

# comune di sellero

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

## variante

(art. 13 della L.R. 12/2005 (testo coordinato 24/04/2008))

## piano dei servizi

norme tecniche di attuazione

# B b

aprile 2009

ADOTTATA dal Consiglio Comunale con Delibera n° 10  
del 21 aprile 2009

APPROVATA dal Consiglio Comunale con Delibera n° 28  
del 30 settembre 2009

### Pianificazione e Coordinamento

arch. claudio nodari • ing. lidia cotti piccinelli

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

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

aggiornamenti

.....  
.....  
.....

**il responsabile  
del procedimento**  
bressanelli gian luca

**il sindaco**  
bressanelli giampiero

claudio nodari                      architetto

studio di architettura e urbanistica

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

PIANO DEI SERVIZI  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**INDICE**

**TITOLO I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I**

**GENERALITA'**

Art. 1	Applicazione del piano .....	pag. 1
Art. 2	Il Piano dei Servizi: riferimenti normativi e contenuto .....	pag. 1
Art. 3	Aree per servizi .....	pag. 3
Art. 4	Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi .....	pag. 3
Art. 5	Monetizzazione.....	pag. 4
Art. 6	I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione.....	pag. 5
Art. 7	Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti.....	pag. 6
Art. 8	Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi .....	pag. 6
Art. 9	Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico – zona SP .....	pag. 7
Art. 10	Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane .....	pag. 7
Art. 11	Zone F di interesse generale .....	pag. 11
Art. 12	Zone F1 Parco archeologico minerario di Sellero (Carpene) .....	pag. 14
Art. 13	Zone F2 a rischio archeologico (buffer zone) .....	pag. 16
Art. 14	Zone F3 Parco archeologico minerario di Sellero (Carona) .....	pag. 16
Art. 15	Attrezzature tecnologiche, distributive ed isola ecologica .....	pag. 17
Art. 16	Aree per le attrezzature cimiteriali .....	pag. 19
Art. 17	Zone destinate alla viabilità.....	pag. 20
Art. 18	Zone di rispetto stradale e verde di arredo in fregio alla viabilità .....	pag. 22
Art. 19	Zone ferroviarie e relative aree di rispetto.....	pag. 23
Art. 20	Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione .....	pag. 23
Art. 21	Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate .....	pag. 27



**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I - GENERALITA'**

**Art. 1 Applicazione del piano**

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

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

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

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

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

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

La valutazione di tali aspetti consentirà di:

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

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

Nello specifico, ai sensi della L.R. 12/2005 il Piano dei Servizi, di seguito denominato PdS, deve:

- documentare lo stato dei servizi esistenti specificandone le caratteristiche qualitative quali: fruibilità, accessibilità, utilizzo, traducendo poi i dati qualitativi in dati quantitativi.

- valutare le necessità ed il fabbisogno pregresso di Piano individuando e programmando le attrezzature e le infrastrutture urbane a supporto delle dotazioni prefissate negli obiettivi..
- definire (qualora richiesto) le localizzazioni e le dimensioni complessive minime degli interventi di edilizia convenzionata e per la realizzazione di alloggi protetti per anziani e servizi ad essi relativi.

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

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

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

- i servizi di uso pubblico
- la viabilità

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

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

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

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

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

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

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

Pertanto in sede di approvazione del Programma delle Opere Pubbliche all'interno del Bilancio Previsionale, l'Amministrazione Comunale indicherà gli importi specifici per l'attuazione di ogni singolo intervento previsto nel Piano dei servizi, specificando anche eventuali interventi realizzati da privati.

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

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

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

#### **SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE**

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

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

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

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

L'attuazione delle previsioni del P. di S. riferita a servizi ed attrezzature pubblici e servizi tecnologici è

realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati attraverso specifica concessione o convenzione con l'Amministrazione Pubblica.

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

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

L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire nei modi previsti dalla normativa vigente, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione di piani attuativi.

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

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

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

Le stesse possono essere destinate alla realizzazione dei seguenti servizi:

- parcheggi interrati o di superficie
- verde
- spazi liberi collettivi
- percorsi pedonali coperti e non.

#### **Art. 5 Monetizzazione**

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

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

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

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

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

In fase attuativa il P.D.S. ammette la modifica dell'assetto delle aree rispetto all'individuazione cartografica solo se la stessa è finalizzata al miglioramento paesistico-ambientale ed urbanistico del servizio stesso, ferme restando le quantità previste negli elaborati grafici di Piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione allegati alle Norme Tecniche del D. di P. e, in mancanza di specifiche prescrizioni, la dotazione minima specificata nel successivo articolo.

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

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

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

- la fattibilità geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT;
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
- la realizzazione di adeguate fasce di rispetto, da definire con l'ASL, nel caso di interventi su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica non compatibile con i servizi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) che dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue.
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, del rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti dall'art.27 delle NTA del PdR e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione.
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.17 delle NTA del PdS, del rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile.

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

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

La dotazione di servizi all'interno dei piani attuativi, necessaria per l'attuazione del PGT, dovrà

comunque sempre prevedere quanto definito nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

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

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

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

1. **Le attrezzature di interesse generale** destinate alla realizzazione di servizi ricreativi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, per pubblici servizi.

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

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

- a) Uf ..... 2,00 mq/mq
- b) P1 alberato ..... 30% slp
- c) H = altezza massima ..... m 12,00  
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.

Per le attrezzature di interesse comune individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni

intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

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

- a) Uf ..... 2,00 mq/mq
  - b) P1 alberato ..... 30% slp
  - c) H ..... m 10,50
- dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.

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

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

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

- a) P1 ..... 3 mq/150 mc
- b) H ..... max m 4,50
- c) Q ..... 1/ 40

Per le attrezzature destinate alla realizzazione di spazi liberi collettivi individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

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

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

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

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

- a) P1 alberato ..... 3 mq/150 mc
- b) H ..... max m 4,50
- c) Q ..... 1/ 40

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

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

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

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

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

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

TABELLA DI RIFERIMENTO:

<b>EDIFICI</b>	<b>SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO mq/150 mc</b>	<b>SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO mq/mq slp</b>
Edifici di abitazione in ambiti residenziali di ristrutturazione, completamento, espansione	3	
Cinema, teatri, grandi magazzini, impianti sportivi da spettacolo coperti		0,5
Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali ed istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni	15	
Palazzi per uffici e negozi		0,5
Impianti sportivi da spettacolo scoperti Altri impianti sportivi scoperti		0,5 0,2
Commercio al dettaglio: - esercizi di vicinato - medie strutture di vendita (fino a 600 mq)		100% 120%
Edifici per le attrezzature tecniche per l'industria e per l'artigianato		0,05

Qualora sia impossibile reperire tali spazi è possibile la loro monetizzazione con le modalità previste dall'art.64 comma 3 della L.R. n.12/2005.

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

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

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

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

- a) Uf per gli impianti coperti ..... 0,6 mq/mq
- b) per gli impianti scoperti ..... 0,8 mq/mq
- c) P1 alberato ..... 0,5 mq/mq
- d) H ..... max m 8

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

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

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

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

- d) Uf ..... 2,00 mq/mq
- e) P1 alberato ..... 30% slp
- f) H = altezza massima ..... m 12,00  
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali (es. campanili)

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

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

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

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

- g) Uf ..... 0,5 mq/mq dell'area dell'intervento  
h) Q ..... 20 % dell'area dell'intervento  
i) H ..... m 10,00  
j) Ds ..... m 7,5  
k) Dc ..... m 5,0  
l) Df ..... m 10,0

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

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

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

### **Art. 11 Zone F di interesse generale**

Le zone F sono definite dalla necessità di salvaguardare e valorizzare l'arte rupestre preistorica presente nel territorio comunale e l'ambito "ex estrattivo minerario" in località Carona, consentendo il proseguo della vita al suo interno.

La differenziazione della zonizzazione è definita dal grado di conservazione delle superfici istoriate, dalla loro consistenza, dai loro caratteri tipo-cronologici, dal grado di accessibilità e di controllo dell'ambito rupestre e dalla presenza di altre testimonianze storico etnografiche.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per la presente zona, salvo specifiche diverse contenute nelle norme delle singole zone, sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 a) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 c) delle N.T.A. del Documento di Piano);

- le attività di interesse generale esclusivamente per le attrezzature tecnico distributive (art.8 punto 3 b) comma 6 delle N.T.A. del Documento di Piano);

### **Regolamentazione dell'attività edilizia:**

Qualsiasi intervento, anche attuato dall'ente gestore, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologica.

In questa zona è vietata qualsiasi nuova costruzione e trasformazione dell'ambiente naturale esistente ad esclusione delle opere funzionali agli usi delle costruzioni esistenti.

Sono ammessi unicamente interventi finalizzati alla realizzazione di percorsi, parcheggi, punti didattici, ristoro (chioschi) ed attrezzature igienico-sanitarie (servizi igienici ecc.) per l'accoglienza, il servizio e la fruizione culturale dell'area protetta. Tali interventi dovranno preferibilmente essere realizzati in strutture esistenti ed a cura dell'Ente Gestore.

**In deroga** a quanto sopra descritto è ammessa la realizzazione di strade di campagna di modeste dimensioni finalizzate alla conduzione del fondo e realizzate secondo i criteri e le tecniche di ingegneria naturalistica.

E' consentita inoltre la realizzazione di piccoli manufatti accessori alla conduzione del fondo destinati a deposito di attrezzi agricoli secondo modalità, tipologia e dimensioni previste per le zone agricole di cui al successivo articolo 20.

Tali interventi in deroga sono consentiti per tutte le zone F (F1, F2, F3)

L'attività edilizia è consentita limitatamente agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e dotazione igienico sanitaria da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente secondo la seguente regolamentazione:

**Per gli edifici esistenti a sola destinazione residenziale** è ammesso un incremento del volume pari al 10% dell'esistente per adeguamento igienico sanitario secondo lo schema allegato alla L.R. 86/63. L'adeguamento deve essere rispettoso delle caratteristiche tipologiche del fabbricato esistente e non deve modificare gli equilibri volumetrici e formali, le attuali inclinazioni delle falde, le sporgenze, le dimensioni delle aperture, i materiali e le tecniche di costruzione originarie. E' consentita la realizzazione di nuove aperture purché rispettose dell'equilibrio della facciata. Ogni intervento deve comunque essere eseguito nel rispetto delle caratteristiche ambientali e dell'edificio preesistente, uniformandosi all'uso dei materiali e secondo le seguenti prescrizioni:

- le gronde devono essere in legno con sporgenza non superiore ai cm 50;
- le pareti perimetrali dovranno essere in pietrame con finitura a rasapietra o, se realizzate con altro materiale, dovranno essere intonacate al rustico;
- per eventuali superfici ritinteggiate si prescrivono colori tenui e tinte pastello;
- i serramenti saranno in legno con superfici trattate con impregnanti;
- le pavimentazioni di spazi aperti dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;

per le coperture si prescrive l'uso della pietra

**Per gli edifici esistenti a sola destinazione agricola o rurale** è ammesso un incremento della s.l.p. pari al 10% dell'esistente per adeguamento igienico sanitario, salvo specifiche prescrizioni contenute nelle norme delle singole zone, con il mantenimento delle funzioni agricole. L'adeguamento dovrà rispettare i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio preesistente e uniformarsi nell'uso dei materiali.

Ogni intervento dovrà comunque essere eseguito nel rispetto delle caratteristiche ambientali e dell'edificio preesistente, uniformandosi all'uso dei materiali e secondo le seguenti prescrizioni:

- le gronde devono essere in legno con sporgenza non superiore ai cm 50;
- le pareti perimetrali dovranno essere in pietrame con finitura a rasapietra o, se realizzate con altro materiale, dovranno essere intonacate al rustico;
- per eventuali superfici ritinteggiate si prescrivono colori tenui e tinte pastello;
- i serramenti saranno in legno con superfici trattate con impregnanti;
- le pavimentazioni di spazi aperti dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;
- per le coperture si prescrive l'uso della pietra stratificata (ardesie, scandole, ecc.); è comunque ammesso l'impiego di elementi in cotto.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso la residenza con le prescrizioni di cui al comma precedente.

### **Regolamentazione dell'attività antropica**

E' vietato: effettuare rilievi, calchi, frottage ed altre attività manomissorie delle superfici istoriate; raccogliere ed asportare terriccio all'interno dei boschi, asportare rocce e fossili, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati.

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

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

Le recinzioni 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.

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.

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.

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.

**Prescrizioni particolari:** oltre al rispetto delle Leggi Statali e Regionali 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 consentito:

- 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;
- abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico;
  - costruire nuove strade veicolari, salvo quelle esplicitamente previste dal P.G.T., quelle previste dai Piani di assestamento forestale e da organi competenti in materia di tutela archeologico-ambientale; 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;
  - 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;
  - creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
  - esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
  - costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto;
  - effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (seguire comunque le disposizioni della Autorità Sanitaria – relative alla composizione chimica e organica delle acque – e le Leggi e i Regolamenti igienico - sanitari vigenti); per facilitarne la lettura si riportano per esteso le norme sanitarie vigenti:

- (a) ai sensi dell'art.3 comma 2 della L.R. 62/85 non possono essere attivati nuovi scarichi di categoria A in suolo e sottosuolo e corpi idrici nelle zone appartenenti al bacino idrogeologico dei laghi, delimitati nella fascia di un Km dalla linea di costa;*
- (b) al di fuori di tale fascia di divieto assoluto sono ammessi esclusivamente in suolo o strati superficiali di sottosuolo nel rispetto sin dalla loro attivazione delle norme tecniche stabilite dalla Deliberazione 4.02.1977 del C.I.M.;*
- (c) l'autorizzazione allo scarico dovrà essere subordinata a studio idrogeologico del sito atto a valutare l'idoneità del suolo a ricevere e smaltire i reflui e completato con lo studio delle falde acquifere presenti allo scopo di evitare danneggiamento delle caratteristiche delle acque di falda,*

#### **Art. 12      Zone F1 Parco archeologico minerario di Sellero (Carpene)**

Sono aree archeologiche già accertate con presenza di consistenti ritrovamenti, in cui sono state o sono in corso interventi di inventariazione capillare. In tali zone è comunque vietato qualsiasi tipo di nuova edificazione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Per gli edifici esistenti a sola destinazione residenziale è ammesso un incremento del volume pari al 10% dell'esistente ai soli fini dell'adeguamento igienico sanitario. Sono ammessi inoltre interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a m 5,00 l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.

L'adeguamento deve essere rispettoso delle caratteristiche tipologiche del fabbricato esistente e non deve modificare gli equilibri volumetrici e formali, le attuali inclinazioni delle falde, le

sporgenze, i materiali e le tecniche di costruzione originarie. Ogni intervento dovrà comunque essere eseguito nel rispetto delle caratteristiche ambientali e dell'edificio preesistente, uniformandosi all'uso dei materiali e secondo le seguenti prescrizioni:

- le gronde devono essere in legno con sporgenza non superiore ai cm 50;
- le pareti perimetrali dovranno essere in pietrame con finitura a rasapietra o, se realizzate con altro materiale, dovranno essere intonacate al rustico;
- per eventuali superfici ritinteggiate si prescrivono colori tenui e tinte pastello;
- i serramenti saranno in legno con superfici trattate con impregnanti;
- le pavimentazioni di spazi aperti dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;
- per le coperture si prescrive l'uso della pietra stratificata (ardesie, ecc.); è comunque ammesso l'impiego di elementi in cotto.

Per gli edifici esistenti a destinazione agricola o rurale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico sanitario con un incremento della Slp esistente del 10%. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso nel solo verso della residenza.

Gli ambiti individuati come "aree Archeologiche" (già accertate o a rischio archeologico) sono sottoposti alla normativa vigente in quanto Beni Archeologici. Qualsiasi intervento (anche attuato dall'Ente Gestore) dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologica.

Al fine di consentire l'apertura di tali zone alla visita turistica è consentita la realizzazione delle infrastrutture necessarie all'accoglienza quali: percorsi pedonali che possibilmente riprendano il tracciato degli antichi sentieri presenti, aree di sosta attrezzate per il ristoro e le attività didattiche. Tali interventi si attuano mediante piano esecutivo di insieme riguardante la sistemazione dell'intera area destinata a parco, con particolare attenzione agli accessi, ai percorsi pedonali e ciclabili, ai sensi della L.R. 65/89, all'inserimento delle attrezzature e dei punti di sosta e ristoro e con l'obiettivo di garantire una fruibilità e una sistemazione unitaria all'insieme del parco.

L'intervento su queste aree è riservato in via prioritaria all'Ente Gestore del parco. Potrà essere ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture pubbliche o di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che ne garantiscano la fruibilità pubblica.

L'intervento urbanistico preventivo deve essere realizzato secondo i seguenti parametri:

It ..... 0,002 mq S.l.p./mq St  
H ..... max m 4,50

### **Art. 13      Zone F2 a rischio archeologico (buffer zone)**

Sono aree a rischio archeologico con segnalazione di presenze archeologiche per ora sporadiche, in cui non è ancora partita una verifica capillare del territorio.

In tali zone è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente fatto salvo per l'ambito ricadente in fascia di rispetto cimiteriale dove valgono le prescrizioni contenute nell'art.16 delle presenti N.T.A.

Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del Piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 10% della Superficie lorda di Pavimento attuale, senza cambio di destinazione d'uso se non a residenza ed esclusivamente per adeguamento funzionale ed igienico sanitario. Sono inoltre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a m 5,00 l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.

E' consentito inoltre il mantenimento delle attività esistenti con possibilità di realizzazione di spazi di sosta e manovra per una superficie massima pari ad 1mq / 3mc di volume esistente produttivo di supporto all'attività stessa.

### **Art. 14      Zone F3 Parco archeologico minerario di Sellero (Carona)**

*“Questa zona è definita da un ambito caratterizzato dalla presenza di manufatti ed attrezzature un tempo destinate all'attività estrattiva di minerali ricchi di zinco oltre ad aree a contorno destinate a pascolo e boschi (latifoglie)”. L'ambito rientra in un accordo di programma tra il Ministero dell'ambiente e tutela del Territorio, La Regione Lombardia, le Province di Brescia Bergamo e Sondrio ed i Comuni di Bovegno, Sellero, Gorno, Oneta, Oltre il colle, Parre, Premolo e Lanzada, finalizzato al recupero di siti ex estrattivi minerari. La destinazione d'uso prevista dal progetto di bonifica di quest'ambito è “Zona agricola e Zona a rilevante contenuto Storico Culturale ed Ambientale, Parco delle incisioni rupestri e delle miniere di Carona”.*

In tali zone è vietato qualsiasi tipo di nuova edificazione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Sono ammessi gli interventi per la valorizzazione del Sito quali il recupero dei fabbricati esistenti con creazione di un punto di ricezione ed accoglienza, allestimenti museali in sotterraneo per visite guidate come previsto dall'accordo di Programma di cui sopra.

Sono ammessi inoltre gli interventi di recupero e dotazione di attrezzature da realizzarsi a servizio del patrimonio edilizio , culturale ed ambientale esistenti secondo la seguente regolamentazione:

per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano è ammesso un incremento una tantum pari al 10% della S.l.p. esistente ai soli fini dell'adeguamento funzionale ed igienico sanitario, senza cambio d'uso se non a residenza. Sono inoltre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a m 5,00 l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.

L'adeguamento deve essere rispettoso delle caratteristiche tipologiche del fabbricato esistente e

non deve modificare gli equilibri volumetrici e formali, le attuali inclinazioni delle falde, le sporgenze, i materiali e le tecniche di costruzione originarie.

Ogni intervento dovrà comunque essere eseguito nel rispetto delle caratteristiche ambientali e dell'edificio preesistente, uniformandosi all'uso dei materiali e secondo le seguenti prescrizioni:

- le gronde devono essere in legno con sporgenza non superiore ai cm 50;
- le pareti perimetrali dovranno essere in pietrame con finitura a rasapietra o, se realizzate con altro materiale, dovranno essere intonacate al rustico;
- per eventuali superfici ritinteggiate si prescrivono colori tenui e tinte pastello;
- i serramenti saranno in legno con superfici trattate con impregnanti;
- le pavimentazioni di spazi aperti dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;
- per le coperture si prescrive l'uso della pietra stratificata (ardesie, ecc.); è comunque ammesso l'impiego di elementi in cotto.

E' ammesso il cambio d'uso solo nel verso della residenza senza incremento volumetrico.

### **Art.15 Attrezzature tecnologiche, distributive ed isola ecologica**

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

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

- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria ..... 0,50 mq/mq
- b) H = altezza massima ..... m 10,00

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

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

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

#### **Cabine di trasformazione dell'energia elettrica**

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

- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private ed in deroga alle distanze dai fabbricati solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve

superare m 4,50 salvo i casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;

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

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

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

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

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

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

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

### **Distributori di carburante**

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

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

Gli impianti per distributori carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi

igienici ecc.), con esclusione di abitazioni, negozi o altre attività commerciali non connesse alla specifica attività, sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

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

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

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

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

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

#### **Art. 16 Aree per le attrezzature cimiteriali**

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

Le successive prescrizioni valgono anche per l'ambito di zona F2 ricadente all'interno dell'area definita dal perimetro cimiteriale.

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

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

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

Per i fabbricati esistenti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 % ed i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere

a), b), c), d) dell'art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ex Legge n. 457/78, come previsto dall'art. 28 della Legge n. 166/2002.

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

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

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

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

### **Art. 17 Zone destinate alla viabilità**

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade: le indicazioni grafiche all'interno del loro perimetro hanno valore indicativo e le specificazioni tecniche contenute nei rispettivi progetti esecutivi non costituiscono variante al P.G.T..
- c) I parcheggi pubblici, d'urbanizzazione primaria e secondaria sono indicati nelle tavole di Piano dei Servizi o prescritti quantitativamente nelle norme di ciascuna zona. In sede di progettazione della rete viaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.
- d) Ai sensi del Regolamento viario provinciale "Le fasce di rispetto stradale hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano o operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (...). Inoltre la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri.

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

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

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

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

**SP85: classificata strada di tipo F "extraurbana locale"**, con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a:

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

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

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

ricadenti all'interno del centro abitato, quando dette zone trasformabili risultano individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;

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

**SP85: classificata strada urbana "interzonale", con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a 10 m.**

**5. Strade comunali all'interno della delimitazione di centro abitato:**

- Strade comunali interne al centro abitato con fascia di rispetto di m ..... (si veda specifica norma di zona) da computarsi dal confine di proprietà.

**6. Nuove strade individuate dal PGT:**

**strade di interesse comunale e di lottizzazione:** classificate di tipo F, con fascia di rispetto fuori dai centri abitati pari a 20 m ed entro il centro abitato pari a m ..... (si veda specifica norma di zona).

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

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

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

Non vengono applicati i parametri di distanza per le strade di proprietà privata prive di servitù ed interne al lotto di proprietà.

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

### **Art. 18 Zone di rispetto stradale e verde di arredo in fregio alla viabilità**

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

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

- le attività di interesse generale (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano).

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

Nelle zone di rispetto stradale indicate graficamente nelle planimetrie di piano, fatti salvi i disposti di cui al D.M. 01.04.1968 n° 1404, è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione nè fuori nè entro terra salvo che per attrezzature di interesse pubblico e funzionali alla viabilità in genere. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' inoltre consentita la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante secondo le disposizioni delle leggi regionali e delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza di tali impianti ed in particolare in riferimento al D.Lgs. 11.02.1998 n° 32 e s.m.i, nonché alla Legge 15.03.1997 n° 59.

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

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

In tali aree:

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

#### **Art. 19 Zone ferroviarie e relative aree di rispetto**

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

#### **Art. 20 Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione**

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

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

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

- la nuova residenza (ad esclusione del cambio d'uso verso la stessa delle realtà edificatorie esistenti) e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);

- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano); nello specifico in tali ambiti sono ammesse le attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname. Non sono ammissibili le attrezzature per la prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda e per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e le attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e per la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 31.01.1992 n° 3.
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano).

Per il solo ambito perimetrato con il seguente segno grafico  sulla tavola B 1a e C2 è consentita l'esposizione all'aperto di prodotti, senza possibilità di realizzare strutture coperte.

Nelle zone di rispetto dell'abitato – aree verdi di connessione e verde privato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del Piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 10% della Superficie lorda di Pavimento attuale con un massimo di mq 30,00, senza cambio di destinazione d'uso se non nel verso della residenza ed esclusivamente per adeguamento igienico sanitario e nell'osservanza dei seguenti parametri:

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

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

E' consentito inoltre il mantenimento delle attività esistenti con possibilità di realizzazione di spazi di sosta e manovra per una superficie massima pari ad 1mq / 3mc di volume esistente produttivo di supporto all'attività stessa. E' inoltre consentita la realizzazione di autorimesse interrato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 nel limite del rapporto 1 mq/10mc, con un arretramento minimo dalle strade di m 3,00.

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

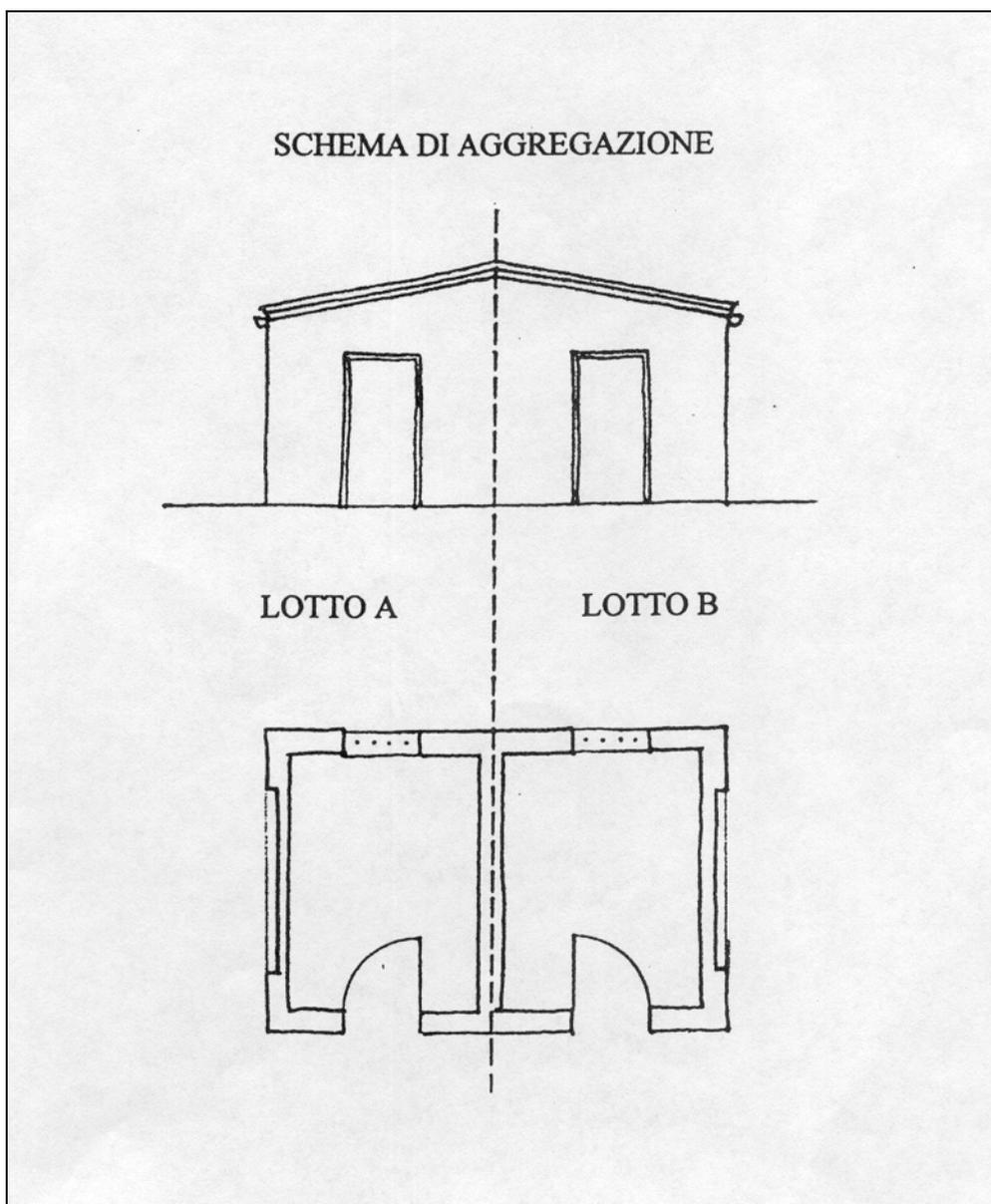
In tali zone è ammesso l'esercizio dell'attività agricola con esclusione di qualsiasi attività di allevamento e di spandimento di liquami.

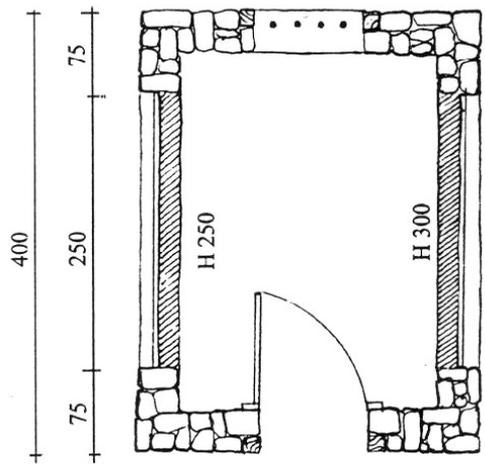
Al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli della dimensione massima di m 3,00x4,00 esterna nel rispetto dei seguenti parametri :

Dc ..... m 1,50 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario  
Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404) ..... m 5,00 o 10,00  
Df ..... m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione.

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme. L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 2.000.



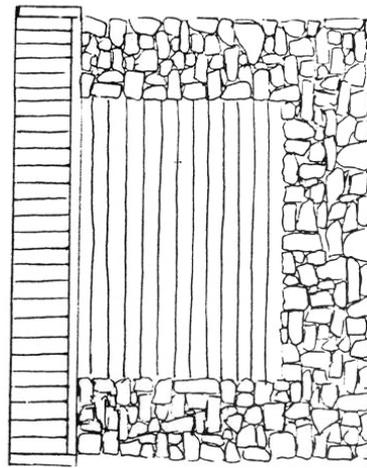


PIANTA SCALA 1 : 50

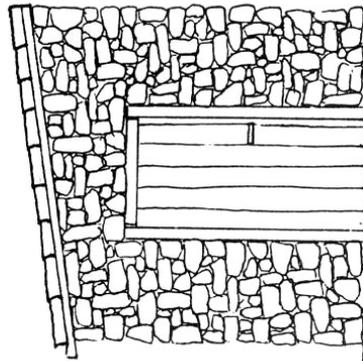
- Muratura raso pietra o intonacata al rustico (escluso balè), sfondato rivestito in legno mordenzato color noce nazionale.
- Copertura in legno con manto in coppi.
- Serramenti in legno e/o ferro.
- Marciapiede esterno in battuto di cls o acciottolato con profondità di cm 60 ed altezza massima di cm 10.

Dc.....m 1,5 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario.

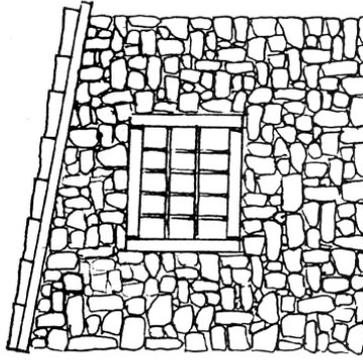
Ds.....m 10,0



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO ANTERIORE



PROSPETTO POSTERIORE

## Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale.

Sono ammissibili le recinzioni realizzate in legno a staccionata continua con paletti conficcati direttamente nel terreno o fissati in una fondazione in cls completamente interrata.

La recinzione dovrà rispettare inoltre le seguenti caratteristiche:

- sul fronte strada comunale con altezza massima di m 1,50 (compreso basamento) ed un arretramento di m 1,50 dalla carreggiata. Tale arretramento dovrà essere mantenuto a verde e non potrà essere limitato da paletti o ostacoli di alcun genere.

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

E' vietato l'uso del filo spinato, fili in genere sul fronte strada e a delimitazione della proprietà.

### **Art. 21 Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate**

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

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

Si riportano inoltre di seguito le norme di attuazione specificate dallo studio idro-geologico comunale relative alle sorgenti:

*Studio Idrogeologico - Articolo n° 5  
Aree di salvaguardia delle sorgenti (DLGS 258/2000-art. 5)*

L'area di tutela assoluta (inserita in classe di fattibilità 4), definita con raggio di 10 metri intorno alla captazione, deve essere recintata, impermeabilizzata ed adibita esclusivamente alle opere di presa ed a costruzioni di servizio.

Le zone di rispetto sono state individuate con criterio geometrico con raggio di 200 metri e sono inserite in classe di fattibilità 3 (cfr. carta idrogeologica). In tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi o le attività di cui all'art. 5 comma 6 del DLGS 258/2000, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 5 comma 6 del D.L.258/2000, l'esecuzione degli interventi è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermimetrazione di tali zone secondo criteri temporale o idrogeologico o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi.

In caso di interventi che interessino aree di salvaguardia delle captazioni delle acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano, delimitate con criterio geometrico, in assenza quindi di una conoscenza idrogeologica approfondita, è indispensabile uno studio idrogeologica, idrochimico e ambientale specifico.

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

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

I tecnici estensori

esine, marzo 2008