi sottoriportate attivare. E' facoltà della Giunta attivare processi di partecipazione anche per progetti che non prevedono lo Studio di fattibilità. L'Amministrazione si riserva di attivare ulteriori modalità partecipative finalizzate alla condivisione delle diverse fasi dell'elaborazione.  Fase contenuti del progetto L'Amministrazione comunale attiva un processo di interazione con le parti sociali ed economiche, utilizzando metodologie appropriate, finalizzato a produrre scenari progettuali coerenti con gli obiettivi. Il responsabile del servizio cura il coordinamento del processo di interazione con la progettazione dell'opera pubblica.  Fase progetto di intervento

<p>Consegna degli "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, presso la "finestra virtuale" e lo Sportello della partecipazione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Relazione che illustri i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano e con i programmi dell'Amministrazione, in particolare i programmi dei settori competenti, per un max di 8000 caratteri ;</li><li>- N. 6 immagini o più (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti), anche riguardanti soluzioni alternative;</li><li>- Filmato digitale illustrativo della proposta progettuale della durata di 2 min;</li></ul> <p>Le proposte progettuali sono illustrate in una serie di incontri pubblici durante la fase di pubblicazione.</p> <p>La documentazione del progetto risultante dovrà rendere conto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- della consegna degli "elaborati di comunicazione" ai soggetti interessati;</li><li>- dei commenti pervenuti al sito web del Comune;</li><li>- della valutazione dei contributi raccolti nelle fasi partecipative.</li></ul>
--



Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	PIANO DELLE REGOLE – UNITA' DI PAESAGGIO
	<b>Art. 4.39 Report annuale della produzione edilizia</b>

4.39_1	<p>Il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio è tenuto a pubblicare sull'albo pretorio la seguente statistica entro il 31-3 di ogni anno per l'anno precedente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– suolo consumato per nuova edificazione (in ha);</li><li>– suolo recuperato (aree dismesse, bonifiche, ecc) in ha;</li><li>– numero di pratiche trattate dell'Area Gestione del Territorio per tipologia;</li><li>– volumetria prodotta con interventi diretti;</li><li>– volumetria prodotta con interventi indiretti;</li><li>– volumetria prodotta mediante recupero abitativo dei sottotetti;</li><li>– dotazioni pubbliche (aree) acquisite;</li><li>– ml di piste ciclabili realizzate.</li></ul>
--------	---



## **TITOLO 5 ALLEGATO: DEFINIZIONI E PARAMETRI**







Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE**

**A**

Titolo V	DEFINIZIONI E PARAMETRI	
	<b>Art. 5.1 Superficie territoriale (m2)</b>	<b>St</b>

5.1_1	<p>E' la superficie complessiva degli ambiti perimetrati sottoposti ad intervento urbanistico unitario, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie (Sf) destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).</p> <p>In essa sono comprese:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le aree destinate ad uso pubblico dal PGT, se incluse nella perimetrazione del comparto;</li><li>- le aree di rispetto, se incluse nella perimetrazione del comparto.</li></ul> <p>In essa non sono comprese:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le aree e gli spazi già pubblici o di uso pubblico e quelli già deliberati e in fase di acquisizione con precedenti atti;</li><li>- le aree già destinate alla rete della viabilità e dei trasporti, nonché ai relativi nodi e svincoli.</li></ul> <p>Il DP e il PR individuano in apposita cartografia gli ambiti sottoposti a intervento urbanistico unitario: Piani Attuativi (PL,PP, PR, ecc.), Programmi Integrati di Intervento (PII), Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).</p>
-------	---





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE**

**A**

Titolo V	DEFINIZIONI E PARAMETRI	
	<b>Art. 5.2 Superficie fondiaria (m2)</b>	<b>Sf</b>
5.2_1	E' costituita dalla superficie edificabile del lotto catastalmente individuato, e soggetto anche a preventiva misurazione celerimetrica ai fini dell'esatto dimensionamento, al netto delle aree necessarie per le urbanizzazioni primarie (U1) e secondarie (U2).	





Titolo V	
DEFINIZIONI E PARAMETRI	
Art. 5.3 Superficie lorda di pavimento (m2)	
Slp	
5.3_1	<p>E' la somma di tutte le superfici dei piani abitabili compresi entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani, sia fuori terra, sia in sottosuolo, sia sottotetto e in soppalco.</p> <p>In particolare per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, per Slp si intende la superficie lorda di tutti i piani del fabbricato comunque collocati ed a qualunque uso destinati.</p>
5.4_2	<p>Relativamente alle destinazioni residenziali non vengono conteggiate nella Slp:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) le superfici degli spazi coperti destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo o in soprassuolo, comprese quelle di accesso, le rampe ed i tunnel di manovra (questi ultimi nel caso che: (a) servano più di 3 posti macchina in un singolo edificio; (b) abbiano larghezza massima di m 6,00; (c) abbiano scivolo di accesso di larghezza massima di m 3,50), purché sottoposti a vincolo pertinenziale mediante atto unilaterale d'obbligo, impegnativo per se, per i propri successori od aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei Registri immobiliari;</li><li>b) tutte le superfici delle scale che servono più di un piano abitabile (intendendo per "superficie" la proiezione sul piano orizzontale della sola scala comprensiva del pianerottolo intermedio e del pianerottolo di arrivo di pari dimensioni a quello intermedio) e dei vani di corsa degli impianti di sollevamento (anche di sicurezza), nonché nei casi di edifici esistenti sprovvisti di tali impianti, le superfici dei vani di corsa degli impianti di sollevamento aggiunti all'esterno dei corpi di fabbrica;</li><li>c) le superfici relative ai volumi tecnici, cioè ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, di raccolta e sgombero immondizie obbligatori quando si superano i 4 alloggi e con un max di m2 4,00, ecc. ovvero cabine elettriche, telefoniche e di distribuzione del gas), comprese le superfici degli spazi di accesso;</li><li>d) le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati con altezza interna non superiore a m 2,40 che non hanno requisiti di abitabilità od agibilità e nei quali non venga svolta alcuna funzione che preveda la permanenza anche temporanea di persone;</li><li>e) i sottotetti con altezza interna non superiore a m 2,00 al colmo e m 0,30 al perimetro;</li><li>f) gli spazi porticati aperti, destinati ad uso pubblico, di qualsiasi altezza.</li></ul> <p>Si precisa che devono essere considerate nel conteggio della Slp:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) le scale esterne, anche se scoperte quando servono più di un piano abitabile;</li><li>b) i bow-windows o corpi a sbalzo coperti;</li><li>c) le logge rientranti;</li><li>d) gli spazi porticati aperti di uso privato;</li><li>e) i bagni e servizi igienici a qualsiasi piano siano realizzati;</li><li>f) le tettoie a sbalzo di qualunque materiale con aggetto superiore a m 3,00, misurati perpendicolarmente alla facciata.</li></ul> <p>Relativamente alle destinazioni diverse da quelle residenziali non vengono conteggiate nella Slp:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1) le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di tettoia, ovvero le superfici esterne ai fabbricati coperte da tettoie aperte fino ad una profondità massima di m 3,00;</li><li>2) le superfici coperte da serre, da orti privati o da protezioni stagionali a difesa delle colture realizzate nelle zone esterne al TUC.</li></ul>





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE**

**A**

Titolo V	DEFINIZIONI E PARAMETRI	
	<b>Art. 5.4 Volume (mc)</b>	<b>V</b>
5.4_1	Il volume degli edifici si computa, vuoto per pieno, come sommatoria dei prodotti della Slp così come definita all'art 2.5 delle presenti NTA per l'altezza effettiva netta da pavimento a soffitto di ciascun piano. In caso di soffitti realizzati mediante solai in legno con travetti a vista l'altezza netta interna si misura all'intradosso dell'assito, ad eccezione dei piani mansardati nei quali si misura all'intradosso dell'orditura secondaria.	
5.4_2	Ciò fatte salve le deroghe ammesse dal combinato disposto dell'art. 2, comma 1ter della LR 26/1995, dall'art. 12 della LR 33/2007, nonché dall'art. 11 del D.Lgs 115/2008 in materia di incentivi premiali relativi all'efficienza energetica in edilizia.	







Titolo V	DEFINIZIONI E PARAMETRI
	<b>Art. 5.5 Altezze nelle costruzioni</b>
	H - h

5.5_1	<p><b>Altezza degli edifici (massima)</b> Si definisce altezza massima delle costruzioni (H), l'altezza minore risultante dalle seguenti modalità di calcolo:</p> <p>modalità A) media ponderale, così calcolata:</p> $H = \frac{\text{sup\_lat}}{\text{per\_base}}$ <p>dove: sup_lat = superficie laterale completa del volume fuori terra misurato alla linea di gronda e alla linea di base (imposta) dell'edificio; per_base = proiezione orizzontale del perimetro misurato al piano di campagna.</p> <p>modalità B) media ponderale, così calcolata:</p> $H = \frac{\text{sup\_lat}}{\text{media per\_piani}} \times 1,1$ <p>dove: sup_lat = superficie laterale completa del volume fuori terra misurato alla linea di gronda e alla linea di base (imposta) dell'edificio; media per_piani = media delle proiezioni orizzontali del perimetro misurato ai vari piani.</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– delle coperture praticabili non sono computati i parapetti, anche pieni.</li><li>– quando manchi il marciapiede stradale l'altezza si computa dalla quota media naturale del terreno; in caso di sbancamento autorizzato, la definizione della linea di base deriverà dall'andamento del terreno conseguente alle quote di sbancamento autorizzate, con riferimento alle quote assolute slm.</li></ul>
5.5_2	<p><b>Altezza interna (minima)</b> E' la misura minima dell'interpiano calcolato all'estradosso del piano finito del pavimento all'intradosso del piano finito del soffitto, con le seguenti misure minime:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– oltre i 1001 m slm, è pari o superiore a , m 2,40;</li><li>– tra i 1000 ed i 601 m slm, pari o superiore a 2,55;</li><li>– sotto i 600 m pari o superiore a m 2,70.</li></ul> <p>Per gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, ai sensi dagli artt. 63, 64 e 65 della LR 12/2005 e ssmi ed ai fini del raggiungimento di migliori standard igienico-sanitari, l'altezza media ponderale interna da rispettare è elevata a m 2,70, fatti salvi impedimenti di carattere strutturale e paesaggistico, nonché altezze minime relative alle quote altimetriche della montagna, senza che ciò comporti aumento di volume rispetto a quanto calcolato con le quote minime di legge.</p>





Titolo V		DEFINIZIONI E PARAMETRI
<b>Art. 5.6 Distanze minime</b>		<b>Dc-De-Ds</b>
5.6_1	<b>Distanza minima dei fabbricati dai confini (ml)</b> E' la distanza, misurata sulla perpendicolare al confine, intercorrente tra la parete esterna delle costruzioni e la linea di confine della proprietà. Ai fini della verifica delle distanze non si tiene conto di sporti, aggetti e balconi, ma si considerano sia le strutture appartenenti al fabbricato, anche parzialmente chiuse (bow-windows, verande, porticati, logge, etc.), sia le strutture esterne anche provvisorie (chioschi, gazebo, ecc.). Fatte salve comunque le distanze minime indicate dalle presenti NTA, in caso di accordo tra i proprietari di lotti confinanti sono possibili deroghe dalle distanze da trascriversi nei Registri Immobiliari.	
5.6_2	<b>Distanza minima (distacco) tra i fabbricati (ml)</b> E' la distanza intercorrente tra le pareti esterne di edifici antistanti, misurata in proiezione orizzontale dei vari fronti. Ai fini della verifica non si tiene conto di sporti, aggetti e balconi, ma soltanto di strutture anche parzialmente chiuse, come precisato al comma precedente. Per gli interventi edilizi diretti è prescritta la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. In tutti gli altri casi, per edifici di qualsiasi destinazione, devono essere rispettate le disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene vigente sulla distanza minima tra pareti prospicienti gli edifici, in rapporto all'altezza degli edifici stessi e con un minimo di mt 10,00. In caso di eventuali discordanze con le successive norme o con le schede morfologiche prevalgono le norme igienico sanitarie. Negli interventi urbanistici unitari (PA, PR, PII, ATU) possono essere fissate distanze minime specifiche, sempre nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti	
5.6_3	<b>Distanza minima dei fabbricati dalle strade (ml)</b> E' la misura, definita in proiezione orizzontale, intercorrente tra la parete esterna delle costruzioni ed il confine stradale come definito dall'art. 3, punto 10, del D.Lgs 285/1992, al netto dei corpi aggettanti, ovvero così come definito e specificato dai precedenti commi. Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei commi seguenti per gli interventi (compresi i sopralti) su aree del Tessuto urbano consolidato (TUC) la distanza minima degli edifici dalla sede stradale deve rispettare quella minima esistente degli edifici con gli allineamenti in cortina edilizia preesistenti. Negli altri casi, la distanza minima delle fronti dei fabbricati dai confini stradali, fatte salve e prevalenti eventuali diverse disposizioni contenute negli strumenti attuativi unitari, deve risultare pari a: <ul style="list-style-type: none"><li>- m 5,00, per strade di larghezza inferiore a m 7,00</li><li>- m 7,50 per strade di larghezza da m 7,00 a m 15,00</li><li>- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00</li></ul>	





Titolo V		DEFINIZIONI E PARAMETRI
<b>Art. 5.7 Superficie coperta (m2)</b>		<b>Sc</b>
5.7_1	È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte su due o più lati, come balconi, sporti di gronda e simili, comunque con aggetto non superiore a m 2,00 dal filo di facciata, nonché pensiline di ingresso e/o servizio fino ad un massimo di 10 m2.	
5.7_2	Non sono altresì da considerarsi nelle superfici coperte: <ul style="list-style-type: none"><li>- piscine e vasche scoperte e serbatoi di raccolta dell'acqua piovana;</li><li>- campi per il gioco all'aperto privati (tennis e simili, etc.);</li><li>- piani scaricatori scoperti (purché con una sporgenza massima di m 3,00 dal perimetro dell'edificio e con l'altezza massima di m 1,50 dal piano di campagna).</li></ul>	
5.7_3	Sono escluse dal computo le autorimesse private con altezza massima di m 2,40, qualora risultino completamente interrato e abbiano copertura praticabile direttamente accessibile dal piano terreno. Ciò nel rispetto delle norme relative alla permeabilità dei suoli nelle Unità di Paesaggio (UP).	
5.7_4	Deve in ogni caso essere garantita una superficie scoperta e drenante non inferiore al 35% per gli edifici residenziali e misti e al 15% per gli insediamenti produttivi o commerciali.	





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE**

**A**

Titolo V	DEFINIZIONI E PARAMETRI	
	<b>Art. 5.8 Rapporto di copertura (m2 /m2)</b>	<b>Rc</b>
5.8_1	È il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf), che definisce la quantità massima di superficie copribile definita per ciascuna UP. Nell'ambito degli interventi urbanistici unitari (PA, PR, PII, ATU), qualora vi partecipino più proprietari, la verifica relativa al rapporto di copertura deve essere effettuata singolarmente per ciascun lotto edificabile.	







Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE**

**A**

Titolo V	DEFINIZIONI E PARAMETRI	
	<b>Art. 5.9 Indice di utilizzazione fondiaria (m2/m2)</b>	<b>Uf</b>
5.9_1	Definisce la SIp massima edificabile per m2 di superficie fondiaria (Sf), così come definita dall'art. 2.4 delle presenti NTA	





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE**

**A**

Titolo V	DEFINIZIONI E PARAMETRI	
	<b>Art. 5.10 Indice di edificabilità fondiaria (mc/m2)</b>	<b>lf</b>
5.10_1	Definisce il volume massimo edificabile per unità (m2) di superficie fondiaria (Sf).	





Titolo V	DEFINIZIONI E PARAMETRI	
	<b>Art. 5.11 Aree di pertinenza</b>	<b>Ap</b>
5.11_1	Le aree considerate nel calcolo di verifica del rispetto degli indici di edificabilità e di copertura costituiscono pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato interamente l'edificabilità consentita dal PGT. L'area di pertinenza è asservita all'edificio e non potrà essere presa in considerazione una seconda volta, anche in caso di frazionamento, per l'applicazione dell'indice di edificabilità, se non per completare la eventuale volumetria o Slp. massima consentita dalle presenti NTA.	
5.11_2	Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del PGT si considera area di pertinenza quella di sedime e quella circostante a detti edifici espressamente utilizzata per la verifica del rispetto degli indici di edificabilità e di copertura in occasione del rilascio della licenza/concessione/permesso a costruire ad essi relativa; in assenza di detta verifica si considera di pertinenza l'area di sedime degli edifici e quella circostante che risulti della medesima proprietà, con esclusione delle parti di quest'ultima connotate da autonomia determinata da fattori fisici (accesso separato, recinzione) e funzionali (uso indipendente dal fabbricato esistente), sempre che detti fattori risultino in essere alla data di adozione delle presenti norme.	
5.11_3	In ogni istanza di permesso a costruire, DIA e nei PA deve essere identificata con specifico elaborato l'area di pertinenza degli edifici oggetto di progettazione; deve obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza, con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.	





Comune di Pisogne. Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE**

**A**

Titolo V	DEFINIZIONI E PARAMETRI	
	<b>Art. 5.12 Verde alberato</b>	<b>Va</b>
5.12_1	Per verde alberato si intende quella superficie, definita rispetto alla Sf, caratterizzata da assoluta permeabilità, con esclusione di qualsiasi costruzione di cui all'art. 5.7_4. Ove prescritto dalle norme di UP in tali aree dovrà essere assicurata la dotazione di essenze arboree, nella proporzione minima di un esemplare ogni m2 35.	





## **TITOLO 6 ALTRI ALLEGATI**



**ALLEGATO 1A - ELENCO DEI PIANI ATTUATIVI INDIVIDUATI DAL PR**

N	piano	denominazione	località	via	stato	destinazione	UP	St	vol def	slp def	dop res	dop prod
1	PA	Geroni	Gratacasolo	via Geroni	PGT	residenziale	ST		1.484,00	1.800,00	480,00	
2	PA	Bixio	Grastacasolo	via Bixio	PGT	residenziale	SST		749,00	1.000,00	300,00	
3	PA	Neziole nord	Neziole	via Provinciale	PGT	produttivo-commerciale			5.250,00	4.200,00		4.200,00
4	PA	Neziole sud	Neziole	via Provinciale	PGT	produttivo-commerciale			11.086,00	8.868,80		8.868,80
5	PA	Neziole (ex 55)	Neziole	via Provinciale	attuato	produttivo-commerciale			6.120,00	2.253,00		2.253,00
6	PA	San Girolamo sud	San Girolamo	via San Gerolamo	PGT	residenziale	SST		3.221,00	4.510,00	1352,82	
7	PA	Ca' San Marco (ex 48)	Ca' San Marco	nuova via di	PGT	residenziale	SST		33.687,67	11.000,00	3300,00	
8	PA	ex Total	Pisogne	via Antica Valeriana	in itinere	residenziale	SST		8.742,00	8.240,00	2471,64	
9	PA	Stanghe 3 (ex PP 2)	Pisogne	via Milano	PGT	residenziale	SST		1.118,00	890,00	267,00	
10	PA	Stanghe 2 (ex PP 2)	Pisogne	via Milano	in itinere	residenziale	SST		7.516,00	6.000,00	2100,00	
11	PA	Stanghe 1 (ex PP 2)	Pisogne	via Milano	PRG	residenziale	SST		5.653,00	4.500,00	1350,00	
12	PA	Gere	Nistoi	via Matteotti	PGT	produttivo-commerciale			3.680,00	2.800,00		
13-14	PA	Palini (ex PP 5)	Pisogne	via Vallecamonica	in itinere	residenziale	ST		3.800,00	6.350,00	1904,40	
	PA	Palini (ex PP 5)	Pisogne	via Vallecamonica	in itinere	terziario				2.100,67		2.100,67
15	PA	Pieve (ex 6)	Pisogne	via Pieve	PRG	residenziale	ST		9.497,00	9.500,00	2850,00	
16	PA	Cavour (ex 8)	Pisogne	via Cavour	attuato	residenziale	SST		10.332,00	5.772,00	1731,41	
17	PA	Gelsomino	Pisogne	via Castellazzo	attuato	residenziale	SST		5.295,00	6.354,00	1906,20	
18	PA	Parrochia	Pisogne	via Castellazzo	PGT	residenziale	SST		2.133,20	2.900,00	900,00	
19	PA	Mansolossa	Pisogne	via Paolo VI	PGT	residenziale	SST		1.387,00	1.942,00	582,54	
20	PA	Presso	Presso	via Presso	PGT	residenziale	ST M		1.800,00	1.800,00	540,00	
21	PA	Siniga	Siniga	via comunale	attuato	residenziale	ST M		2.062,00	2.400,00	720,00	
22	PA	Grignaghe	Grignaghe	via comunale	PRG	residenziale	ST M		4.575,00	5.490,00	2100,00	
23	PA	Sonvico inferiore (ex 42)	Sonvico	via comunale	attuato	residenziale	ST M		4.017,00	3.740,00	1122,00	
24	PA	Sonvico superiore	Sonvico	via comunale	PRG	residenziale	ST M		4.800,00	2.530,00	759,00	
25	PA	San Girolamo nord	San Gerolamo	via San Gerolamo	PGT	produttivo-commerciale			8.057,00	6.400,00		6.400,00
25	PP	Ronchi	Pisogne	via Ronchi-via Renzò	in itinere	residenziale	TVA		28.325,47	11.330,00	6798,00	
									<b>36.862,00</b>	<b>22.268,80</b>	<b>11.481,36</b>	<b>19.468,80</b>

**ALLEGATO 1B - ELENCO DEI PIANI DI RECUPERO INDIVIDUATI DAL PR**

N	piano	denominazione	località	via	stato	destinazione	UP	St	vol def	slp def	dop res	dop prod
1	PR	S.Zenone	Gratacasolo	via S. Zenone	attuato	residenziale	ST	---	1.453,00	990,00		297,00
2	PR	S.Zenone	Gratacasolo	via S. Zenone	attuato	residenziale	ST	---	617,00	1.300,00		390,00
3	PR	Via Comarolo	Gratacasolo	via Comarolo	attuato	residenziale	ST	---	763,00	1.869,00		560,70
4	PR	San Girolamo nord	San Girolamo	via San Gerolamo	PGT	residenziale	SST		1.606,00	2.250,00		674,52
5	PR	Gevico	San Girolamo	via San Gerolamo	attuato	residenziale	SST	---	1.477,00	1.867,86		560,36
6	PR	Vescovo	Pisogne	via Milano	PGT	residenziale	SST		1.300,00	1.820,00		546,00
7	PR	Milano	Pisogne	via Milano	attuato	residenziale	ST	---	2.372,63	2.287,00		686,10
8	PR	Canale	Pisogne	via Milano	in itinere	residenziale	ST	---	1.220,00	1.660,00		498,00
9	PR	Marconi (ex 60)	Pisogne	via Marconi	PRG	residenziale	SST		2.883,00	5.500,00		1650,00
10	PR	Romanino	Pisogne	via Romanino	PGT	residenziale	ST		1.140,00	1.400,00		420,00
11	PR	Trento	Pisogne	via Trento	attuato	residenziale	ST	---	1.197,00	800,00		240,00
12	PR	Gramsci	Pisogne	via Gramsci	PRG	residenziale	ST		1.300,00	3.500,00		1014,00
13	PR	Antica Valeriana	Pisogne	via Caduti del Lavoro	PGT	residenziale	SST		1.632,00	3.000,00		600,00
14	PR	Manella	Pisogne	via Manella	PGT	residenziale	SST		900,00	1.800,00		540,00
15	PR	Borne	Pisogne	via Cavour	attuato	residenziale	ST	---	1.200,00	3.000,00		900,00
16	PR	Sonvico	Sonvico	via Sonvico	PGT	residenziale	ST M		260,00	400,00		120,00
17	PR	Damioli	Pisogne	Piazza Mercato	PGT	residenziale	NAF		8.910,00	-		
18	PR	Ex Enel	Pisogne	viale Rimembranze	PGT	residenziale/terziario	ST		1.588,00	-		
19	PR	Grignaghe	Grignaghe	via comunale	PGT	residenziale	SST M		2.965,00	3.500,00		1050,00
20	PR	Govine	Govine	Govine	PGT	residenziale	SST		1.920,00	2.500,00		750,00
21	PR	Fraine	Fraine	Fraine	PGT	residenziale	SST M		11.000,00	6.000,00		1800,00
									<b>29.870,00</b>	<b>-</b>	<b>8.624,52</b>	

**LEGENDA COLONNA 7**

ST = UP A.1.2 TESSUTO RESIDENZIALE STRUTTURATO

SST = UP A.1.3 TESSUTO RESIDENZIALE SEMISTRUTTURATO

ST M = UP B.1.2 TESSUTO RESIDENZIALE STRUTTURATO DELLA MONTAGNA

**ALLEGATO 1C - ELENCO DEGLI INTERVENTI PUNTUALI INDIVIDUATI MEDIANTE \*\*\* DAL PR**

UP	identificazione	località	via	modalità di attuazione	mod	h_max	vol assegnato	rif_PR	PzA_Cod	PzA_Cat
1 A.2.1	11237	Gratacasolo	via Volta	Ristrutturazione sostitutiva (B)	PCC	6,00	250 m <sup>3</sup>			
2 A.2.4	2224	San Girolamo	San Girolamo	Ristrutturazione sostitutiva (B)	PCC	6,00	2000 m <sup>3</sup>	* <b>NOTA 1</b>	A.2.4_40	III
3 A.1.3	10084	Pisogne	via Milano	Ristrutturazione sostitutiva (B)	PCC	10,00	2000 m <sup>3</sup>			
4 A.1.4	10242-10244-13133-3239	Pisogne - Ronchi	via della Pace	Ristrutturazione sostitutiva (B)	PCC	6,00	450 m <sup>3</sup>			
6 A.3.1	13613	Pisogne - Ronchi	via della Pace	Ristrutturazione sostitutiva (B)	PCC	6,00	500 m <sup>3</sup>			
7 A.3.1	5247	Pisogne - Ronchi	via della Pace	Piano di Recupero	PdR	6,00	1500 m <sup>3</sup>	* <b>NOTA 2</b>	A.3.1-09	III
8 A.3.1	1071-10752-10754 et alii	Pisogne - Ronchi	via della Pace	Piano di Recupero	PdR	6,00	500 m <sup>3</sup>		A.3.1-07	II
9 A.2.5	211-13549	Pisogne - Ronchi	via della Pace	Ristrutturazione sostitutiva (B)	PPC	6,00	esistente	* <b>NOTA 3</b>	A.2.5_12	II
10 B.3.3	331-4110-8086	Val Palot	loc. Togni	Ristrutturazione sostitutiva (B)	PPC	esistente	2500 m <sup>3</sup>	* <b>NOTA 4</b>	B.3.3_45	III
11 B.3.3	7208	Val Palot	loc. Palot	Ristrutturazione sostitutiva (B)	PPC	esistente	500 m <sup>3</sup>		B.3.3_39	III
12 A.1.5	13194	Via Caggioli	Neziole	Ampliamento	PCC	12,00	350 m2 slp	* <b>NOTA 5</b>		
13 A.1.4	8095-8096 (parte)	Pisogne - Ronchi	via Rensò	Nuova edificazione	PCC	6,00	600 m <sup>3</sup>			

1 Distanza minima dalla strada 10m e cessione obbligatoria delle aree per allargamento stradale

2 Volumetrie totali compreso esistente.

3 Cambio di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti

4 Volumetrie aggiuntive escluso esistente.

5 Secondo norme di UP A.1.5 fino ad un massimo assegnato di 350 m2 di slp



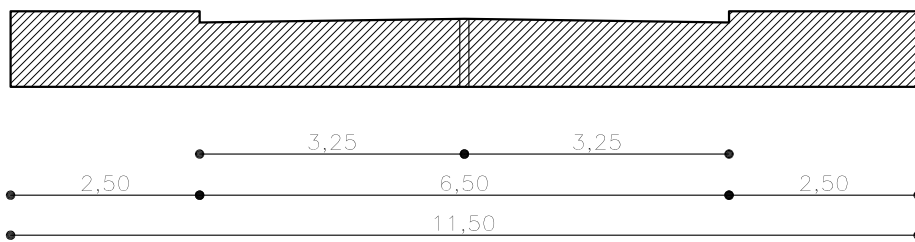
**Allegato 2**

**COMUNE PISOGNE - PGT**  
**Sezioni stradali tipo**

**1**

**a**

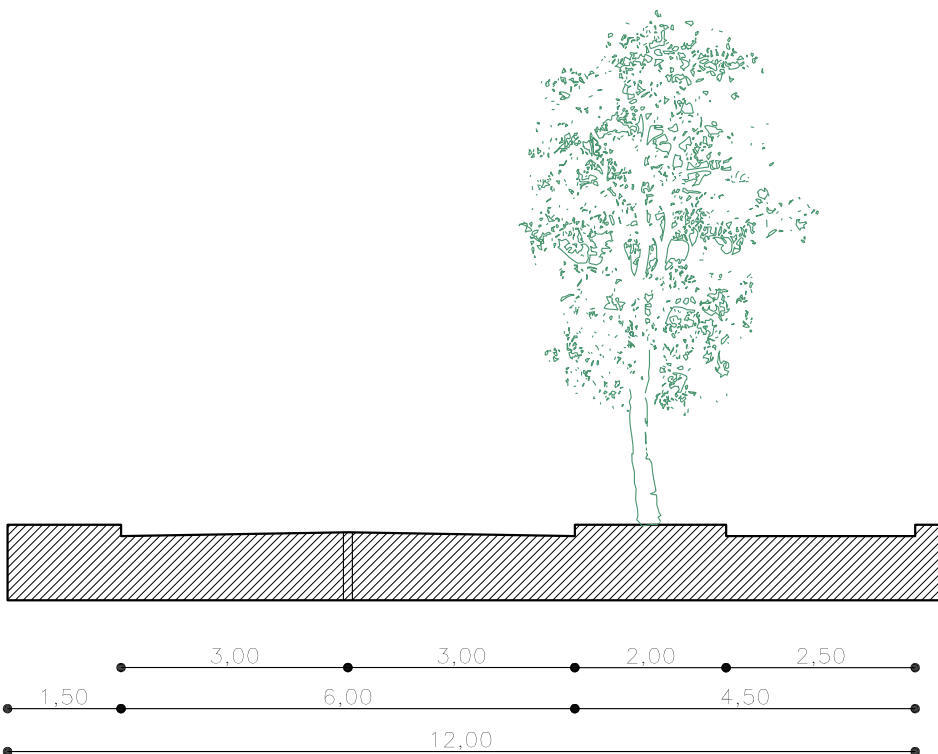
interquartiere



**b**

interquartiere

(con itinerario ciclopedonale promiscuo)



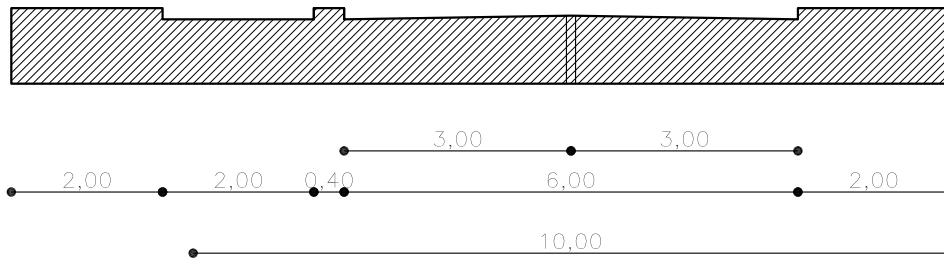
Allegato 2

COMUNE PISOGNE - PGT  
Sezioni stradali tipo

2

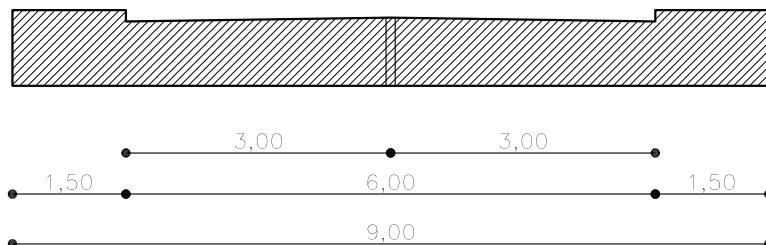
a

quartiere  
(carreggiata 6.00mt)



b

quartiere  
(carreggiata 6.00mt)





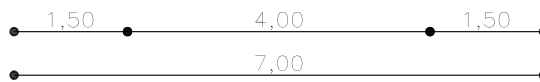
Allegato 2

COMUNE PISOONE - PGT  
Sezioni stradali tipo

3

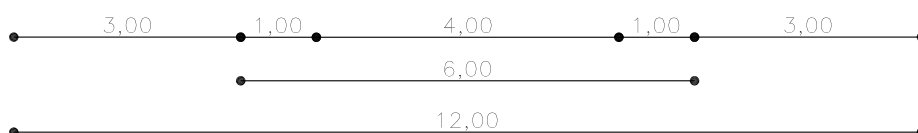
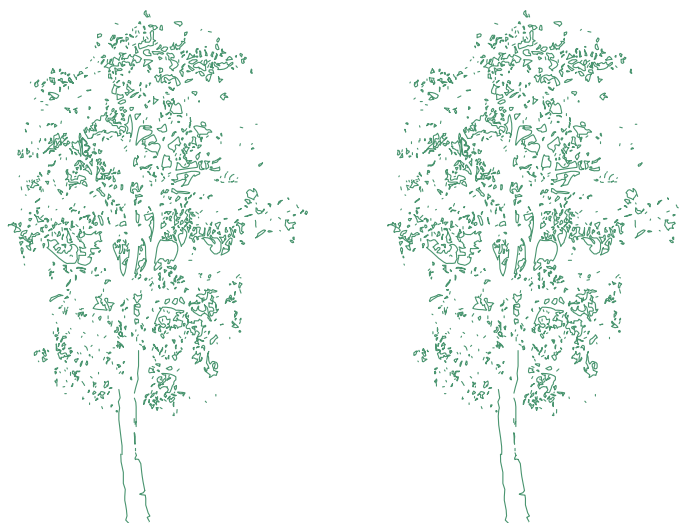
locale  
(senso unico)

a



viale pedonale

b



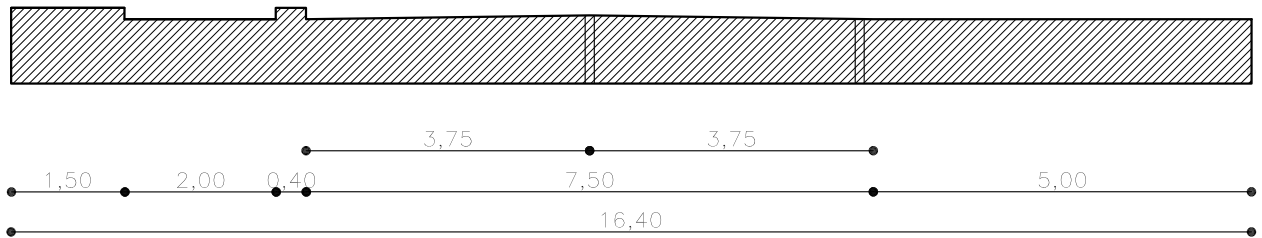
## Allegato 2

### COMUNE PISOGLNE - PGT Sezioni stradali tipo

4

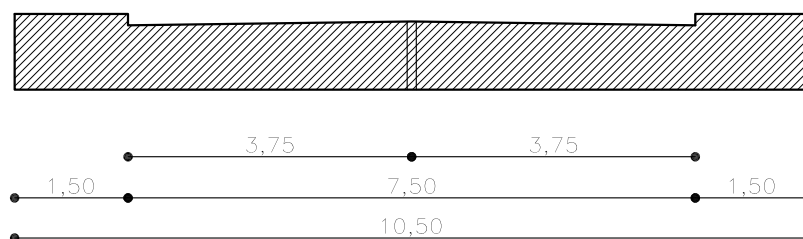
industriale  
(con sosta laterale a pettine)

a



industriale  
(con marciapiede)

b



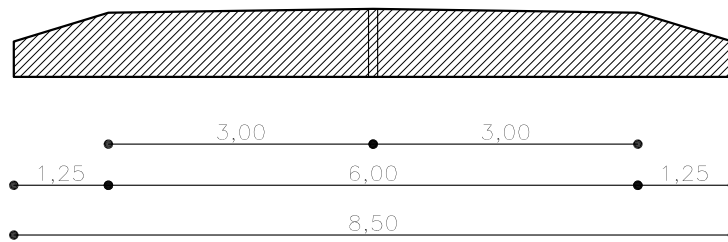
## Allegato 2

### COMUNE PISOGLNE - PGT Sezioni stradali tipo

5

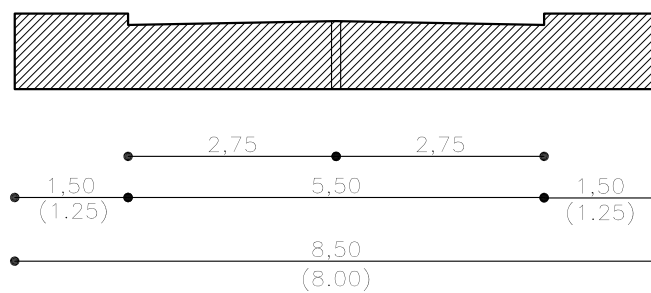
extraurbana locale

a



interzonale

b



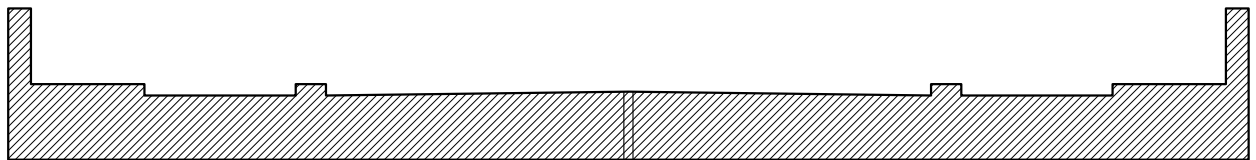
Allegato 2

COMUNE PISOGNE - PGT  
Sezioni stradali speciali

6

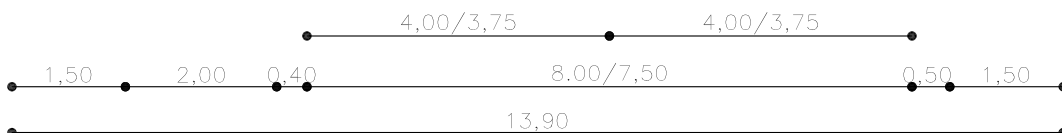
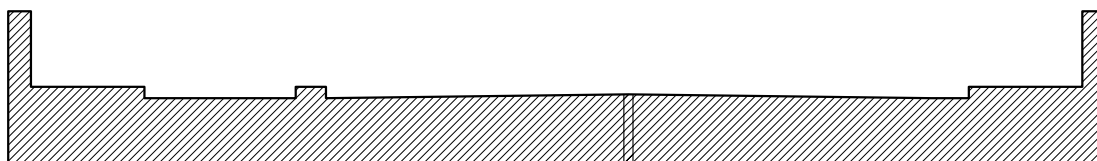
provinciale  
Pisogne /Costavolpino

a



provinciale  
ex 510

b

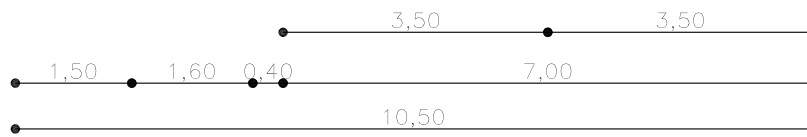
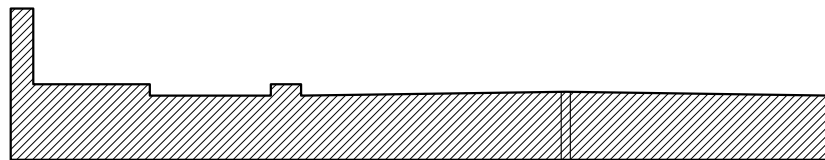


Allegato 2  
COMUNE PISOGLNE - PGT  
Sezioni stradali speciali

7

provinciale  
ex 510

a



interquartiere

Via rimembranze, Trento,  
Antica Valeriana, Insonni,  
P.Cagni

b

