

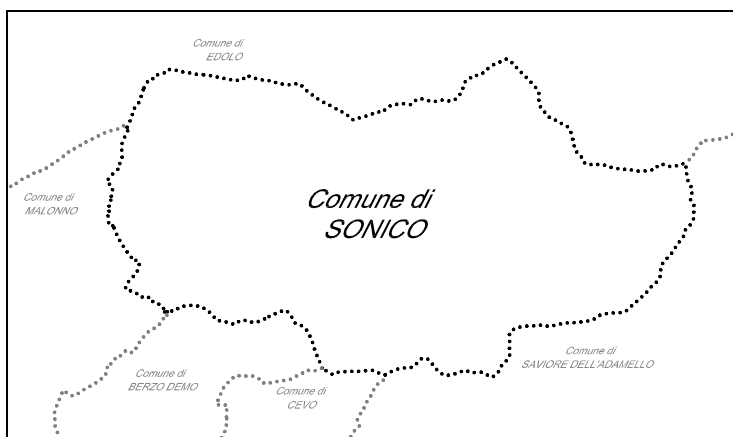


COMUNE DI SONICO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 11.03.2005, n.12 e s.m.i.

QUADRO D'UNIONE E INQUADRAMENTO COMUNALE



DOCUMENTO DI PIANO

DP 28

NORME TECNICHE
ATTUATIVE

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| DATA: DICEMBRE 2010 | AGGIORNAMENTO: NOVEMBRE 2011 |
| AGGIORNAMENTO: MAGGIO 2012 | AGGIORNAMENTO: APRILE 2013 |
| SCALA: | |

IL SINDACO

IL PROGETTISTA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PIANI URBANISTICI

Progettista: Ing. Luca Campana
 Collaboratori tecnici: Arch. Maria Borghetti
 Ing. Cristina Cavaliere
 Dott.ssa Lucia Mondini

PIANI DI SETTORE

Valutazione ambientale strategica: Dott.ssa Paola Antonelli
 Studio geologico: Dott.ssa Stefania Cabassi

| ADOZIONE C.C. CON DELIBERA | DEPOSITO DEGLI ATTI E PUBBLICAZIONE | CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI | APPROVAZIONE C.C. CON DELIBERA |
|-------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| n. 14 | dal 21 Novembre 2012 | dal 22 Gennaio 2013 | n. 07 |
| data 27 Ottobre 2012 | al 21 Gennaio 2013 | al 20 Aprile 2013 | data 20 Aprile 2013 |

Indice

- Art. 1 Contenuto e finalità del piano di governo del territorio
- Art. 2 Contenuto del documento di piano
- Art. 3 Rinvio ad altre disposizioni difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe
- Art. 4 Efficacia del documento di piano: prescrizioni, direttive, indirizzi
- Art. 5 Perequazione compensazione e traslazione di capacità edificatoria. Altri incentivi
- Art. 6 Osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del piano di governo del territorio
- Art. 7 Destinazioni d'uso
- Art. 8 Definizioni, parametri ed indici urbanistici
- Art. 9 Ulteriori specificazioni e chiarimenti in merito ai parametri ed indici edilizi
- Art. 10 Opere di urbanizzazione
- Art. 11 Modalità e strumenti di attuazione del PGT- prescrizioni generali per i piani attuativi ed i piani di settore
- Art. 12 Individuazione di aree ed ambiti assoggettati a piano attuativo
- Art. 13 Prescrizioni per i piani attuativi in aree di trasformazione/espansione a destinazione residenziale A.T.R.
- Art. 14 Prescrizioni per i piani attuativi in aree di trasformazione/espansione a destinazione non residenziale A.T.P.-A.T.C
- Art. 15 Il piano dei servizi
- Art. 16 Prescrizioni per il piano dei servizi
- Art. 17 Il piano delle regole
- Art. 18 Prescrizioni per il piano delle regole
- Art. 19 Piani di settore
- Art. 20 Piani attuativi vigenti, costruzioni ed opere esistenti
- Art. 21 Elementi ed impianti ad elevato impatto ambientale
- Art. 22 Direttive ed indirizzi per il Piano dei Servizi
- Art. 23 Direttive ed indirizzi per il Piano delle Regole
- Art. 24 Direttive ed indirizzi per il Piani Attuativi
- Art. 25 Recepimento della Rete ecologica comunale
- Art. 26 Direttive ed indirizzi per l'azione di governo dell'Amministrazione Comunale
- Art. 27 Recepimento studio geologico e le fasce di tutela del Reticolo Idrico Minore
- Art. 28 Recepimento piani di settore
- Art. 29 Recepimento norme del Parco Regionale e Naturale dell'Adamello
- Art. 30 Schede tecniche degli ambiti di espansione del PGT

Art. 1 - Contenuto e finalità del piano di governo del territorio

1. Il Piano di Governo del Territorio (PGT) dispone un progetto urbanistico per il territorio comunale di Sonico al fine di:

- mantenere e risanare i caratteri paesistico – ambientali e di abitabilità del territorio;
- organizzare la rete di mobilità urbana;
- migliorare i servizi a carattere locale, urbano e sovracomunale;
- valorizzare le risorse ambientali, storiche, economiche del territorio e le opportunità degli abitanti.

Le finalità del Piano sono perseguite nel rispetto di principi di: partecipazione; attenzione alla pluralità delle esigenze sociali, culturali e delle differenti fasce di età della popolazione; sostenibilità dello sviluppo; minimizzazione del consumo di suolo di espansione; priorità agli interventi di risanamento, ristrutturazione e riqualificazione edilizia ed urbanistica.

2. I contenuti del Piano di Governo del Territorio sono ispirati agli obiettivi e criteri di: imparzialità; economicità; efficacia dell'azione amministrativa; semplificazione delle procedure; ottimizzazione delle risorse naturali; miglioramento dei servizi e delle attrezzature pubbliche. Il Piano di Governo del Territorio si attua, col concorso delle differenti destinazioni di suolo urbano ai benefici economici derivanti dalla sua attuazione, anche applicando i principi di Compensazione, Traslazione, Perequazione e Flessibilità, tra le diverse destinazioni del suolo, qualora ciò non contrasti con gli interessi pubblici generali.

3. Il Piano di Governo del Territorio, ai sensi della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., è costituito da tre documenti principali:

- Documento di Piano
- Piano di Servizi
- Piano delle Regole.

E da una serie di Piani di settore strettamente funzionali, integrativi e di completamento ai tre principali per il miglior utilizzo e la migliore attuazione del PGT nelle sue molteplici "sfaccettature" e disposizioni.

4. Il Piano di Governo del Territorio:

- è compatibile e coerente con i Piani Territoriali Sovracomunali, con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia e il Piano Territoriale Paesistico della Regione;
- esplica la propria efficacia, disciplinando, anche con le norme dei Piani Settoriali allegati, interventi di completamento, trasformazione urbanistica ed edilizia e vincoli sia di natura strategica, a carattere paesistico, sia operativa a breve e medio termine;
- è redatto con riferimento alle risultanze del documento appositamente predisposto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- attraverso il Piano delle Regole individua e norma il tessuto urbano consolidato ovvero le destinazioni private del suolo e degli edifici, le modalità di intervento sulle parti edificate non assoggettate a pianificazione attuativa e le aree a destinazione agricola;
- attraverso il Piano dei Servizi, individua e norma le destinazioni pubbliche per programmare la dotazione di aree e opere per servizi pubblici e di interesse pubblico, locale, urbano e territoriale, ivi compreso il sistema delle aree a verde pubblico atte a costituire corridoi ecologici di valore naturalistico, paesistico e di fruibilità da parte della popolazione e di tutela della presenza di specie vegetali ed animali e di salvaguardia delle biodiversità esistenti.

5. Nella seguente normativa ed in quella relativa agli altri elaborati del PGT, la dizione “Piano di Governo del Territorio” assume il significato di “tutti i documenti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole)”.

6. Nella seguente normativa, la dizione “adozione del PGT” assume il significato “adozione del primo dei documenti costituenti il PGT”; la dizione “approvazione del PGT” assume il significato di “approvazione dell’ultimo dei documenti costituenti il PGT”.

7. I tre documenti costitutivi del Piano di Governo del Territorio contengono sia nelle previsioni grafiche sia in quelle normative disposizioni aventi il carattere di prescrizioni, direttive ed indirizzi.

8. All’interno del PGT le varie parti del territorio comunale sono designate con lettere seguite o meno da numeri: questo sia nel rispetto delle modalità per la pianificazione comunale redatte dalla Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia ed approvate dalla Giunta Regionale in conformità a quanto disposto dall’art.7 della l.r. 12/05 e s.m.i., sia per rendere ancor più leggibile e graduale l’integrazione e correlazione con la classificazione delle “Zone omogenee” operata dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. Una coerenza tra le designazioni attuali e quelle afferenti le citate Zone omogenee trova giustificazione nella circostanza che l’utilizzo di una designazione già ampiamente nota e condivisa, derivante dalle disposizioni del precedente P.R.G. facilita la comprensione del contenuto del nuovo PGT.

Art. 2 - Contenuto del documento di piano

1. Il documento di piano definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di potenziale 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, gli aspetti socio-economici, 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;
- c) l’assetto geologico, idrogeologico e sismico anche mediante rinvio ad appositi studi secondo quanto previsto dalla l.r. 12/05 e s.m.i. e dalle D.G.R. 8/1566 del 22.12.2006 e D.G.R. 8/7374 del 28.05.2008.

2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

- d) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicandone i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale e di coerenza con le previsioni di livello sovracomunale;
- e) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo, della definizione dell’assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;

- f) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- g) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- h) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, **gli ambiti di trasformazione**, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- i) determina, in conformità a quanto disposto dall'art. 8, comma 2 lett. f), l.r. 12/2005, le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- j) definisce gli eventuali criteri di compensazione, perequazione e di incentivazione.

3. Il Documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni relative ad aree private in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, o nelle previsioni del Piano dei Servizi o del Piano delle Regole, ovvero nei contenuti degli Strumenti attuativi del PGT, una volta approvati ai sensi di legge.

4. Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

5. In sede di prima applicazione della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. sul territorio di Sonico, la presente normativa del Documento di Piano contiene alcune formulazioni normative necessarie alla sua applicazione, che, una volta recepite secondo le indicazioni specifiche negli altri documenti del PGT, potranno essere omesse in sede di modifica del presente o di approvazione di un nuovo Documento di Piano alla sua scadenza quinquennale.

Art. 3 - Rinvio ad altre disposizioni difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe

1. In caso di incompatibilità le disposizioni legislative statali e regionali prevalgono su quelle del PGT; sono altresì prevalenti su quelle del PGT le prescrizioni, ovunque contenute, in attuazione di disposizioni di leggi statali o regionali.

2. Per quanto non esplicitamente previsto dalle presenti norme, si rinvia, in ragione di principi della semplificazione e della economicità dell'attività amministrativa, alle disposizioni statali e regionali e, in quanto compatibili, alla regolamentazione comunale in materia edilizia, dei lavori pubblici ed ambientale.

Per il superamento delle barriere architettoniche si rinvia alla legislazione vigente.

3. In caso di difformità tra gli elaborati grafici di PGT e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

4. In caso di difformità tra previsioni aventi diversa cogenza, come definite dalle presenti norme, prevale quella avente valore cogente maggiore, e cioè le prescrizioni su direttive ed indirizzi, le direttive sugli indirizzi, a qualunque dei tre documenti tali previsioni appartengano.

5. In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza contenute in elaborati appartenenti a documenti diversi del PGT prevale la previsione contenuta nel Piano dei Servizi nel caso di contrasto con ciascuno degli altri due documenti o con entrambi, stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso

contenute; prevale la previsione del Piano delle Regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di Piano, stante il valore conformativo delle previsione in esso contenute.

6. In caso di difformità tra previsioni del PGT e quelle di eguale cogenza contenute in Piani di Settore, per determinarne la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità.

7. Le prescrizioni del PGT hanno valore prevalente rispetto ai Piani Attuativi; le direttive e gli indirizzi del PGT hanno, rispetto ai Piani Attuativi, valore orientativo.

8. Sono ammesse deroghe alla presenti norme di attuazione solo nei casi di sopravvenute norme superiori e/o consentite dalla legislazione vigente in materia. Ove la deroga riguardi gli edifici di proprietà privata, essa è subordinata alla stipula di atto di vincolo alla destinazione pubblica o d'interesse pubblico, con relativa trascrizione nei registri immobiliari.

9. Le prescrizioni, gli indici e i parametri indicati come normativa specifica per gli ambiti di trasformazione, prevalgono su ogni altra indicazione contenuta in altri elaborati grafici o normativi del PGT e dei Piani di settore.

10. Normativa transitoria per i P.A.: per i Piani Attuativi in fase di completamento o in fase di esecuzione o convenzionati ma non ancora attivati, valgono, in termini urbanistici e di edificazione, le norme di piano previgente al momento di adozione del presente documento. Alla scadenza della convenzione, i P.A. e le convenzioni, qualora non completamente attuati, dovranno essere riadeguati alle nuove normative e condizioni poste in essere dal presente PGT limitatamente alla sola parte non attuata.

Art. 4 - Efficacia del documento di piano: prescrizioni, direttive, indirizzi

1. La normativa seguente si articola in norme a carattere generale, ed in norme rivolte agli altri documenti del PGT, agli strumenti attuativi ed ai Piani di settore.

2. Prescrizioni: sono le norme vincolanti a cui i piani attuativi ed i Piani di settore si devono attenere e che riguardano quantità, localizzazioni specifiche cui il Documento di piano attribuisce importanza strategica; la modificazione di queste norme comporta variante al Documento di piano.

3. Direttive: indicano in termini generali le politiche che i piani attuativi ed i Piani di settore devono porre in atto provvedendo anche ad integrazioni o adattamenti che traggono motivazioni dalle analisi di dettaglio, ovvero dalla articolazione delle stesse politiche in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del piano.

4. Indirizzi: insieme di specificazioni che illustrano nel dettaglio gli obiettivi delle singole politiche e che devono essere approfonditi e verificati in sede di elaborazione.

Gli indirizzi forniscono inoltre ai piani attuativi ed ai Piani di settore una gamma di possibili interventi, anche facoltativi che possono, ove indicato, costituire le condizioni per usufruire degli incentivi previsti dalla filosofia applicativa auspicata dalla l.r. 12/05.

Art. 5 - Perequazione compensazione e traslazione di capacità edificatoria altri incentivi

1. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11 delle l.r. 11 marzo 2005, n. 12 sono definiti i seguenti criteri.

2. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione sulle seguenti aree, come definite all'interno del PGT:

- ambiti soggetti ad intervento preventivo – P.A.
- nuovi ambiti di trasformazione

- le aree destinate a servizi pubblici o viabilità di previsione.
3. Gli strumenti applicativi si articolano come segue:
- perequazione diffusa e d'ambito
 - compensazione
 - altri incentivi.
4. La perequazione si distingue in:
- diffusa, ovvero quella estesa a tutte le aree edificabili, il meccanismo prevede che i suoli abbiano i medesimi diritti edificatori indipendentemente dal volume effettivamente costruibile, secondo le indicazioni fornite dal piano per ogni singolo areale;
 - d'ambito, ovvero quella estesa ai piani attuativi, è ottenuta applicando lo stesso indice edificatorio all'intera area inclusa nella perimetrazione che lo definisce fisicamente, indipendentemente dalla destinazione d'uso da realizzarsi effettivamente all'interno dello strumento attuativo; le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno poi realizzate sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa.
5. La compensazione è ottenuta attribuendo a tutte le aree private destinate ad attrezzature e servizi non comprese all'interno dei comparti e alle aree private destinate alla viabilità non comprese all'interno dei comparti una capacità volumetrica teorica (espressa in Slp).
6. La capacità teorica di cui al precedente comma si traduce in diritti volumetrici (DVP) che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione dei servizi pubblici. I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree oggetto di intervento edificatorio.
7. I diritti volumetrici determinati ai sensi del precedente comma, sono suddivisi per ciascuna area cui si riferiscono in residenziali e non residenziali per una quota parte da definirsi in fase di convenzione attuativa. Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice di edificazione delle aree interessate all'intervento deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.
8. Il meccanismo dell'incentivo è finalizzato a consentire la demolizione di volumetrie private, e la loro ricostruzione in posizione coerente con le finalità di riqualificazione urbanistica e paesistico ambientale del PGT. Il Comune può utilizzare, ai fini dell'applicazione del meccanismo dell'incentivo, anche il proprio patrimonio di aree, indipendentemente dalla destinazione originaria di Piano, con permuta o altre forme consentite dalla legge. A tal fine il Comune, successivamente all'approvazione del PGT definirà il regolamento per l'attuazione e gestione del principio di incentivazione nell'ambito del territorio comunale.
9. L'utilizzo di un'area per la realizzazione diretta da parte del privato di servizi su di essa previsti (che potrà essere attuata se non in contrasto con normative nazionali e/o comunitarie in vigore e nel rispetto del nuovo codice degli appalti D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.) o comunque di edificazione compatibile con la destinazione dell'area, non consente la sua utilizzazione per l'acquisizione dei diritti edificatori di cui ai precedenti commi.
10. Ogni intervento edilizio – urbanistico comportante la creazione di nuove volumetrie per valori superiori a mc.2.500,00 (per dest. residenziale) o superiori a 2.500,00 mq di Slp (per altri tipi di destinazioni diverse da quella residenziale) dovrà necessariamente essere definito attraverso intervento preventivo da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale (A.C.).

11. Nei piani attuativi al fine di una salvaguardia paesaggistica dei luoghi è importante evitare lo stravolgimento della suddivisione del particellato così come si è configurato storicamente, che si rileva anche per la presenza di argini, siepi boscate, canalizzazioni. Peraltro, se tale trama viene mantenuta salva o valorizzata, la realizzazione dei nuovi volumi può avvenire all'interno dei singoli lotti, salvaguardando così il disegno territoriale complessivo. Le opere di mitigazione e compensazione devono essere sempre previste in fase di programmazione e progettazione generale, rimanendo ai singoli progetti architettonici ed alla fase di realizzazione delle urbanizzazioni primarie la puntuale esecuzione delle stesse.

12. Negli ambiti oggetto di intervento preventivo viene introdotto uno "standard di qualità" che il proponente potrà proporre all'Amministrazione, in aggiunta agli obbligatori oneri concessori di legge, attraverso la partecipazione o la realizzazione diretta (in conformità alle vigenti normative nazionali e comunitarie in termini di lavori pubblici ed appalti) di strutture supplementari-primarie e/o secondarie (attrezzature e/o servizi) da individuarsi entro o fuori il perimetro del comparto a continuo obbligatorio mediante l'applicazione del corretto strumento attuativo.

Le opere e/o superfici oggetto di "standard di qualità" potranno essere estrapolate anche all'interno del documento relativo al programma triennale delle opere pubbliche redatto dall'A.C. o potranno essere finalizzate alla realizzazione di eventuali misure mitigative e/o compensative tra Sonico e i comuni confinanti (cifr. c.19 art.44 L.R. 12/05) o tra le frazioni abitate e la viabilità o per opere che migliorino la qualità ambientale delle varie parti del territorio comunale.

Tali proposte di tipo integrativo e propositivo dovranno necessariamente confrontarsi e valutarsi con le priorità di interesse pubblico individuate e/o indicate dall'A.C. e consentiranno al proponente la possibilità di applicazione del massimo indice volumetrico definito per l'ambito/zona.

In ogni caso, nell'ambito della convenzione urbanistica da stipularsi tra proponente e A.C., ai sensi dell'art.46 della L.R. 12/05 e s.m.i., l'ente locale potrà richiedere a favore della qualità di servizio e di ottimizzazione della fruibilità delle pubbliche strutture, nel prioritario ed inderogabile rispetto ambientale, accordi ulteriori secondo quanto indicato al punto c) comma1 del predetto articolo 46. Rimangono comunque fatte salve le riserve e le possibilità dell'A.C. di monetizzazione di aree per urbanizzazioni ai sensi della vigente normativa in materia.

13. Successivamente all'approvazione definitiva del PGT, il comune procederà all'approvazione del Regolamento edilizio generale comunale (anche di regolamentazione dei numerosi roccoli privati presenti sul territorio comunale) che conterrà:

1) le agevolazioni per la realizzazione dei sistemi di risparmio energetico nell'edilizia residenziale o per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, rinnovabili bio ed eco-compatibili che potranno consistere in:

- a. riduzione degli oneri di urbanizzazione
- b. agevolazioni nel computo dei volumi per la realizzazione o adeguamento dell'organismo edilizi
- c. volumi aggiuntivi ai piani di lottizzazione nella misura non superiore al 10 % del volume totale assegnato

2) i tempi di classificazione energetica e di adeguamento del patrimonio edilizio esistente del Comune a seconda della destinazione d'uso o del consumo energetico teorico o effettivo.

3) le diverse fasce di classificazione energetica degli edifici e i relativi incentivi secondo le indicazioni precedenti

Il regolamento può altresì prevedere anche la costituzione di una apposita commissione per la definizione degli interventi da attuare, per il monitoraggio delle pratiche di certificazione energetica e per la stesura di rapporti periodici di informazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 6 - Osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del piano di governo del territorio

Successivamente all'approvazione del presente PGT l'Amministrazione dovrà provvedere alla costituzione dell'osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio e alla redazione di un documento che indica il quadro complessivo delle priorità collettive e degli standard di qualità disponibili per l'attuazione equilibrata del Piano. Tali programmi possono essere variati quantitativamente, con deliberazione del Consiglio Comunale, sulla base delle risultanze dell'azione di monitoraggio e dei programmi economici e operativi determinati a seguito del piano triennale delle opere pubbliche.

Art. 7 - Destinazioni d'uso

1. Ai sensi dell'art. 51 della l.r. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i., il PGT indica le destinazioni d'uso principali e quelle non ammissibili delle singole zone del territorio.

2. Le norme di ambito, contenute nel presente Documento di Piano, Normativa specifica per gli ambiti di trasformazione, dettano ulteriori prescrizioni riferite alla destinazione, con particolare riferimento a:

- a) limitazioni per attività che comportino disturbo acustico o disagio per accessibilità e parcheggio;
- b) determinazione di specifici indici e parametri edificatori in relazione a singole destinazioni;
- c) definizione di proporzioni quantitative per promuovere una qualità urbana polifunzionale con la compatibilità tra più destinazioni principali.

3. E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso in atto, nel rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni non ammissibili, nel rispetto delle indicazioni del PGT in ordine ai casi in cui i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie (o senza opere) comportino un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e come precisato nel Piano dei Servizi.

4. Gli elaborati di progetto allegati ai titoli abilitativi degli interventi diretti, nonché quelli approvati con piani urbanistici attuativi, debbono indicare le destinazioni d'uso di ciascuna unità immobiliare.

5. Il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole stabiliscono norme specifiche per le destinazioni d'uso, secondo gli argomenti di competenza.

6. Ai sensi delle leggi vigenti si considera destinazione d'uso di un'area o di un edificio il complesso delle funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o quell'edificio. Si considera "principale" la destinazione d'uso qualificante, complementare, accessoria o compatibile la o le destinazioni d'uso che integrano la destinazione principale o che si inseriscano nella zona senza determinare situazioni ambientalmente ed urbanisticamente incompatibili.

7. Le destinazioni d'uso principali degli edifici sono così classificate:

- 1) Residenziale: consistente nell'uso del complesso edilizio per alloggi e servizi funzionali all'abitazione.
- 2) Artigianato di servizio alla residenza, comprende tutte le unità locali delle imprese che svolgono attività di produzione di beni di consumo e/o di fornitura di servizi, la cui localizzazione e conduzione aziendale risulta compatibile con le caratteristiche urbanistico-edilizie degli edifici prevalentemente residenziali sotto i seguenti profili:
 - a) dimensionale: gli spazi da adibire allo svolgimento dell'attività ed al rapporto con il pubblico;

b) ambientale: le lavorazioni delle attività insediate non devono essere pericolose e non devono produrre disturbo, rumori, fumi, vibrazioni, esalazioni, lampeggiamenti o scarichi nocivi od inquinanti;

c) organizzativo: le attività devono essere svolte nei limiti occupazionali previsti dalla legge quadro vigente in materia di artigianato e svolgersi in orari e con modalità organizzative compatibili con la residenza circostante.

La compatibilità deve essere dimostrata mediante apposita relazione tecnica redatta dal richiedente, comprensiva di eventuali approfondimenti previsti da leggi specifiche (impatto acustico, inquinamento luminoso, smaltimento rifiuti, ecc.).

A titolo esemplificativo, rientrano nella specifica destinazione "artigianato di servizio alla residenza" le seguenti attività: riparazione beni di consumo, per la persona, per la casa e per l'ufficio; fabbricazione e riparazione strumenti ottici e fotografici, musicali e di precisione; rilegatura e finitura libri; laboratori di corniceria; vetrai; sartoria; maglieria, confezionamento di prodotti tessili, cappelli, ecc.; lavanderia (anche automatica) e stireria; fabbricazione di prodotti alimentari (panetteria, pasticceria, gelateria, dolciumi, pizza al taglio, bevande, ecc.); laboratori fotografici; laboratori di informatica, Tv e radio; parrucchieri, estetiste, istituti di bellezza, saune e palestre; centri di fitness; riparazioni scarpe; restauratori, nonché altre attività simili.

3) Commerciale:

a) esercizi di vicinato;

b) medie strutture di vendita;

c) grandi strutture di vendita;

d) attività di deposito, di esposizione, commercio all'ingrosso;

e) attività di ristorazione, bar;

f) centri di telefonia in sede fissa (phone center): strutture nelle quali è svolta in via esclusiva l'attività commerciale di cessione al pubblico. In abbinamento a tale attività possono essere effettuate solamente: la vendita di schede telefoniche e le attività che comportino una connessione telefonica o telematica (internet, ecc.) allo scopo di fornire servizi di telefonia locale indipendentemente dalle tecnologie di commutazione utilizzate.

4) Produttiva:

a) unità produttive industriali e unità artigianali insediate in edifici tipologicamente produttivi come da sezioni A (agricoltura, caccia e silvicoltura) – B (pesca, piscicoltura e servizi connessi) – C (estrazione di minerali) – D (attività manifatturiere) – E (produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua) – F (costruzioni) della classificazione delle attività economiche Istat - codice ATECO 2002;

b) uffici tecnici ed amministrativi al servizio esclusivo dell'unità produttiva;

c) attività espositive e di vendita relative e complementari alle funzioni produttive insediate o insediabili;

d) impianti tecnici relativi e funzionali ai cicli produttivi in atto o previsti in genere, non tipologicamente produttivi, quali cabine di trasformazione, impianti di depurazione, ecc.;

e) deposito custodito di beni mobili, di materiali e prodotti di qualsiasi natura (purché totalmente innocui dal punto di vista dell'inquinamento), di attrezzature da lavoro, ecc., svolto in edifici tipologicamente predisposti a questa funzione, se connessi funzionalmente all'attività produttiva principale.

5) Di autotrasporto:

attività connessa all'autotrasporto ivi compresi officine di manutenzione, piazzali e capannoni per la custodia degli automezzi.

6) Terziaria:

uffici in genere, pubblici e privati, studi professionali diversi, attività bancarie, agenzie e servizi a diretto contatto con il pubblico.

7) Ricettiva - alberghiera:

alberghi, pensioni, garni, hotel, bed and breakfast, locande, etc..

8) Attività private di servizio sociale, culturale, sanitario, assistenziale, ricreativo o sportivo:

- a) associazioni culturali, politiche, sportive, ricreative, religiose;
- b) poliambulatori, centri di analisi e diagnosi, centri di assistenza specialistica;
- c) centri e comunità assistenziali, case di cura o di riposo;
- d) scuole private;
- e) biblioteche, musei, locali per esposizioni e convegni;
- f) attività scientifiche di ricerca;
- g) attività sportive e ricreative;
- h) centri oratoriali;
- i) culto religioso (p.e. moschee).

9) Di spettacolo:

- a) teatro;
- b) cinema;
- c) ludico-ricreative.

10) Attività collettive pubbliche o di interesse comune:

- a) municipio ed uffici pubblici o di interesse pubblico;
- b) asilo-nido, scuola materna e scuole dell'obbligo;
- c) attività culturali, biblioteca, spazi per manifestazioni pubbliche, per attività museografiche ed espositive, emeroteca, enoteca, ludoteca, pinacoteca, etc.;
- d) attività sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative;
- e) attività sportive e ricreative;
- f) fruizione ricreativa consistente nell'osservazione e nello studio dei valori storici, naturalistici, paesistici del territorio.

11) Servizi tecnologici:

centrali e cabine di trasformazione elettrica, centrali per gasdotti, canali collettori, impianti di depurazione, pozzi, antenne, ripetitori TV, telefonici e radio, isole ecologiche.

12) Attività agricola:

- a) attività agricola diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse ossia tutte le attività dirette alla trasformazione ed alla alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura nonché tutte le attività definite tali dalle leggi speciali in materia;
- b) attività agrituristica;
- c) attività florovivaistica;
- d) attività di supporto e commercializzazione dei prodotti agricoli.

13) Residenza agricola per il nucleo familiare del conduttore o dei salariati del fondo secondo le caratteristiche di cui alla Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i..

14) Attività di rifornimento carburanti per autotrazione, distribuzione di carburanti, deposito entro i limiti quantitativi di legge (distributori).

Art. 8 - Definizioni, parametri ed indici urbanistici

1. **AMBITO A.T.R.:** ambito di trasformazione/espansione a destinazione residenziale.
2. **AMBITO A.T.P., A.T.C. :** ambito di trasformazione/espansione a destinazione non residenziale.
3. Le seguenti definizioni relative a parametri ed indici urbanistici devono essere integralmente recepite da parte del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.
4. L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i seguenti parametri e definizioni.
5. Parametri e definizioni delle superfici, altezze e volumi:
 - a. **St – Superficie territoriale:** è la superficie delle aree incluse o comunque partecipi ad un Piano urbanistico attuativo, permesso di costruire convenzionato o Programma Integrato di Intervento. Essa è comprensiva delle aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico. La capacità edificatoria, generata dall'applicazione dell'indice μt alla St e non utilizzata all'interno delle aree di concentrazione edificatoria (Sf), potrà essere traslata con le modalità previste dal PGT.
 - b. **Sf – Superficie fondiaria:** è la superficie dell'area di pertinenza degli edifici esistenti o di previsione. Essa non comprende le parti destinate o comunque soggette all'uso pubblico previste nella tavola grafica.
 - a) **Sc – Superficie coperta:** è la superficie determinata dalla proiezione al suolo del filo esterno delle costruzioni esistenti ed in progetto, compresi i corpi aggettanti chiusi e quelli aperti (questi ultimi se sporgenti oltre m 1,50), dei portici e dei loggiati, anche se completamente aperti. Non sono invece computate le proiezioni sul suolo dei volumi completamente interrati, anche se debordanti dal fabbricato soprastante. I piani seminterrati esterni alla sagoma della superficie coperta dell'edificio principale il cui all'intardosso della copertura emerga per un'altezza superiore a cm. 50 dalla quota 0,00 di riferimento o dalla quota naturale di campagna sono da considerare per il calcolo della superficie coperta e del volume. L'altezza emergente dal terreno è misurata con i criteri di cui al successivo punto "g".
 - c. **Slp - superficie lorda di pavimento:** è la somma delle superfici di tutti i piani (ivi compresi eventuali interpiani a soppalco, scale interne alle unità immobiliari, gradoni), misurate al lordo delle murature verticali esterne ed interne salvo le esclusioni di cui alle successive precisazioni; dal computo della superficie lorda di pavimento sono esclusi:
 - I. le superfici esterne orizzontali od inclinate di copertura (terrazze, falde, ecc.);
 - II. i balconi, i lastrici solari ed i terrazzi;
 - III. i sottotetti, la cui altezza media ponderale, misurata internamente, senza considerare eventuali strutture intermedie o partizioni, non sia superiore a m 2,10. Per altezza media ponderale si intende quanto indicato all'art. 63 comma 6 della L.R. 12/05, ovvero dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa;
 - IV. pergolati e/o gazebo (Definizione di pergolato: "è una struttura formata da intelaiatura in legno o in ferro, aperta su tutti i lati e mai tamponata, a sostegno di essenze vegetali rampicanti obbligatoriamente messe a dimora. La distanza minima dai confini deve essere di mt.1,50

salvo il caso in cui sia in aderenza a fabbricati confinanti. E' ammessa la collocazione su terrazze esistenti attrezzate con adeguate fioriere. Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto dalle NTA del PGT. Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della SLP". Definizione di gazebo: "è una struttura di norma in metallo, a pianta centrale –circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, etc.,- tendente a delimitare una copertura. Detta copertura può essere realizzata con materiali rigidi –p.e. lamiera di metallo in rame - oppure con teli, mentre i lati devono essere completamente aperti. In particolare il gazebo deve essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile e non può essere addossato ad altre costruzioni. La distanza minima del gazebo dai confini deve essere di almeno mt. 1,50. Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto dalle NTA del PGT. Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della SLP, tuttavia non deve superare la superficie di mq.20,00 per i privati e di mq.80,00 per gli operatori commerciali").

A livello edilizio-urbanistico si precisa che i gazebi ed i pergolati non sono soggetti a concessione ed autorizzazione edilizia, quindi i gazebi o pergolati con superfici non superiori a mq. 20 per i privati e di mq. 80 per gli operatori commerciali, sono eseguibili previa semplice comunicazione di inizio lavori.

A livello vincolistico si precisa che è necessario ottenere parere favorevole dagli enti preposti;

- V. le superfici porticate impraticabili o cedute ad uso pubblico o gravate da servitù perpetua di uso pubblico, nonché le logge e le superfici porticate private fino al 30% della SLP dell'unità immobiliare a cui sono abbinata e/o realizzate, calcolata al netto delle stesse logge e superfici porticate private, nonché delle altre detrazioni di cui al presente comma, (Definizione di portico: "si intende per portico o porticato una superficie a piano terreno e/o a livello stradale, se ai piani superiori trattasi di loggia, comunque coperto con almeno un lato aperto che, per conformazione tipologica e funzionale, presupponga il passaggio o la sosta di persone e contestualmente offra protezione alla parete dell'edificio su cui esso si apre, dotato di copertura o solaio, sostenuto da colonne, pilastri o setti murari");
- VI. i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di elevazione, televisivo, di parafulmine, ventilazione e simili), sia interne che esterne al corpo principale e qualora unitariamente partecipino delle caratteristiche architettoniche dell'edificio;
- VII. spazi con destinazione a autorimessa al di sopra del piano di campagna, nella misura massima di mq 1 ogni mc 10 di volume di edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, realizzati all'interno delle costruzioni principali, o in costruzioni indipendenti, anche esterni al lotto dell'edificio principale, collocati al piano terreno e destinati a pertinenza delle singole unità immobiliari, costituita con atto registrato e trascritto nei RR.II.;
- VIII. tettoie o mensole con sporgenza inferiore o uguale a m 1,50;
- IX. soppalchi di tipo aperto fino a un massimo del 30% della superficie del locale sottostante e per una sola volta nella porzione di superficie coperta corrispondente;

- X. le autorimesse, i locali accessori a servizio della residenza fino all'altezza massima di 2,65 mt. (netta), completamente interrati o seminterrati, sottostanti e/o fuori dal sedime dell'edificio principale. Nel caso di seminterrato non si ha superficie lorda di pavimento, ma l'elemento edilizio è da computarsi, ai fini delle distanze, se fuori sedime. Sono considerati seminterrati gli elementi edilizi la cui altezza all'intardosso della copertura emerga per un'altezza superiore a cm. 50 dalla quota 0,00 di riferimento o dalla quota naturale di campagna. In riferimento ai seminterrati, laddove non vengano soddisfatte le condizioni di cui al seguente comma, sarà considerato per l'intero sia in termini volumetrici che di SLP.
- XI. I collegamenti verticali—scale ed ascensori nel solo loro sviluppo in altezza (con esclusione quindi di collegamenti orizzontali quali, corridoi, ballatoi, androni,etc.,) non rientrano nel calcolo della SLP.
- XII. Per le attività commerciali ed assimilate, ai sensi delle disposizioni regionali in materia, nella superficie lorda di pavimento non si computano le aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, con le relative uscite di sicurezza e servizi, scale mobili, mall, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra, locali per gli impianti tecnologici e simili. Nel caso di centri commerciali, vengono esclusi dal computo della SLP, oltre a quelle sopraindicate, anche le altre eventuali aree destinate a servizi ed infrastrutture comuni la cui presenza è necessaria, ai sensi delle disposizioni Regionali, a qualificare la struttura come centro commerciale;
- XIII. i ricoveri attrezzi, pollai e simili, tettoie chiuse, manufatti in genere per depositi legna o simili sino ad un massimo di 10 mq. Di superficie, eseguiti con materiali da approvarsi preventivamente con la commissione del paesaggio.
- e. Qz – Quota zero: tale quota è costituita dalla media di tutte le quote di strade o marciapiedi, qualora esistenti, interessati dal progetto; in caso di nuova costruzione o ristrutturazione, sugli elaborati di progetto deve essere indicata la quota 0,00 alle quali si fa riferimento per il calcolo delle altezze e delle volumetrie.
- f. V – Volume: è determinato dal prodotto della SLP per l'altezza reale di ciascun piano (incluso lo spessore del solaio di calpestio intermedio. Non sono conteggiati nel computo dei volumi:
- f.1) le parti di costruzione che costituiscono vespai, sempre che esse sporgano non più di cm 50 dalla quota di riferimento per il calcolo dell'altezza, e ciò indipendentemente se sia o meno previsto il sottostante piano cantinato. Questa sporgenza deve essere computata agli effetti della determinazione dell'altezza massima;
- f.2) i piani seminterrati esterni alla sagoma della superficie coperta dell'edificio principale che non sporgano all'intradosso del solaio più di cm 50 dalla quota 0,00 di riferimento o dalla quota naturale di piano di campagna. I corpi di fabbrica seminterrati di cui al presente f.2 sono sempre e comunque da computarsi ai fini delle distanze.
6. Indici inerenti la verifica della capacità edificatoria e dimensionale degli interventi:
- g.1 H1 – Altezza massima degli edifici: l'altezza massima degli edifici, considerata anche agli effetti delle distanze dal confine e tra i fabbricati: è determinata come media dell'altezza ponderale di ciascun fronte. In definitiva dovrà essere l'altezza media risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le fronti ed il perimetro di base ad esso corrispondente. Per superficie della fronte si dovrà intendere la proiezione sul piano verticale di tutti i volumi abitabili inclusi quelli anche

non abitabili contenuti in un piano di copertura con inclinazione superiore al 40% ad esclusione dei volumi tecnici emergenti aventi altezza lorda rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale non superiore a 3,00 metri e con superficie lorda inferiore all'1,50% della SIp e comunque non superiore a 15 mq. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, di condizionamento, di elevazione, ecc.) che per esigenze tecniche di funzionalità non possono essere collocate all'interno della sagoma architettonica dell'edificio. Detti volumi dovranno essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione di cui faranno parte. Qualora la media ponderale dei sottotetti non abitabili sia uguale o superiore a 170 cm rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio ed indipendentemente dalla pendenza della falda di copertura, l'altezza complessiva del fabbricato sarà determinata comprendendo anche tale altezza media ponderale (determinata come rapporto tra il volume e la superficie su cui si sviluppa tale volume). La definizione della linea di base delle fronti deriverà dall'andamento naturale del terreno precedente l'intervento in caso di non manomissione dello stesso o, in caso di movimenti artificiali del terreno autorizzati, dall'andamento del terreno derivante dagli stessi rilevati o sbancamenti.

g.2 I silos, le ciminiere, le canne di esalazione dei fumi e degli odori (necessari per l'esercizio delle attività agricole o produttive), campanili, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, tralicci di elettrodotti, camini, torri di raffreddamento, di esalazione e depurazione non sono soggetti al rispetto del limite della altezza massima. Tali volumi e superfici sono considerati tecnologici, nel caso di riconversione della destinazione d'uso dell'edificio a cui sono asserviti, se non utilizzati come volumi tecnologici andranno demoliti.

g.3 Per le costruzioni in zona agricola la quota di riferimento ai fini del calcolo dell'altezza è riferita alla quota 0,00 da assumere quale media dei vertici dell'edificio da realizzare (o dell'intero edificio in caso di ampliamento) rispetto al piano naturale di campagna di progetto preventivamente autorizzato.

g.4 Per gli interventi assoggettati a Piano Attuativo l'H1 massima di zona è considerata altezza media ponderale (per altezza media ponderale si intende la superficie di tutte le facciate diviso il perimetro del fabbricato).

g.5 Per gli ambiti già consolidati si rimanda alle altezze di zona.

h. H2 – Altezza massima delle Recinzioni ed altre opere similari: in sede attuativa, in caso di rifacimento o nuove edificazioni cieche, ove consentite dalle norme di zona, saranno previste aperture e riquadri, atti a valorizzare il paesaggio urbano (giardini, facciate storiche e prospettive).

i. Qf e Qt – Rapporti massimi di copertura rispetto alla superficie fondiaria ed a quella territoriale: sono i rapporti, misurati in percentuale, tra superficie coperta e superficie fondiaria e tra superficie coperta e superficie territoriale ($Qf = Sc/Sf$ e $Qt = Sc/St$).

l. μ_t – Indice di utilizzazione territoriale: è il rapporto massimo tra la SIp realizzabile e la St ($SIp/St = \mu_t$).

m. μ_f – Indice di utilizzazione fondiaria: è il rapporto massimo fra la SIp realizzabile e la Sf ($SIp/Sf = \mu_f$); l'indice μ_f viene trattato alla stregua dell'indice μ_t qualora superfici fondiarie siano interessate da piano urbanistico attuativo;

- n. utp – diritto edificatorio in compensazione: è l'indice che esprime il diritto edificatorio che si genera in favore del privato all'atto di cessione al Comune di un'area destinata alla realizzazione di un servizio pubblico o di viabilità pubblica.
- o. Ds1, Ds2, Ds3 – distanza di manufatti ed edifici dalle **strade (Ds1)**; di manufatti ed edifici dai **confini di proprietà (Ds2)**; tra pareti finestrate e pareti di **edifici antistanti (Ds3)**: sono le distanze minime, misurate orizzontalmente, dell'edificio dal ciglio stradale (Ds1), dell'edificio dal confine di proprietà (Ds2) e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ad esclusione di accessori insistenti nella proprietà privata o su lotti confinanti (Ds3), anche quando una sola parete sia finestrata. Per la verifica della Ds1, sono considerati, al fine dell'arretramento, anche gli spazi pedonali e di parcheggio previsti nelle tavole di azzonamento, spazi pedonali e parcheggi di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o comunque di uso pubblico con limite di 5 metri dal confine.
- p. Af – Area filtrante: è la superficie parziale di St o Sf che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana: essa non è interessata da costruzioni, anche di sottosuolo, né da pavimentazioni o canalizzazioni che non permettano la dispersione dell'acqua piovana nel sottosuolo stesso. Nel caso di pavimentazioni carrabili filtranti la superficie viene computata al 50%.
- q. Parcheggi Privati: negli interventi di nuova edificazione, di ricostruzione e di ristrutturazione debbono essere previsti spazi a parcheggio privato nella quantità minima prescritta dalla legge e fatte salve le indicazioni di cui alle specifiche norme di zona. Gli spazi a parcheggio, da ricavarsi nelle aree di pertinenza degli interventi, potranno essere localizzati anche all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed essere direttamente accessibili dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale. In tal caso sono consentite solo segnalazioni di parcheggi di pertinenza con cartelli o colorazioni al suolo anche mediante l'utilizzo di meccanismo di barriera mobile.
- r. Recinzioni interne alle zone agricole ed ai parchi: nelle aree agricole e a parco, in attesa di utilizzazione prevista dal Piano, sono ammesse solo recinzioni a carattere provvisoria, trasparenti-lignee o a siepe, senza opere in calcestruzzo o in muratura; inoltre, per tali interventi si dovranno prevedere apposite aperture funzionali al passaggio della piccola fauna a seconda della lunghezza delle opere e delle recinzioni stesse. Dovranno, comunque, essere rispettate le prescrizioni, contenute nelle NTA del Parco dell'Adamello, prevalenti sulle presenti norme.
- s. Unità edilizia: edifici o complessi di edifici caratterizzati da: unitarietà architettonica, tipologica e funzionale, anche storicamente accertata e non necessariamente coincidente con lo stato della proprietà per particelle catastali e uso.
- t. Np – Indice di piantumazione di aree scoperte: è il rapporto tra numero di piante di alto fusto ed area filtrante, secondo le prescrizioni di zona. Il completamento dell'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione. Tale rapporto dovrà essere mantenuto e dimostrato nei P.A. anche nell'ambito del sedime delle superfici cedute all'A.C. per attrezzature e servizi di pubblica utilità.

Art. 9 - Ulteriori specificazioni e chiarimenti in merito ai parametri ed indici edilizi

1. VOLUME:

a) è considerato volume:

Tutti i volumi fuori terra, nonché le parti di volume interrato o seminterrato eventualmente destinate o destinabili a residenza, ad uffici, a magazzini, a depositi al servizio di attività commerciali ed attività produttive.

b) non è considerato volume:

b.1) il coronamento dell'edificio ed i volumi tecnici calcolati al di sopra delle altezze massime. Si considerano volumi tecnici quelli definiti dalla circolare dei LLPP 31 Gennaio 1973, n°2474 e s.m.i.;

b.2) i locali accessori al servizio della residenza. I locali accessori al servizio della residenza sono i box, i ricoveri o autorimesse per autovetture e motocicli, lavanderie, cantine, ecc.;

b.3) le autorimesse e gli accessori esistenti fuori terra con altezza inferiore a mt. 3,00 calcolata all'estradosso del punto di copertura più alto, e nella misura massima di 1 mq ogni 10 mc di edificio residenziale principale; mentre gli accessori esistenti superiori a mt 3,00 di altezza sono conteggiati sia come superficie coperta sia come volume;

b.4) gli aggetti aperti che non superino i metri 1,50 dal filo della parete d'ambito; i portici asserviti ad uso pubblico se hanno una larghezza minima di mt 1,50 e sono conformi alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche; lo spazio aperto a piano terra dei portici condominiali (vincolati all'uso comune) e degli edifici su "pilotis";

b.5) i sottotetti quando non siano computabili nell'altezza del fabbricato;

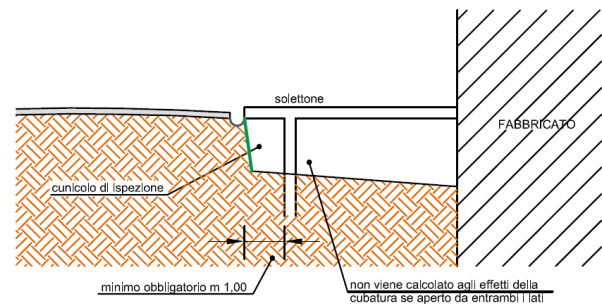
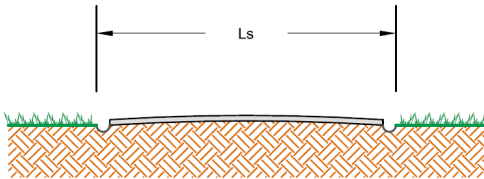
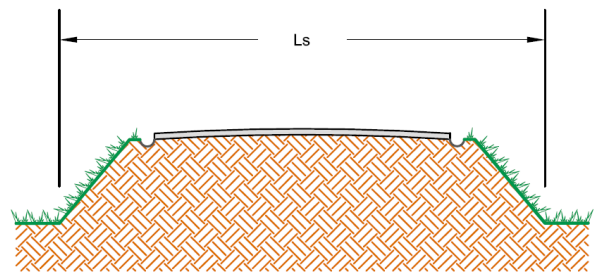
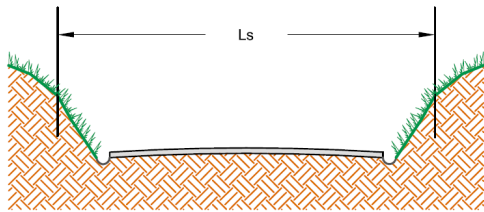
b.6) gli spazi compresi tra il piano di corsa delle gru a ponte e la copertura nei capannoni industriali ad un solo piano.

2. DISTANZE

a) Ds1 – Arretramento dalle strade

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta entro e fuori terra, dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti e comprendente quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fossi (anche intubati da privati), banchine, scarpate, spazi di parcheggio pubblico, e fasce di espropriazione risultanti da progetti stradali approvati.

STRADE: SISTEMI DI MISURAZIONE DELLA LARGHEZZA E CASI PARTICOLARI



Sono computabili ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o comunque di uso pubblico.

Gli sporti chiusi (bow-windows) e simili non possono mai sorgere, ove vengano a provocare una distanza dalla sede stradale inferiore a quella minima prescritta, tale distanza diventa, quindi, quella relativa alla proiezione a terra dei suddetti sporti.

Le strade private aperte al pubblico transito in tutte le 24 ore, devono essere considerate come strade pubbliche; la loro larghezza non può mai essere computata come minor distanza dai confini e la loro superficie è conteggiata nel computo degli indici edificabili, la distanza dei fabbricati da cigli di strade private deve essere quella minima prescritta per strade pubbliche in zone eguali.

Nelle zone in cui non è stata vietata l'edificazione in fregio alle strade, può essere consentita la costruzione in arretramento dall'allineamento stradale, a condizione che le porzioni di facciata, che per effetto dell'arretramento rimangono esposte alla vista, vengano sistemate ed i lavori dovranno essere eseguiti a cura e spese di chi ha costruito in arretrato; l'ordinanza relativa sarà notificata anche ai proprietari dei fabbricati interessati ai lavori.

La zona di arretramento, qualora non venga chiusa da recinzione, deve essere pavimentata con sistema analogo a quello della strada su cui gli spazi prospettano, decorosamente mantenuta, a cura e spese dei proprietari, e lasciata libera all'uso pubblico.

Le distanze minime indicate per ciascuna zona, negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di P.G.T. o quelli stabiliti in sede di piano urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo delle nuove strade o stabiliti dal nuovo codice della strada e/o dal piano traffico provinciale approvato nel settembre 2007.

Ove invece esistano costruzioni allineate, in modo tale da costituire una caratteristica architettonica ed ambientale delle strade stesse, potrà essere imposto alle nuove costruzioni un arretramento maggiore o minore di quello prescritto, e cioè fino all'allineamento in atto.

In ogni caso le facciate arretrate devono essere parallele alla strada o adottare l'andamento per un adeguato inserimento nel contesto edilizio.

La distanza dalle strade Ds1 deve comunque attenersi anche alle norme del piano traffico provinciale approvato nel settembre 2007 e del N.C.S. sia per costruzioni interne che esterne al perimetro del centro abitato (come individuato in base al D.Lgs. 30 Aprile 1992, n. 285 e s.m.i.), fatte salve le disposizioni delle presenti norme per gli edifici esistenti. Sono consentite distanze Ds1 minori di quelle fissate nelle norme di zona, e comunque mai inferiore a metri 3,00 in caso di:

Sopralzo, recupero dei sottotetti e ampliamenti di fabbricati esistenti mantenendo le attuali distanze e previo assenso dei confinanti.

Ai sensi dell'art. 28 comma 4-5 del D.P.R. 495/92, alla luce della tipologia di strada F locale all'interno dei centri abitati si prevede la distanza minima di mt. 1 dal ciglio stradale per ogni tipologia di costruzione sia entro che fuori terra.

b) Ds2 – Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta, dai confini del lotto edificabile o dalle aree pubbliche di P.G.T, P.L. o P.P. Sono consentite distanze Ds2 minori di quelle fissate nelle norme di zona quando:

b.1) la richiesta di intervento sia accompagnata da atto trascritto e registrato dai proprietari confinanti, fermo restando il rispetto della Ds3;

b.2) gli interventi riguardino la costruzione a confine di autorimesse e fabbricati accessori la cui altezza media non sia superiore a mt. 2,65 e l'altezza massima al colmo non sia superiore a metri 3,00 e previo assenso del confinante registrato e trascritto per le zone a destinazione residenziale, ad esclusione della zona di antica formazione (centri storici) e fermo restando il rispetto della Ds3.

c) Ds3 – Distacco tra gli edifici

E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte, anche di uno stesso edificio. Vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità supera i 2/3 della larghezza e comunque sia superiore a mt. 4,00. Per le distanze tra fabbricati si applicano le disposizioni di cui all'articolo 9 del D.M. 02/04/68 n°1444; ove non compatibile con queste ultime, è sempre ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti, anche a confine a condizione che l'altezza, la larghezza e la sagoma della parte a confine del nuovo edificio non superino le corrispondenti dell'edificio preesistente, salvi gli aumenti di altezza, per motivi igienico – sanitari, di edifici già in aderenza, nel rispetto delle altezze di zona.

Non si intendono fronteggianti o antistanti gli edifici che non hanno tratto reciprocamente antistante, ossia, quando le linee di prolungamento ideale, in linea retta, del filo esterno del loro perimetro non incontrano le loro rispettive facciate.

Le rimesse interrato di pertinenza dell'edificio principale purché con estradosso non sporgente più di mt. 0,50 dalla quota Qz possono essere realizzate in confine.

c.1) Le distanze si verificano esclusivamente in caso di interventi di nuova costruzione, di ricostruzione e di ampliamento di organismi edilizi esistenti.

c.2) Le distanze non si verificano rispetto ad organismi edilizi totalmente interrati, salvo i casi di strade o di spazi pubblici.

c.3) Per le costruzioni comportanti scavo (quali piscine, vasche biologiche o simili) si applicano le distanze prescritte dalla normativa vigente in merito e dalle distanze previste dal Codice Civile.

c.4) Nella verifica delle distanze non si tiene conto di scale aperte, di balconi e di gronde di aggetto inferiore a m.1,50 nonché le lesene e i marcapiano di sporgenza inferiore a 20cm e gli spessori delle murature perimetrali determinati dalla realizzazione di "cappotti termici" tali da determinare spessori finiti delle murature superiori a cm 25 e inferiori comunque a 50 cm.

c.5) Nell'ambito di piani attuativi o di progetti di opere pubbliche sono ammesse distanze (Ds1-Ds2-Ds3), interne all'ambito di intervento stesso, inferiori a quelle prescritte dalle presenti norme.

3. AREA EDIFICABILE

Per area edificabile deve intendersi l'area di pertinenza delle costruzioni, comprese le eventuali fasce di rispetto con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste dal PGT.

Art. 10 - Opere di urbanizzazione

1) Disposizioni generali

- Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

- Scomputo degli oneri di urbanizzazione e dello standard aggiuntivo di qualità

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e nelle aree di trasformazione anche dello standard aggiuntivo di qualità, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici.

Nel caso di standard aggiuntivi di qualità è possibile regolare l'esecuzione di opere attraverso convenzionamenti. Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, la valutazione della loro congruità tecnico - economica e la presentazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

- Oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione

In ottemperanza all'art. 43 comma 2bis della L.R. 12/05 e s.m.i. l'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta n. 24 del 08/03/2013 ha confermato la maggiorazione del 5% dell'importo del contributo di costruzione relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione come previsto dalla D.G.R. n. 8/8757 del 22/12/2008 per tutti i casi di nuova costruzione all'interno delle aree in questione.

2) Opere di urbanizzazione primaria

- Definizione

Le urbanizzazioni primarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., cui vengono aggiunte alcune prescrizioni relative alle loro caratteristiche:

- Strade: trattasi di tutte le strade occorrenti all'allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili. Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruita a regola d'arte e dotate comunque delle seguenti caratteristiche dimensionali minime□:

- la larghezza minima delle nuove sedi stradali di carattere urbano è fissata con sede di mt. 7,50 più marciapiedi ed eventuale pista ciclabile;

- nel caso di nuova viabilità di quartiere all'interno di una zona residenziale è consentita una larghezza minima di mt. 7,00.

Le strade di carattere urbano la cui realizzazione è necessaria per ottimizzare la viabilità di una zona del territorio comunale o per deviare all'esterno dell'abitato il traffico veicolare di passaggio e fungere da circonvallazione urbana, pur definendosi opera di urbanizzazione può essere realizzata tramite convenzionamento, quale standard aggiuntivo di qualità.

Le piste ciclabili debbono essere realizzate a regola d'arte con pavimentazione adatta per il traffico specifico, con sede di larghezza non inferiore a mt. 2,00, con protezioni laterali di altezza non inferiore a cm. 25 e, laddove le aree lo consentono, con fasce laterali verdi opportunamente piantumate.

Per tutti gli interventi previsti sulla viabilità interessata o interessabile dalle linee del servizio pubblico si richiede specifica verifica progettuale di transito dei mezzi del trasporto pubblico.

- Spazi di sosta o di parcheggio: trattasi degli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli da dimensionare e realizzare in relazione alla entità, alle caratteristiche e ai tipi degli insediamenti che essi servono. Per le zone residenziali le aree di parcheggio debbono essere dimensionate in base allo standard minimo di 9,00 mq/ab.

Per la pavimentazione dei parcheggi è preferibile attuare soluzioni che incentivino l'effetto drenante della superficie e riducano al minimo l'impermeabilità (invarianza idraulica).

- Fognature.

- Rete idrica.

- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

Eventuali cunicoli tecnologici sono intesi come cunicoli attrezzati in sottosuolo per accogliere sottoservizi tecnologici. La loro realizzazione verrà promossa se l'estensione dell'ambito di intervento garantirà una soglia dimensionale minima della rete.

- Pubblica illuminazione.

- Spazi di verde attrezzato.

- Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria

Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

3) Opere di urbanizzazione secondaria

- Definizione

Le urbanizzazioni secondarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44, comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.:

- Asili nido e scuola materna
- Scuole dell'obbligo
- Mercato di quartiere
- Presidi per la sicurezza pubblica
- Delegazioni comunali
- Chiese ed altri edifici religiosi

- Impianti sportivi di quartiere
- Aree verdi di quartiere e parchi urbani
- Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- Cimiteri.

Art. 11 - Modalità e strumenti di attuazione del PGT, prescrizioni generali per i piani attuativi ed i piani di settore

1. Le previsioni di PGT si attuano con l'uso degli strumenti previsti dall'ordinamento nazionale e regionale.
2. Gli interventi pubblici e privati contenuti in strumenti attuativi devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente, da esame di impatto paesistico del progetto ai fini della determinazione della sensibilità paesistica del sito interessato e dell'incidenza paesistica del progetto. La relazione paesistica è richiesta anche per interventi edilizi di tipo diretto.
3. Gli elaborati relativi sia ad interventi pubblici sia privati devono documentare:
 - la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e qualità architettonica dell'intervento;
 - la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza;
 - la fattibilità geologica e sismica ed eventuale rispetto su Reticolo Idrico Minore o Principale;
 - l'accessibilità veicolare e ciclopedonale, nonché la presenza di servizi pubblici di trasporto;
 - la dotazione dei servizi di parcheggio e di urbanizzazione primaria e, per i piani attuativi, secondaria;
 - la compatibilità acustica;
 - il rispetto del trattamento ed uso di eventuali materiali provenienti da scavi: riutilizzo e/o recupero di terre e rocce da scavo ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia;
 - la compatibilità in termini di prevenzione incendi ai sensi delle vigenti normative.

Nei casi di ristrutturazione urbanistica l'intervento è sempre accompagnato da documentazione che dimostri non essere necessaria la bonifica dell'area preliminare all'intervento, o, in sua assenza, dal piano di bonifica preliminare del sito. Gli interventi dovranno inoltre dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei piani settoriali allegati al PGT.

4. Per le aree e gli interventi eventualmente ricadenti in fasce di classificazione del Rischio Idraulico dovranno essere considerati e valutati, con idonea autocertificazione sottoscritta da un tecnico iscritto ad albo professionale, gli effetti del rischio e le ripercussioni sull'area di intervento e sulle aree limitrofe (a monte e a valle), sia in fase di cantiere sia ad opera ultimata.
5. Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati, il PGT si avvale e fa riferimento anche ai Piani di Settore redatti ai sensi delle vigenti norme in materia.

Art. 12 - Individuazione di aree ed ambiti assoggettati a piano attuativo

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite sul territorio comunale mediante un perimetro grafico le aree di trasformazione. Esse si articolano in ambiti soggetti a P.A.; si intende genericamente per comparto l'insieme delle aree incluse all'interno di ciascun perimetro di ambiti di P.A..
2. Gli interventi edilizi ed urbanistici sulle aree di trasformazione di cui al comma 1 sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi.

3. Il Comune su tali aree valuta la richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo e, qualora non ritenga di procedere al Piano Particolareggiato o comunque ad altro strumento di iniziativa pubblica sulla stessa area, accoglie tale richiesta ed indica le caratteristiche dell'intervento ai fini dell'applicazione dei meccanismi di incentivazione e della specificazione dei contenuti discrezionali previsti dalle specifiche norme relative all'area interessata e per il coordinamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la dotazione di standard urbanistici, in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi.

La scelta delle aree da attuare avviene anche sulla base della valutazione dell'intervento in termini di contenuti ambientali minimi e sull'apporto propositivo, realizzativo e qualitativo di standard che il proponente trasferisce alla collettività ed all'A.C..I parametri di valutazione possono essere riassunti nella seguente tabella:

TABELLA PARAMETRI

| |
|---|
| aumento dell'isolamento termico dell'edificio oltre a quanto previsto dalle leggi di riferimento |
| realizzazione di impianto di riscaldamento e condizionamento mediante pompa di calore |
| utilizzo di fonti energetiche alternative per l'illuminazione degli spazi comuni per almeno l'80% del fabbisogno |
| aumento della quota di illuminazione degli edifici con luce solare oltre alle previsioni dei regolamenti vigenti (almeno il 10%) |
| realizzazione negli spazi condominiali di spazi attrezzati per il gioco dei bambini per almeno il 50% della superficie a verde prevista |
| realizzazione di tetti verdi per almeno il 60% della superficie complessiva della copertura |
| previsione di una quota pari al 20% degli alloggi da assegnare in locazione per almeno 10 anni |
| previsione di una quota pari al 20% della superficie residenziale realizzata da destinare ad alloggi per l'edilizia convenzionata |
| contributo alla diminuzione della congestione urbana attraverso la realizzazione di una quota di posti auto maggiore almeno del 30% di quanto previsto dai regolamenti vigenti al momento dell'intervento |
| realizzazione di servizi per la collettività tra quelli individuati come strategici nel Piano dei Servizi e/o nel programma triennale delle opere pubbliche ad esclusione di quanto previsto al c.2 art.45 L.R. 12/05 |
| organizzazione morfologica dell'insediamento in accordo con gli aspetti bioclimatici per massimizzare l'apporto dell'energia solare |
| realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche: per irrigazione, per impianti sanitari |

4. Sulle aree di trasformazione è consentita la realizzazione per parti/lotti attraverso P.A. nel rispetto delle norme di zona; è consentita inoltre, in sede di approvazione del P.A., la modifica parziale delle perimetrazioni d'area e di ambito qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, la ritenga utile a conseguire maggior efficacia, funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale, fatti salvi comunque i diritti di terzi.

5. Ogni intervento edilizio – urbanistico comportante la creazione di nuove volumetrie per valori superiori a mc.2.500,00 (per dest. residenziale) o superiori a 2.500,00 mq di Slp (per altri tipi di destinazioni diverse da quella residenziale) dovrà necessariamente essere definito attraverso intervento preventivo da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale (A.C.).

6. Disciplina per gli ambiti di trasformazione: Il Documento di Piano (DdP) individua nelle tavole grafiche gli ambiti soggetti a trasformazione residenziale, terziaria e produttiva (AT – Ambiti di Trasformazione).

Le “Schede degli ambiti di trasformazione” hanno valore di linea guida per la fase di pianificazione attuativa di ogni ambito di trasformazione. I parametri riportati nelle schede hanno valore prescrittivo ad eccezione dei valori della superficie territoriale che dovranno essere dimostrati sulla base di specifici rilievi.

I soggetti attuatori devono cedere e/o asservire all’uso pubblico aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale secondo quanto previsto dal Piano dei Servizi e secondo quanto contenuto nelle schede attuative del singolo ambito.

In assenza dell’iniziativa dei proprietari o in caso di mancato loro accordo, l’Amministrazione Comunale potrà avvalersi della facoltà prevista dall’art. 28 della Legge 1150/42 proponendo un piano di lottizzazione d’ufficio.

I progetti attuativi degli ambiti di trasformazione potranno prevedere una collocazione diversa degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale rispetto alla loro individuazione sulle tavole del P.G.T. ad eccezione dei casi per i quali siano definiti obbligatori nella specifica scheda dell’ambito di trasformazione e previa espressa approvazione del Consiglio Comunale.

7. Modalità di attuazione degli Ambiti di Trasformazione:

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il Pgt viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, degli allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti norme, con le modalità di seguito riportate. In tutti gli ambiti di trasformazione identificati nelle tavole grafiche del DdP, le previsioni insediative si attuano esclusivamente mediante piano attuativo di iniziativa privata. In base a quanto previsto dal comma 4 dell’art. 12 della legge regionale n. 12 del 16 marzo 2005 e s.m.i., *“per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili, in base all’imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell’articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166. In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all’articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura”*.

E’ altresì facoltà della Pubblica Amministrazione promuovere uno studio urbanistico di dettaglio riguardante l’intero ambito da sottoporre all’approvazione del consiglio comunale. In base alle previsioni di tale studio, è possibile consentire l’approvazione dei piani attuativi dei singoli ambiti per stralci funzionali, purchè:

- le previsioni ivi riportate non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell’Ambito di Trasformazione;
- vengano salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali e gli indici edificatori previsti dalla normativa specifica per i singoli Ambiti di Trasformazione;
- l’urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l’urbanizzato senza ammettere episodi isolati in zona agricola.

Per quanto riguarda i piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinato dall’art. 14 c. 12 della LR 12/2005.

Fino all'approvazione del Piano Attuativo e salvo diverse indicazioni grafiche contenute nel Piano delle Regole ovvero all'interno delle singole schede di progetto, le aree ricomprese all'interno degli Ambiti di Trasformazione sono assoggettate alle indicazioni e alle prescrizioni relative ad "Ambiti agricoli" come indicati anche nel Piano delle Regole. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dai precedenti.

8. Normativa specifica per i singoli Ambiti di trasformazione: La normativa specifica degli ambiti di trasformazione, indica, per la successiva pianificazione attuativa di ogni comparto di intervento, il trattamento delle diverse aree individuate all'interno del perimetro grafico di comparto: aree destinate all'edificazione, dimensioni, capacità edificatoria, nuovi tracciati viari pubblici, percorsi ciclo-pedonali dotati di alberature lineari, aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni o degli asservimenti per servizi pubblici. Per le aree a servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale, così come individuate nelle schede di attuazione e nelle quantità in esse riportate, è ammessa la possibilità di monetizzazione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire, ai sensi della vigente normativa in materia di Contratti Pubblici, entro il termine massimo di 3 anni dalla stipula della convenzione urbanistica.

Al fine dell'attuazione dei P.A., qualora non fosse presente un sistema fognario idoneo all'evacuazione ed allo smaltimento finale delle acque reflue (collettore fognario allacciato ad un impianto di depurazione), è d'obbligo da parte del soggetto proponente eseguire un impianto di depurazione dedicato, adeguatamente dimensionato. Le soluzioni tecnologiche adottate dovranno in ogni caso tenere conto della vigente normativa nazionale e regionale in materia, nonché del Programma di Tutela ed Uso delle Acque (PTUA), approvato con DGR 8/2244 del 29.03.2006 e s.m.i..

9. Criteri di negoziazione: In tutti gli Ambiti di trasformazione identificati nelle tavole grafiche del DdP, è prevista una dotazione per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o realizzazione di opere pubbliche, aggiuntiva alla dotazione minima, in favore dell'Amministrazione Comunale. Tale quota aggiuntiva (cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo") sarà oggetto di negoziazione in sede di pianificazione attuativa secondo modalità che saranno recepite dalla convenzione urbanistica, così come definito dall'art. 8, comma 2 della LR 12/2005 e s.m.i. La negoziazione fra Amministrazione Comunale e soggetti attuatori degli Ambiti di Trasformazione deve attenersi ai seguenti criteri generali:

- la capacità insediativa – slp ammessa eventualmente integrata dalla percentuale aggiuntiva prevista per i singoli Ambiti di Trasformazione anche ai sensi dell'art. 11 c.5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. – può essere raggiunta solo qualora vengano garantite la dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico definita dal Piano dei Servizi e la realizzazione delle opere pubbliche previste per i singoli Ambiti all'interno dei criteri di intervento. Diversamente, la slp realizzabile sarà ridotta in termini proporzionali ai contributi alla "città pubblica" determinati dall'Ambito di Trasformazione.

Art.13 - Prescrizioni per i piani attuativi in aree di trasformazione/espansione a destinazione residenziale "A.T.R."

1. Caratteri generali: Le porzioni di territorio identificate dalla lettera A.T.R., interessano aree la cui edificazione necessita di completamento o espansione o nuova trasformazione anche degli impianti e servizi di urbanizzazione. Si tratta di aree interne al tessuto urbanizzato, ma inedificate, o poste ai margini dello stesso e non ancora urbanizzate e che interessano il rapporto paesistico tra le aree della "città consolidata-antropizzata" e le aree di zona agricola e di zona per servizi.

2. Si tratta di aree per le quali gli indici di seguito evidenziati potranno essere consolidati nella successiva fase della definizione interlocutoria tra Amministrazione comunale e proponente l'iniziativa di realizzazione sull'area.

3. Per gli ambiti di trasformazione che interessano le aree boscate, come definite dall'art. 42 della L.R. 31/2008, è necessario acquisire le prescritte autorizzazioni (paesaggistica e forestale).

Per gli ambiti di trasformazione è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

4. Destinazione principale: residenziale

Le destinazioni complementari/compatibili sono: esercizi commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande o attività paracommerciali di vicinato, laboratori tecnico-scientifici, sanitari, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività terziarie-direzionali, comprese quelle ricettive; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali.

5. Destinazioni non ammissibili: terziaria/direzionale eccedente il 50% della Slp prevista, esercizi commerciali, di somministrazione o paracommerciali di media o grande superficie di vendita; produttiva; agricola.

6. Modalità di intervento: sono ammessi tutti gli interventi edilizi con preventivo Piano Attuativo. L'edilizia economica popolare potrà essere realizzata con Piani di Zona, ai sensi della L.167/62, o con edilizia convenzionata, ai sensi dell'art.18 del D.Lgs.380/2001 e s.m.i..

7. Parametri edificatori per aree soggette a Piani Attuativi:

H1 = m 7,50;

ut = da 0,25 a 0,35 mq/mq secondo le risultanze della valutazione parametrica dell'intervento

H2 = m 2,00 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà, tutte in prevalenza aperte, la parte cieca/opaca dovrà avere un'altezza massima di 90 cm misurata dallo spazio pubblico;

Ds1 = m 5,00 verso strade di larghezza fino a m 15,00; m 10,00 verso strade di larghezza superiore a m 15,00;

Ds2 = H₁/2 o mai inferiore a mt 5,00;

Ds3 = m 10,00

Np = 1/mq 150 di verde filtrante

Af=% lotto a verde = >= 30% di Sf

8. Indirizzi per i piani attuativi:

Le recinzioni verso spazi verdi o agricoli dovranno essere in prevalenza non cieche.

Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. E' ammessa la sostituzione o spostamento per moria naturale o per riqualificazione dell'area verde.

Sono consentite misure abitabili di sottotetti, ai sensi della vigente normativa in materia, anche per torrette, altane, mansarde e simili.

Gli interventi dovranno realizzare tipologie edilizie da mono a plurifamiliari, con formazione di giardini.

In tutti gli ambiti possono essere previsti interventi di edilizia economica popolare e/o convenzionata, con attenzione anche alla realizzazione di alloggi in affitto, secondo i programmi dell'A.C..

Dotazione minima di aree per attrezzature e servizi pubblici pari a 25,00 mq/ab. di cui 18,00 mq/ab. da reperire obbligatoriamente nell'ambito. Per i restanti è ammessa la possibilità di monetizzazione secondo quanto previsto dalla L.R. 12/05 e s.m.i..

9. Parametri edificatori per aree soggette ad interventi diretti:

H1 = m 7,50;

μ_t = da 0,25 mq/mq

H2 = m 2,00 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà, tutte in prevalenza aperte, la parte cieca/opaca dovrà avere un'altezza massima di 90 cm misurata dallo spazio pubblico;

Ds1 = m 5,00 verso strade di larghezza fino a m 15,00; m 10,00 verso strade di larghezza superiore a m 15,00;

Ds2 = $H_1/2$ o mai inferiore a mt 5,00;

Ds3 = m 10,00

Np = 1/mq 150 di verde filtrante

Af=% lotto a verde = \geq 30% di Sf

Art. 14 - Prescrizioni per i piani attuativi in aree di trasformazione/espansione a destinazione non residenziale A.T.P.-A.T.C.

1. Caratteri generali: Le porzioni di territorio identificate con le lettere "A.T." (ambiti di trasformazione urbanistica) interessano le nuove aree ed ambiti di trasformazione dei suoli previste dal documento di piano con attività a destinazione non residenziale poste in aderenza ad ambiti già consolidati o in ambiti di nuova previsione.

2. Si tratta di aree per le quali gli indici di zona/ambito potranno essere consolidati nella successiva fase della definizione interlocutoria tra Amministrazione Comunale e proponente l'iniziativa di realizzazione sull'area.

3. Le aree classificate con le lettere "A.T." sono costituite da ambiti di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano, individuati numericamente in cartografia e disciplinati singolarmente; la loro attuazione è volta al completamento ed integrazione urbanistica della città consolidata.

4. Il vincolo di non monetizzazione dei parcheggi per le medie strutture di vendita è fissato sino alla percentuale minima di reperimento del 100%.

5. **Ambito terziario/direzionale/commerciale A.T.C.**

Destinazione principale:

- uffici, banche, studi professionali;
- sedi di: associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività di tempo libero, ricreative, sportive, di spettacolo e simili;
- attività ricettive ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita

Destinazioni complementari/compatibili:

esercizi paracommerciali di vicinato, media dimensione; laboratori tecnico-scientifici di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; residenza di servizio; magazzini, piattaforme per la distribuzione delle merci e simili; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali;

6. **Ambito produttivo A.T.P.**

Destinazione principale:

- industria e artigianato;
- officine;

- magazzini, piattaforme per la distribuzione delle merci ed attività logistiche connesse;
- depositi automezzi di trasporto merci e passeggeri;

Destinazioni complementari/compatibili:

uffici sia funzionali alla singola attività produttiva sia di interesse più generale; studi professionali; laboratori tecnico-scientifici, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; residenza di servizio; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico, urbani e territoriali;

7. Destinazioni non ammissibili per le zone A.T.P.-A.T.C.:

in generale le destinazioni che comportino disturbo acustico o altamente inquinanti o che presentino difficoltà di accessibilità e di parcheggio. Sono inoltre ammesse attività produttive esclusivamente di tipo a ciclo chiuso (vale a dire con recupero, reimpiego razionale e programmato delle acque residue nelle medesime o in altre lavorazioni dello stesso complesso produttivo finalizzato all'eliminazione di scarichi di origine industriale ed alla riduzione dei rifiuti prodotti) con esclusione di quelle attività ritenute dall'A.C. nocive e dannose o con rischio di incidente rilevante. In particolare non sono ammesse le attività industriali per industrie di prima classe di cui ai numeri 12-13-15-19-25-26-27 dell'elenco indicato nel D.M. 05/09/94 e s.m.i.

8. Parametri edificatori:

I parametri e gli indici sono quelli stabiliti per ogni singolo ambito perimetrato allegato al presente documento con specifiche schede.

a) **Per gli A.T.P., (destinazione produttiva):**

- a.1) Rapporto di copertura: 50% della Superficie territoriale;
- a.2) H1: 10,50 m con un massimo di 3 piani fuori terra.
- a.3) % lotto a parcheggi e verde = \geq 20% di SLP
- a.4) attrezzature e servizi di uso pubblico aggiuntivi: dotazione aree a parcheggi pubblici da cedere a margine della Sf = 1 mq ogni 10 mq di Slp

b) **Per gli A.T.C., (destinazione commerciale/terziaria):**

- b.1) H1 = m 10,50 con un max di 3 piani fuori terra;
- b.2) μt = da 0,80 a 1,20 mq/mq
- b.3) Af = % lotto a verde = \geq 20% di Slp
- b.4) Sc = max 40% della Sf (lotto)
- b.5) attrezzature e servizi di uso pubblico:
 - b.5.1) dotazione parcheggi per strutture fino a mq. 600,00 di Slp = min 100% di Slp
 - b.5.2) dotazione parcheggi per strutture oltre mq. 600,00 di Slp = min 200% di Slp
- b.6) E' consentita la realizzazione di un alloggio residenziale, accessori compresi, solo per il proprietario o il personale dirigente e/o di custodia nei seguenti limiti:
 - b.6.1) fino a 200,00 mq. di SLP per slp inferiori a 20.000 mq
 - b.6.2) Max = 1% di SLP per slp superiori a 20.000 mq
- b.7) Il vincolo di non monetizzazione dei parcheggi per le medie strutture di vendita è fissato sino alla percentuale minima di reperimento del 100%.

c) **Per tutte le porzioni di territorio classificate con le lettere A.T.P.-A.T.C.:**

- c.1) H2 = per l'altezza delle recinzioni secondo NTA del Piano delle Regole;
- c.2) Ds1 = m 7,50 salvo distanze maggiori per esigenze di potenziamento della viabilità o rispetto o pertinenze stradali

c.3) Ds2 = m 5,00

c.4) Ds3 = m 10,00

9. Indirizzi per i Piani attuativi:

- a) La realizzazione di medie strutture di vendita dovrà comportare interventi d'integrazione dei sistemi commerciali nelle zone limitrofe, esistenti o di previsione, in modo da realizzare una presenza commerciale integrata.
- b) In tutte le aree A.T.P.-A.T.C., in presenza di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, la SIp è integrabile con strutture leggere, esterne al corpo principale, per giardini d'inverno e simili, pedane, gazebo e spazi pedonali e di sosta arredati e coperti. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della SIp della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. Tali spazi e/o strutture non dovranno comunque inficiare o essere ostative al regolare passaggio ciclo-pedonale pubblico o essere in contrasto con le vigenti normative di sicurezza stradale ed abbattimento barriere architettoniche.
- c) Le recinzioni verso spazi verdi o agricoli dovranno essere in prevalenza aperte.
- d) Gli accordi o le convenzioni di intervento potranno essere estesi anche a più ambiti o a parti di essi e ad aree non contigue agli stessi, in tutto o in parte edificate, o da destinare a nuova edificazione.
- e) Per gli ambiti di trasformazione che interessano le aree boscate, come definite dall'art. 42 della L.R. 31/2008, è necessario acquisire le prescritte autorizzazioni (paesaggistica e forestale).
- f) Per gli ambiti di trasformazione è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Art. 15 - Il piano dei servizi

1. Il piano dei servizi assume quale finalità quella di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

2. Valuta l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità, individua le modalità di intervento e quantifica i costi per il loro adeguamento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati nel Documento di piano le modalità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi di attuazione.

3. Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi,
- realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali.

4. Il Piano dei Servizi ha piena autonomia di previsione, dovendosi attenere in fase attuativa per quanto riguarda gli aspetti morfologici degli interventi, alle indicazioni normative del piano delle regole, salvo che non siano formulate nella presente normativa indicazioni specifiche prevalenti.

5. Eventuali modifiche al Piano dei Servizi incidenti sugli obiettivi e prescrizioni di cui al presente articolo e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di Piano, comportano oltre che variante al Piano dei Servizi anche variante al Documento di Piano.

Art. 16 - Prescrizioni per il piano dei servizi

1. Il Piano dei Servizi articola le sue previsioni in relazione e con riferimento a:

- a) servizi pubblici
- b) strutture lineari (strade, piste ciclabili, corridoi ecologici, corsi d'acqua, ecc) ed attrezzature
- c) interventi di pubblica utilità proposti da privati

2. Il Piano dei Servizi:

- a) recepisce integralmente gli indici ed i parametri previsti dall' art. 8;
- b) definisce le aree per servizi all'interno degli ambiti di trasformazione e definisce le altre aree per il completamento della dotazione complessiva dei servizi;
- c) definisce le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture e viabilità;
- d) definisce un complesso di aree (comprese quelle di cui al precedente punto b) atte a portare l'indice di dotazione comunale di aree per servizi al valore minimo indicato dalla L.R. 12/05 e s.m.i. e pari a 18,00 mq/ab.;
- e) indica come prioritari i servizi compresi all'interno di ambiti di trasformazione e di Piani Attuativi;
- f) definisce analiticamente i servizi di cui al punto b), operando anche variazioni sia di localizzazione sia di estensione, rispetto alla previsione del presente Documento di Piano quando ciò contribuisca alla loro rapida attuazione;
- g) definisce per le aree destinate a servizi o a viabilità l'eventuale indice di compensazione;
- h) individua le funzioni ecologiche svolte dalle aree agricole e localizza quelle che, tramite incentivi ed accordi con i conduttori del fondo sono in grado di svolgere funzioni di aree e verde urbano, definendo i contenuti di convenzione utili alla loro attivazione;
- i) indica le finalità e modalità di attuazione degli interventi di sottosuolo in relazione agli obblighi e competenze degli interventi pubblici e privati in attuazione del PGT.

3. Il Piano dei Servizi verifica inoltre l'adeguatezza della previsione dei servizi, tra quelli già previsti ma non ancora attuati, e propone una eventuale diversa collocazione degli stessi. Analogamente il Piano verifica la rispondenza alle esigenze degli utenti di quelli già realizzati, disponendo eventuali provvedimenti migliorativi degli aspetti rilevati come non adeguatamente rispondenti ad una loro completa funzionalità.

4. Il Piano dei Servizi nel provvedere alla localizzazione di nuovi servizi di progetto, procede con il criterio del minor consumo possibile di nuovi suoli. In particolare eviterà, se possibile, di prevedere interventi su aree agricole che svolgono già una loro funzione ecologica con effetti positivi sulla qualità ambientale e conseguentemente alla vita dei cittadini.

5. Per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dei nuovi servizi il Piano si avvarrà, nella misura massima possibile dei meccanismi di compensazione, ricorrendo, ove ciò non fosse possibile per qualunque ragione alle acquisizioni delle aree, a termini di legge, anche attraverso l'istituto dell'esproprio.

6. Per gli impianti di distribuzione di carburante il Piano dei Servizi, ai sensi del D.Lgs.32/1998 e s.m.i. e del Regolamento Regionale vigente, stabilisce una specifica normativa, individuando strade e fasce stradali in cui consentire il mantenimento degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi impianti,

limitandone la localizzazione in alcune aree e zone di Piano e prescrivendo puntuali modalità di convenzionamento ai fini di tutela paesistica ed ambientale.

Art. 17 - Il piano delle regole

1. Il piano delle regole:

a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento. Definisce un assetto conformativo dei suoli nel rispetto dei limiti e delle quantità stimate dal piano;

b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;

c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e nell'eventualità a rischio di incidente rilevante;

d) persegue il contenimento del consumo di suolo con priorità agli interventi di recupero e riqualificazione e di completamento della zona urbanizzata esistente,

e) persegue la realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali

f) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica:

1. il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e le D.G.R. applicative in materia;
2. l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale e gli interventi di trasformazione urbana, programmi di recupero urbano (PRU) o programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST).

g) individua:

1. le aree destinate all'agricoltura;
2. le aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche;
3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
4. Eventuali modifiche al Piano delle Regole che incidono sugli obiettivi e prescrizioni di cui al presente articolo e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di Piano, comportano oltre che variante al Piano delle Regole anche variante al Documento di Piano.

Art. 18 - Prescrizioni per il piano delle regole

1. Il piano delle regole:

a) recepisce integralmente gli indici ed i parametri previsti dall' art. 8;

b) individua all'interno delle previsioni del PGT relative alle aree sistema quelle che per limitata dimensione, per particolare collocazione all'interno del tessuto consolidato, per forma geometrica che ne limita sensibilmente l'utilizzazione o per altre ragioni possono essere assoggettate direttamente ad uno strumento attuativo, ne determina la conformazione fissandone i parametri e gli indici;

c) recepisce le indicazioni contenute nella tavola relativa alla carta ambientale – rete ecologica comunale e relative norme tecniche di attuazione;

d) individua, sulla base della valutazione delle destinazioni in atto o previste, del loro contesto ambientale e di ogni altro elemento utile, le aree pubbliche o da acquisire su cui possono essere ricollocate le volumetrie derivanti dai meccanismi di compensazione.

2. Per la definizione dei caratteri architettonici degli interventi (con particolare attenzione alle zone Antiche), di funzionalità edilizia, di qualità e salubrità dei materiali edili, di compatibilità ambientale e paesistica, di promozione di energie alternative, il Piano delle Regole si avvale del Regolamento Edilizio che detta norme e indirizzi per procedure e modalità di presentazione delle richieste di intervento.

3. Il Piano delle Regole si avvale inoltre di apposita deliberazione (di norma assunta nel contesto del Bilancio Comunale) per la determinazione di: oneri e contributi; valore delle aree, al fine della determinazione delle indennità di esproprio, delle indennità conseguenti alla decadenza dei vincoli ed al fine della monetizzazione di standard; incentivi inerenti la qualità degli interventi.

4. Il Piano delle Regole definisce le attività rientranti nelle destinazioni d'uso commerciali ed in quelle ad esse equiparate (somministrazione di alimenti e bevande e attività paracommerciali), ne individua eventuali categorie o sottocategorie omogenee, in recepimento delle prescrizioni di legge nazionali e regionali sul commercio, ed individua le categorie ammesse o escluse nelle varie zone, salvo indicazioni di maggior dettaglio inserite nelle normative dei piani attuativi o dei piani di settore.

Art. 19 - Piani di settore

1. Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati il PGT si avvale e fa riferimento anche ai seguenti Piani di Settore:

- Deliberazione relativa ai Criteri di Rilascio delle Autorizzazioni per le Medie Strutture di Vendita, ai sensi dell'art.8, c.3 del D.LGS 114/98 e s.m.i. e della vigente normativa regionale in materia e Piano Urbano Commerciale Comunale
- Deliberazione relativa ai Criteri di Rilascio delle Autorizzazioni per le Attività di Somministrazione di Alimenti e Bevande, di cui alla L.R. n.30/03 e s.m.i.
- Piano di localizzazione delle rivendite di giornali e riviste, di cui alla L. 108/99, D.Lgs 170/01 e DCR 549/02 e s.m.i.
- Piano Comunale Lotta Inquinamento luminoso ai sensi L.R. 17/2000 e s.m.i.
- Piano Cimiteriale Comunale
- Piano Comunale della Mobilità
- Piano Urbano Commerciale Comunale
- Piano Comunale Storico Archeologico
- Piano Comunale di Zonizzazione Acustica

2. In particolare il P.U.G.S.S. e la Legge Regionale 26/2003 e s.m.i. individuano le direttrici di sviluppo delle infrastrutture sotterranee con programmazione connessa al Programma Triennale delle Opere Pubbliche. Il Piano dei Servizi indica, anche con specifiche prescrizioni del Regolamento di Attuazione del P.U.G.S.S., le finalità e modalità di attuazione degli interventi di sottosuolo in relazione agli obblighi e competenze degli interventi pubblici e privati in attuazione del PGT.

3. Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di Settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PGT, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

4. I piani di settore di cui al precedente comma 1, non presenti nei documenti del P.G.T. dovranno essere predisposti dall'Amministrazione Comunale successivamente all'approvazione del presente P.G.T.

Art. 20 - Piani attuativi vigenti, costruzioni ed opere esistenti

1. I Piani Attuativi vigenti alla data di adozione del presente PGT, comunque denominati, conservano efficacia sino alla loro scadenza convenzionale (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti).
2. Sono inoltre recepiti dal PGT:
 - permessi di costruire già rilasciati, alla data di adozione del presente Piano, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dallo Sportello unico per l'Edilizia;
 - Progetti generali infrastrutturali a carattere regionale e provinciale;
 - Accordi di Programma;
 - Programmi Integrati di Intervento;
 - Progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico adottati o approvati prima della data di adozione del presente PGT.
3. Le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente PGT, comprese quelle autorizzate prima di tale data e concluse regolarmente nei termini previsti dai relativi titoli abilitativi già rilasciati, **in contrasto con le destinazioni funzionali di zona**, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non aumentino la Slp.
4. Sono invece consentiti, ai fini di migliorare le caratteristiche funzionali ed ambientali delle attività produttive in atto (ad eccezione delle attività R.I.R. – ai sensi del D.M.LL.PP. 9 maggio 2001 – esistenti alla data di adozione del presente Piano) e degli impianti tecnologici esistenti di interesse pubblico, ristrutturazioni, in attesa dell'adeguamento alle previsioni di PGT e fermo restando specifica verifica di compatibilità ambientale.
5. Per le costruzioni già esistenti, con destinazione conforme a quella prevista dal PGT e con capacità edificatoria eccedente quella ammessa, sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento della Slp esistente, per necessità subentrante successivamente all'ultimazione delle costruzioni stesse.
6. Le opere abusive, **condonate ai sensi di legge**, possono essere oggetto di interventi di adeguamento al PGT e di manutenzione o di risanamento conservativo che non determinino la configurazione di un nuovo organismo edilizio.

Art. 21 - Elementi ed impianti ad elevato impatto ambientale

1. Gli impianti di cui al D.Lgs.n.152/06 e s.m.i. esistenti alla data di adozione del presente PGT, regolarmente autorizzati secondo le procedure di legge, dovranno rispettare le prescrizioni regionali in materia.

Per gli impianti esistenti, allo scadere della autorizzazione si dovrà procedere al ripristino dei luoghi con adeguamento a destinazioni e norme di PGT.

2. L'individuazione di aree per ulteriori impianti o per la nuova localizzazione di quelli esistenti sarà effettuata all'interno degli ambiti appositamente individuati dal Piano, previa convenzione che detti: tempi di validità dell'autorizzazione; caratteristiche di mitigazione ambientale; modalità di ripristino del sito originario.

3. La localizzazione e le caratteristiche delle antenne radio-base per telefonia cellulare, in generale degli impianti caratterizzati da emissioni elettromagnetiche, dovranno essere conformi ai dettati di cui all'apposito Regolamento Comunale. In particolare la proposta di intervento dovrà essere accompagnata da

elaborati e relazione, che consentano la verifica della sensibilità del sito dove si propone l'impianto, ai sensi della legislazione vigente.

4. Per gli impianti di distribuzione di carburante il Piano delle Regole, ai sensi del D.Lgs. 32/1998 e s.m.i. e del Regolamento Regionale vigente, disciplina una specifica normativa, individuando strade e fasce stradali in cui consentire il mantenimento degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi impianti, limitandone la localizzazione in alcune aree e zone di Piano e prescrivendo puntuali modalità di convenzionamento ai fini di tutela paesistica ed ambientale.

5. La localizzazione di eventuali nuovi insediamenti R.I.R. è consentita solo:

- in aree esterne al centro abitato, così come individuato, ai sensi dell'art. 17 della L.n.765/67;
- nel rispetto delle prescrizioni di cui alla legislazione vigente.

Art. 22 - Direttive ed indirizzi per il piano dei servizi

1. Vengono qui di seguito indicate le direttive ed indirizzi, intesi come politiche che il Piano dei servizi deve porre in atto, anche provvedendo ad integrazioni o adattamenti che traggono motivazioni dalle analisi di dettaglio, ovvero dall'articolazione delle stesse politiche in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del piano.

2. Le politiche individuate per il Piano dei Servizi possono essere ricondotte a tre filoni principali:

- a) politiche rivolte al sistema della mobilità;
- b) politiche rivolte al sistema insediativo;
- c) politiche rivolte al sistema ambientale.

3. Politiche per il sistema della mobilità:

- a) Organizzazione rete di mobilità ciclopedonale;

4. Politiche per il sistema insediativo:

- a) Favorire la possibilità per ciascuno di trovare in città risposte alle proprie esigenze di qualità di vita;
- b) Perseguire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica;
- c) Garantire un adeguato livello qualitativo dell'offerta;
- d) Creare luoghi con forti centralità di servizi e commerciali nei centri di vita;
- e) Porre attenzione alle esigenze sia degli operatori sia dei cittadini;
- f) Rinnovare e rilanciare i sistemi commerciali urbani esistenti;
- g) Curare l'inserimento paesistico delle trasformazioni;
- h) Favorire la riconversione e la riqualificazione delle aree dismesse;
- i) Operare per il contenimento del consumo di suolo libero;
- j) Tutelare e valorizzare il patrimonio storico, architettonico;

5. Politiche per il sistema ambientale:

- a) Promuovere il disinquinamento e il recupero ambientale delle acque inquinate;
- b) Operare per il contenimento del rischio di esondazione e controllo e tutela del reticolo idrico;
- c) Operare per il contenimento del rischio idrogeologico del territorio;
- d) Tutelare la qualità dei terreni e della falda;
- e) Operare per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi;
- f) Individuare e censire le aree di elevato valore naturalistico;
- g) Valorizzare gli ambiti di rive, rogge e corsi d'acqua come corridoi naturalistici;

- h) Tutelare, recuperare e valorizzare il complesso degli elementi che costituiscono il patrimonio storico, architettonico, paesistico e ambientale in particolare entro i nuclei antichi;

Art. 23 - Direttive ed indirizzi per il piano delle regole

1. Vengono qui di seguito indicate le direttive ed indirizzi, intesi come politiche che il Piano delle Regole deve porre in atto, provvedendo anche ad integrazioni o adattamenti che traggono motivazioni dalle analisi di dettaglio, ovvero dall'articolazione delle stesse politiche in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del piano.
2. Le politiche individuate per il Piano delle Regole possono essere ricondotte a tre filoni principali:
 - a) politiche rivolte al sistema della mobilità;
 - b) politiche rivolte al sistema insediativo;
 - c) politiche rivolte al sistema ambientale.
3. Politiche per il sistema della mobilità:
 - a) inserimento ambientale e territoriale delle infrastrutture.
4. Politiche per il sistema insediativo:
 - a) favorire la possibilità per ciascuno di trovare in città risposte alle proprie esigenze di qualità di vita con rilevante aumento di confort abitativo in ambito residenziale;
 - b) sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica;
 - c) adeguata offerta di alloggi a canone moderato;
 - d) adeguato livello qualitativo dell'offerta;
 - e) creazione di luoghi con forti centralità commerciali nel centro storico;
 - f) attenzione alle esigenze sia degli operatori che dei cittadini;
 - g) rinnovo e rilancio dei sistemi commerciali urbani esistenti;
 - h) sostegno all'insediamento di attività con elevato contenuto tecnologico;
 - i) inserimento paesistico delle trasformazioni;
 - j) riconversione e riqualificazione delle aree dismesse;
 - k) tutela e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico;
5. Politiche per il sistema ambientale:
 - a) riduzione delle emissioni di gas climalteranti;
 - b) diffusione utilizzo di tecnologie innovative e alternative;
 - c) Razionalizzazione di elettrodotti e altri impianti a rete;
 - d) Contenere esposizione rispetto ad aree industriali a rischio;
 - e) Contenere l'esposizione a fattori inquinanti (atmosferico, acustico e campi elm);
 - f) Riduzione della quantità di rifiuti in discarica, e ottimizzazione gestione rifiuti;
 - g) Gestione dei rifiuti pericolosi e/o ingombranti;
 - h) Tutela della qualità dei terreni e della falda;
 - i) Contenimento del rischio geologico ed idrogeologico;
 - j) Realizzazione di un sistema continuo di aree verdi;
 - k) Valorizzare gli ambiti di rive, rogge e corsi d'acqua come corridoi naturalistici.

Art. 24 - Direttive ed indirizzi per i piani attuativi

1. Vengono qui di seguito indicate le direttive ed indirizzi, intesi come politiche che i Piani Attuativi devono porre in atto, provvedendo anche ad integrazioni o adattamenti che traggono motivazioni dalle analisi di dettaglio, ovvero dall'articolazione delle stesse politiche in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del piano. Le politiche individuate per i Piani Attuativi possono essere ricondotte a tre filoni principali:

- a) politiche rivolte al sistema della mobilità;
- b) politiche rivolte al sistema insediativo;
- c) politiche rivolte al sistema ambientale.

2. Per una "Città di tutti" che favorisca la possibilità a ciascuno di trovare in città risposte alle proprie esigenze di qualità di vita e consentire un'elevata qualità di permanenza garantendo:

- a) Risposta ai fabbisogni emergenti: nuova composizione nuclei famigliari, elevata percentuale anziani;
- b) Realizzazione di punti di centralità in ogni frazione;
- c) Verifica e integrazione tra servizi pubblici e servizi privati esistenti;
- d) Garantire una sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica anche per i diversamente abili;
- e) Priorità alla trasformazione dell'esistente, recuperando caratteri ambientali nell'edificato;
- f) Aree dismesse come occasioni per la creazione di luoghi di centralità, e come punti di riferimento per innescare percorsi di risanamento urbano locale;
- g) Accessibilità dei servizi anche a scala ciclo-pedonale.

3. Per garantire un adeguato livello qualitativo dell'offerta:

- a) Cura della dotazione di aree a verde, connessioni anche ciclopedonali, e altri servizi;
- b) Cura dell'inserimento nel contesto urbano (altezza edifici e altri parametri edilizi);
- c) Cura della compatibilità ambientale degli interventi;
- d) Promozione di tecnologie a basso consumo energetico e a basso impatto;
- e) Evitare la contemporanea presenza di tipologie abitative troppo differenti tra di loro (es per altezza);
- f) Evitare gli usi impropri (quali depositi non autorizzati, discariche);
- g) Cura dell'inserimento paesistico delle infrastrutture, anche quelle già esistenti.

4. Per la creazione di luoghi con forti centralità commerciali nei centri storici:

- a) Creazione di luoghi polifunzionali (con residenza, attrezzature collettive, attività paracommerciali, funzioni culturali e del tempo libero);
- b) Cura dell'attrattività e presenza di un adeguato mix merceologico

5. a) Per il rinnovo e il rilancio dei sistemi commerciali urbani esistenti:

- a.1) Sviluppo programmi di rivitalizzazione commerciale e contemporanea riqualificazione urbana;
- a.2) Nel centro storico gli interventi dovranno preservare l'unitarietà morfologica e tipologica.

b) Per l'inserimento paesistico delle trasformazioni:

- b.1) Modulazione e differenziazione degli interventi in funzione delle specifiche caratteristiche dei diversi ambiti urbani.

c) Per la riconversione e riqualificazione delle aree dismesse:

- c.1) Progetti di riconversione coerenti con i caratteri del contesto edificato;

c.2) Mantenimento e riqualificazione dei manufatti industriali che posseggano caratteristiche tipologiche di rilievo (archeologia industriale).

d) Per il contenimento del consumo di suolo libero:

d.1) Cura della qualità del verde e della sistemazione anche fruitiva degli spazi aperti;

6. Per la tutela dei cittadini:

- a) Evitare l'interferenza con le linee elettriche aeree ed eventualmente prevedere l'interramento di elettrodotti esistenti in situazioni di interazione con ambiti urbani e paesaggistici;
- b) Sviluppare l'utilizzo di tecnologie innovative e promuovere l'uso di fonti rinnovabili;
- c) Contenete l'esposizione a fattori inquinanti (atmosfera, acustico e campi elettromagnetici)
- d) Promuovere una corretta progettazione architettonica degli edifici
- e) Ridurre le emissioni di gas responsabili di alterazione del clima

Art. 25 – Recepimento della rete ecologica comunale

Ad integrazione dei tre documenti facenti parte del nuovo PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi) è stato redatto il Piano Paesistico Comunale e la tavola della rete ecologica comunale, sulla base di specifici studi eseguiti in loco nonché sul recepimento di normative ambientali sovracomunali quali il PTPR, il PTCP, la D.G.R. n°8/8515 del 26.11.2008 sulle modalità di attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali. Inoltre sono state integralmente recepite le norme provinciali relative alla rete ecologica comunale che di seguito vengono riepilogate:

Rete Ecologica Regionale

Il progetto di individuazione della "Rete Ecologica Regionale – Alpi e Prealpi Lombarde", approvato con DGR 10962 del 30-12-2009, è stato sviluppato in due fasi:

- Fase 1 (aprile - luglio 2009): individuazione delle "Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde";
- Fase 2 (luglio – dicembre 2009): individuazione degli elementi e definizione della "Rete Ecologica Regionale" nel settore alpino e prealpino, predisposizione della relazione di sintesi, della cartografia e delle schede descrittive dei settori.

Il comune di Sonico ricade nel Settore 146 ADAMELLO della RER ed è interessato da 2 Aree prioritarie per la biodiversità in Lombardia:

- n. 49 Adamello
- n. 68 Fondovalle della Media Valcamonica.

Gran parte del territorio comunale è classificata come *Elemento di primo livello della RER*; ricade ovviamente in questo ambito tutta l'area interessata dal Parco dell'Adamello, ma anche una porzione di fondovalle che conserva tuttora una buona naturalità (prati da sfalcio) e che si connette con il versante opposto, non antropizzato.

Il corso del fiume Oglio e relative sponde viene classificato come "*Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione*" per la presenza di numerose aree edificate e la perdita di naturalità a seguito di opere di regimazione delle acque e manufatti inerenti la produzione di energia elettrica; anche la presenza della strada statale, con picchi di traffico elevati, e della rete ferroviaria contribuisce ad aumentare il carattere "antropico" del corridoio fluviale. Nella tratto più a sud del corridoio è individuato un "*Varco da tenere e da deframmentare*": si tratta di una zona con scarsissima presenza antropica che svolge l'importante funzione

di connettere i due versanti della vallata; la deframmentazione andrebbe operata sulle infrastrutture viarie, con sottopassi e strategie che ne permettano l'attraversamento alla fauna.

Si riportano di seguito le indicazioni per l'attuazione della RER relative al Settore 146 tratte da RER_settore_Alpi_e_Prealpi_lombarde.pdf.

DESCRIZIONE

I settori 146 e 166 comprendono un vasto tratto di alta Val Camonica e la bassa e media Valle di Corteno, valle laterale della Val Camonica. Tutta l'area a Est del fiume Oglio è compresa nel Parco regionale dell'Adamello. L'area compresa nel Parco dell'Adamello include ghiacciai ed ambienti periglaciali, praterie d'alta quota, pascoli, rupi e pietraie, arbusteti nani, boschi di conifere, misti e di latifoglie, torrenti, praterie da fieno; il fondovalle della Val Camonica è caratterizzato dalla presenza del fiume Oglio e dei relativi ambienti ripariali, nonché da vaste aree di praterie da fieno con siepi e filari, di notevole interesse per l'avifauna nidificante e per l'entomofauna.

La fauna più caratteristica dell'area comprende specie legati ad habitat delle fasce montana ed alpina, quali Stambecco, Camoscio, Lepre alpina, Marmotta, Pernice bianca, Fagiano di monte, Coturnice, Francolino di monte, Aquila reale, Picchio nero, Civetta nana e Civetta capogrosso. Alcuni individui di Orso bruno frequentano irregolarmente l'area, provenienti dal limitrofo Parco dell'Adamello – Brenta. Presenza di numerosi torrenti montani in buono stato di conservazione e del Gambero di fiume alle quote più basse. L'area coincide in buona parte con il Parco regionale dell'Adamello e include numerosi siti Natura 2000.

Tra i **principali elementi di frammentazione** si segnalano il consumo di suolo derivante dalla espansione dell'urbanizzato nelle aree di fondovalle, la S.S. n. 42 che percorre il fondovalle camuno, le piste forestali (elemento di frammentazione, a discapito ad esempio del Gallo cedrone), i cavi aerei sospesi, che possono rappresentare una minaccia per numerose specie ornitiche nidificanti (in primo luogo il Gufo reale) e migratrici (avifauna di grandi dimensioni quali rapaci, ardeidi, ecc.).

-Indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale

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

- verso NE e verso S lungo l'asta del fiume Oglio;
- tra i versanti delle valli;
- lungo i versanti delle valli.

Favorire la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività, in particolare lungo la S.S. n. 42 del fondovalle camuno e la S.S. n. 39 del Passo dell'Aprica (ad es. sottopassi faunistici, ove opportuno, in particolare tra Sonico e Miravalle e tra Miravalle e Malonno, a favorire la connessione ecologica tra i due versanti della Val Camonica in corrispondenza di varchi).

Evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione.

Il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica.

Favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna, ad esempio tramite:

- interrimento dei cavi;
- apposizione di elementi che rendono i cavi maggiormente visibili all'avifauna (boe, spirali, birdflight diverters).

1) Elementi primari:

49 Adamello: conservazione della continuità territoriale; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei laghi artificiali ed altri manufatti e infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica (ad es. strade d'accesso e laghi della val d'Avio; Lago Baitone, ecc) dovranno essere realizzati rispettando e non arrecando disturbo a flora, habitat e fauna selvatica, in particolare relativamente a specie e habitat di interesse conservazionistico; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria (ad es. in val d'Avio, Val Paghera e Val Malga); attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica (ad es. a Gallo cedrone); limitazione e regolamentazione, ove possibile divieto, nell'utilizzo di motoslitte, ad evitare il disturbo alla fauna selvatica; studio e monitoraggio di flora, avifauna nidificante, erpetofauna, entomofauna e teriofauna (ad es. Orso).

68 Fondovalle della media Val Camonica: mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento, miglioramento floristico e ripristino dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza); gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a setaside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche, ad es. in coltivazioni cerealicole); studio e monitoraggio della flora selvatica, dell'avifauna nidificante e migratoria e della lepidotterofauna degli ambienti agricoli e delle praterie.

Fiume Oglio di Val Camonica: definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; mantenimento delle aree di esondazione; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); favorire la connettività trasversale della rete minore; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione e eseguire interventi di contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone; studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive); mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti; collettamento degli scarichi fognari non collettati; mantenimento/miglioramento della funzionalità

ecologica e naturalistica; controllo degli scarichi abusivi; mantenimento di piante morte anche in acqua ed eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci).

Monte Faet; Prati e Boschi di Garda: attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica;

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici.

Varchi: Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica, e localizzati in particolare nelle seguenti località:

Varchi da deframmentare:

- Varco che attraversa il fondovalle della Val Camonica tra Miravalle (a N) e Malonno (a S), attraverso le praterie di fondovalle. Da valutare l'opportunità di interventi di deframmentazione lungo la SS n. 38 e di creazione di unità ecosistemiche (fasce arborate, siepi, piccoli stagni) ad agevolare il livello di connettività tra i due versanti;
- Varco che attraversa il fondovalle della Val Camonica tra Sonico (a N) e Miravalle (a S), attraverso le praterie di fondovalle. Da valutare l'opportunità di interventi di deframmentazione lungo la SS n. 38 e di creazione di unità ecosistemiche (fasce arborate, siepi, piccoli stagni) ad agevolare il livello di connettività tra i due versanti;

2) Elementi di secondo livello:

Fascia boscata tra Garda e il fondovalle camuno: attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica.

3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione lungo le strade (ad es. SS n. 42 e n. 39) e per i cavi aerei a maggiore impatto sulla fauna, in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

CRITICITA'

a) Infrastrutture lineari: S.S. n. 42; S.S. n. 39; strade che percorrono i fondovalle; piste forestali; cavi aerei sospesi;

b) Urbanizzato: presenza di numerosi nuclei urbani lungo il fondovalle camuno, il più significativo dei quali è costituito dalla città di Edolo;

c) Cave, discariche e altre aree degradate: nel settore sono presenti alcune cave. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di *stepping stone* qualora oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione.

Va sottolineato che la maggior parte delle indicazioni riportate per il miglioramento/mantenimento della RER in questo settore riguardano per lo più pratiche selvicolturali o agrarie, che difficilmente possono essere incentivate, gestite o coordinate da uno strumento quale il PGT comunale.

Per quanto riguarda l'urbanizzato e le infrastrutture viarie, invece, viene sottolineata più volte l'importanza di deframmentare la rete stradale e ferroviaria esistente e, soprattutto, di non creare ulteriori barriere con l'inserimento di edifici o nuove strutture all'interno di varchi a rischio.

Rete Ecologica Provinciale

Lo studio di Rete Ecologica della Provincia di Brescia, che costituisce un piano di settore del PTCP, individua per il comune di Sonico (Tav 5 della Rete Ecologica Provinciale), i seguenti elementi:

- BS1 - Core Areas
- BS4 - Principali ecosistemi lacustri
- BS5 - Matrici naturali interconnesse alpine
- BS8 - Principali linee di connettività ecologica in ambito montano
- BS12 - Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa
- BS17 - Corridoi fluviali principali
- BS22 - Principali barriere infrastrutturali e insediative
- BS25 - Varchi insediativi a rischio
- Punti di conflitto

Core areas (BS1)

Le *Core Areas* in ambito montano sono rappresentate da ambiti territoriali vasti, caratterizzati dalla dominanza di elementi naturali di elevato valore naturalistico ed ecologico e costituiscono dei nodi della rete. Questi nodi si appoggiano essenzialmente su aree già individuate come Siti di Importanza Comunitaria, ad elevata naturalità attuale, e si collegano idealmente ad una più ampia rete ecologica di livello internazionale (Rete Natura 2000);

Obiettivi della Rete Ecologica: mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti le aree in considerazione del loro ruolo fondante il sistema ecologico alpino.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) Assunzione delle regole di governo derivanti dai Piani di Gestione dei SIC;
- b) Assoggettamento dei progetti di nuove trasformazioni ad una Valutazione di Incidenza Specifica con valore cogente ai fini delle decisioni;
- c) Divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- d) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

Il Comune definisce modalità di intervento coerenti con i piani di gestione in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica.

Principali ambiti lacustri (BS4)

I grandi laghi naturali rappresentano capisaldi fondamentali del sistema ecologico del bacino padano; lo schema direttore della rete ecologica della Provincia di Brescia ne riconosce il ruolo fondante per l'ecomosaico provinciale e individua nella riduzione dei fattori di criticità, di rafforzamento e miglioramento della funzionalità ecosistemica e di connettività degli ambiti perilacuali e della fascia lacuale litorale uno dei fattori decisivi ai fini della rete ecologica.

Obiettivi della Rete Ecologica: mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche dei bacini lacustri e delle funzioni rispetto agli ecosistemi terrestri a questi relazionati.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) Divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica delle sponde e dei bassi fondali; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) conservazione di particolari habitat (canneti di sponda, bassi fondali) anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame;
- c) rafforzamento e miglioramento della funzionalità ecosistemica e di connettività degli ambiti perilacuali;
- d) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

Il Comune definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica.

Matrici naturali interconnesse alpine (BS5)

L'ambito montano è connotato dalla prevalenza di unità ecosistemiche naturali o paranaturali che costituiscono la matrice fondamentale della porzione montana della provincia. In tali aree risulta opportuno il mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche anche in considerazione del loro ruolo ecologico rispetto a quelle degli ambiti confinanti favorendo azioni di sviluppo locale ecosostenibile ed un adeguato governo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche delle aree anche in considerazione del loro ruolo ecologico rispetto a quelle degli ambiti confinanti;
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni;
- c) favorire azioni di sviluppo locale ecosostenibile.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) Assunzione delle regole di governo attuali o future dei Parchi Nazionali, Regionali, delle Riserve e di ogni altro istituto per la protezione della natura istituito e ricompreso nelle aree.
- b) Divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;

- c) conservazione di particolari habitat anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della qualità degli habitat locali, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame;
- d) miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità;
- e) realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, mini-idroelettrica, da biomasse), subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale;
- f) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

Il Comune definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica.

Principali linee di connettività ecologica in ambito collinare montano (BS8)

Nella porzione collinare e montana, ad un'analisi generale la connessione funzionale tra i differenti ambiti funzionali è complessivamente assicurata; ad una scala di maggiore dettaglio il progetto di rete ecologica individua gli elementi problematici di maggiore rilevanza, ovvero gli ambiti territoriali lineari, nei quali si attuano o possono attuare linee di spostamento di specie di interesse all'interno dell'ecosistema.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento e/o recupero della continuità ecologica e territoriale
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

Le raccomandazioni successive sono convenzionalmente applicate ad una fascia di 1 km per lato rispetto alla linea di connettività individuata dal progetto;

- a) Previsione di specifici condizionamenti a nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale (in particolare di deframmentazione); i progetti delle opere che interesseranno anche solo in parte la fascia indicata dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso, valutati in sede provinciale;
- b) la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità lungo lo sviluppo del corridoio stesso, per una larghezza idonea a garantire la sua continuità (in via indicativa almeno 50m);
- c) conservazione di habitat presenti nella fascia anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità ed in relazione alle specie target individuate per il corridoio;
- d) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi su specifiche specie target in grado di rendere conto dell'efficacia delle azioni di riequilibrio intraprese.

Il Comune definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica.

Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa (BS12)

Sono aree corrispondenti alle zone periurbane, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione ed aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

Obiettivi della Rete Ecologica: riqualificazione di un Ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di nuovi elementi ecosistemici di appoggio alla struttura portante della rete ecologica.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) contenimento delle trasformazioni ed i consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane;
- b) i progetti di nuova edificazione lungo le fasce di frangia, devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell' inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale;
- c) preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti privati e/o pubblici che dichiarino obiettivi realizzativi orientato anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia;
- d) le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale debbono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica;
- e) nelle aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale, spesso adiacenti alle frange ed alle periferie urbane e metropolitane, le espansioni e trasformazioni urbane devono configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane; la progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale;
- f) favorire le politiche della qualità industriale (in particolare EMAS) in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore.
- g) favorire la realizzazione, ove possibile, di verde pensile (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche e di miglioramento microclimatico) sui tetti di edifici o esistenti, anche a fronte di specifiche politiche di incentivi in sede urbanistica;
- h) favorire la realizzazione, ove possibile, di bacini di prima pioggia, anche di piccole dimensioni, con criteri progettuali polivalenti in modo che alle funzioni di micro-laminazione idraulica ne uniscano altre di miglioramento complessivo dell'ambiente locale;
- i) favorire la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (impianti di fitodepurazione, fasce buffer lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruibili);
- j) favorire, ove possibile, la ri-permeabilizzazione di superfici impermeabili attuali (piazze, parcheggi ecc.) mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.);
- k) e) nei nuovi insediamenti sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche.

Il Comune:

- a) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui ai precedenti commi;
- b) individua gli interventi di riqualificazione da attuare.

Corridoi fluviali principali (BS17)

Ambiti individuati lungo i principali corsi d'acqua naturali d'acqua e relative fasce riparie che possono svolgere, se opportunamente valorizzati, una funzione particolarmente importante di connessione ecologica. I corsi d'acqua, all'interno dell'ecomosaico complessivo svolgono ruoli specifici, che devono essere riconosciuti e separati da quelli dei sistemi terrestri ai fini della rete ecologica. Un flusso idrico permanente costituisce una linea naturale di continuità (seppure direzionale); le sponde dei corsi d'acqua e le fasce laterali presentano inoltre impedimenti intrinseci (topografici e legati agli eventi di piena) per la realizzazione di edifici e di opere di varia natura; per questi motivi è lungo i corsi d'acqua che, in territori fortemente antropizzati, si ritrovano più facilmente elementi residui di naturalità. Le condizioni ecologiche sono peraltro specifiche (facies igrofile ed acquatiche, ambienti ripari ad elevate pendenze) molto spesso non rappresentative delle aree circostanti). Queste aree funzionali sono state appoggiate ai principali corsi d'acqua naturali.

Obiettivi della Rete Ecologica: favorire l'ampliamento della superficie coperta da unità naturali vegetazionali legnose ed erbacee, la formazione delle unità tipiche dell'ambiente ripariale e di quelle francamente acquatiche per il mantenimento o il miglioramento della funzionalità ecologica del sistema.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità (in via indicativa almeno 50 m)
- b) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- c) conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali (rive, stagni, lanche, ecc.)
- d) la realizzazione di opere lineari di attraversamento del corso d'acqua dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica
- e) Dovranno essere limitate il più possibile opere in alveo trasversali che causino la interruzione della continuità dell'ambiente acquatico; in ogni caso dovranno essere previsti provvedimenti per consentire il libero passaggio dell'ittiofauna.
- f) Dovrà essere assicurato il DMCV in accordo con le vigenti norme e disposizioni.

Il Comune:

- a) individua a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttrici di connessione;
- b) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui ai precedenti commi;
- c) individua eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale.

Principali barriere infrastrutturali ed insediative (BS22)

Rappresentano il complesso delle barriere alla permeabilità ecologica del territorio e sono costituite da elementi lineari come le principali infrastrutture di trasporto previste e dall'insieme delle aree urbanizzate che costituiscono barriere di tipo areale spesso diffuso che determina frammentazione di numerose aree.

Obiettivi della Rete Ecologica: rendere permeabile la cesura determinata dalle suddette barriere e di condizionarne la formazione di nuove per non aggravare i livelli di frammentazione esistenti. nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) previsione di specifici interventi di miglioramento della permeabilità; tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture.

Il Comune:

- a) recepisce le disposizioni precedenti;
- b) partecipa, singolarmente o in coordinamento con la Provincia, alla realizzazione di appositi interventi.

Varchi insediativi a rischio (BS25)

Rappresentano i principali varchi dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli o aperti.

Sono aree nelle quali sono intercorsi, partendo da nuclei insediati distinti, significativi processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione la cui prosecuzione lungo le direttrici di espansione potrebbe pregiudicare in modo definitivo le linee di permeabilità ecologica residue. Si assume che la prosecuzione in tali punti dei processi di urbanizzazione produrrebbe il completamento della frammentazione ecologica e territoriale, con le criticità conseguenti. Tali aree si configurano quindi, ai fini della rete ecologica, come varchi a rischio da preservare pena un possibile pregiudizio per lo sviluppo della rete ecologica.

Obiettivi della Rete Ecologica: evitare la saldatura dell'edificato e riequipaggiare, con vegetazione autoctona, tali zone al fine di preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e non pregiudicare la funzionalità del progetto di rete ecologica provinciale.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) in corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo ineditato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico; in particolare la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità per una larghezza idonea a garantire la continuità del corridoio stesso (in via indicativa almeno 50m), orientate nel senso del corridoio stesso.
- b) Per le nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio.
- c) nell'ambito dei programmi di rimboschimento dev'essere data priorità agli interventi in tali zone.

Il Comune recepisce le disposizioni precedenti.

Rete ecologica comunale

Nella trattazione del Rapporto ambientale viene definito a livello locale lo schema preliminare della Rete Ecologica Comunale.

Il Comune recepisce integralmente le disposizioni lì riportate.

Art. 26 - Direttive ed indirizzi per l'azione di governo dell'amministrazione comunale

1. Nello svolgimento della propria azione di governo del territorio, in applicazione dei principi che stanno alla base del P.G.T., l'Amministrazione Comunale orienta le proprie azioni sulla base delle politiche individuate per il Piano dei Servizi e per il Piano delle Regole.
2. Tali politiche si articolano negli indirizzi richiamati e riferiti rispettivamente al Piano dei Servizi, al Piano delle Regole ed ai Piani Attuativi, cui si aggiungono i seguenti indirizzi rivolti specificatamente all'azione di governo dell'Amministrazione Comunale.
3. Politiche rivolte al sistema insediativi:
 - a) salvaguardia ed incentivazione occupazionale;
 - b) promozione turistica e programmazione di eventi.
4. Politiche rivolte al sistema ambientale
5. Politiche per promuovere forme di partecipazione del cittadino nell'attuazione dei progetti della pubblica amministrazione:
 - a) coinvolgimento di organizzazioni e associazioni nell'aggiornamento del P.G.T.;
 - b) attivazione risorse sul territorio per l'attuazione degli obiettivi del P.G.T..
6. Politiche per il monitoraggio come strumento di verifica e intervento in tempo reale nella pianificazione.
7. L'Amministrazione Comunale, in funzione della propria azione di governo del territorio intrattiene rapporti con altri comuni od enti pubblici o gestori di funzioni di pubblica utilità.

Art. 27 - Recepimento dello studio geologico e delle fasce di tutela del reticolo idrico minore

1. Il P.G.T. recepisce (sia nelle norme sia negli elaborati grafici) lo studio geologico e le fasce di tutela del Reticolo Idrico Minore.
2. Le infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico potranno essere realizzate in classe 4 se non altrimenti localizzabili sul territorio comunale.
3. Per gli ambiti di trasformazione, da zona industriale/artigianale in zona residenziale, inseriti nel PGT, si prescrive l'effettuazione di un'indagine preliminare con le modalità previste dall'art.242 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni di soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'allegato 5 del D.Lgs. 152/06 stesso.

Art. 28 - Recepimento piani di settore

Il P.G.T. recepisce (sia nelle norme sia negli elaborati grafici) i piani di settore allegati ad esso.

Art. 29 - Recepimento norme del Parco Regionale e Naturale dell'Adamello

Il P.G.T. recepisce (sia nelle norme sia negli elaborati grafici) quanto previsto nel P.T.C. del parco Regionale e Naturale dell'Adamello.

Art. 30 - Schede tecniche degli ambiti di espansione del PGT

SCHEDA TECNICA P.A.1

| | | |
|---|--|--|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 1 – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. via Nazionale | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a P.A. | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 6.238,27 mq 1.169,83 (nuova sede stradale) TOTALE mq 7.408,10 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_t | $\mu_{tmin} = 0,25$ $\mu_{tmax} = 0,35$ |
| | N° piani fuori terra max | 2 piani |
| | SLP max | mq 2.592,84 |
| | Af=% del lotto – comparto edif. a verde | ≥ 30% della Sf |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 2, fattibilità con modeste limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 2, sensibilità paesistica bassa | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Residenziale | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 13 – NTA del Documento di Piano. In caso di destinazioni diverse da quella residenziale devono essere garantiti attrezzature e servizi (parcheggi ed aree verdi) secondo norme specifiche di zona e la destinazione d'uso. | |
| ----- | | |
| VOLUMI INSEDIABILI RESIDENZIALI | Minimo | mc 5.556,07 |
| | Massimo | mc 7.778,52 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI RESIDENZIALI | I Livello | €/mc 0,00 |
| | II Livello | €/mc 40,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO RESIDENZIALI | Totale | 25,00 mq/ab |
| | di cui reperibili in loco | min 18 mq/ab |
| | possibilità di monetizzazione | 7 mq/ab |
| ----- | | |
| MC PER ABITANTE DI PREVISIONE | | 200 mc/ab |
| VANI PER ABITANTE DI PREVISIONE (1 VANO = 100 MC) | | 2,00 vani/ab |
| N° ABITANTI INSEDIABILI max | | 33 ab |

SCHEDA TECNICA P.A.2

| | | |
|--|---|--|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 2 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. - via Nazionale | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a P.A. | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 8.406,27 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_t | $\mu_{tmin}= 0,80$ $\mu_{tmax}= 1,20$ |
| | N° piani fuori terra max | 3 piani |
| | SLP max | mq 10.087,52 |
| | Af=% del lotto – comparto edif. a verde | ≥ 20% della SLP |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> <p>Ai sensi dell'art. 134 del PTCP e delle vigenti normative Regionali e Nazionali la generica destinazione d'uso commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 2, fattibilità con modeste limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 2, sensibilità paesistica bassa | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | <p>Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati.</p> <p>In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano.</p> | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Commerciale | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 14 – NTA del Documento di Piano | |
| ----- | | |
| SUPERFICI INSEDIABILI | Minimo | mq 6.725,02 |
| | Massimo | mq 10.087,52 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI | I Livello | €/mq 0,00 |
| | Il Livello | €/mq 40,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI DI USO PUBBLICO | Dotazione parcheggi per strutture fino a mq. 600 di SLP | Min. 100% di SLP |
| | Dotazione parcheggi per strutture oltre mq. 600 di SLP | Min. 200% di SLP |
| | Vincolo di non monetizzazione dei parcheggi per le medie strutture di vendita | E' fissato sino alla percentuale minima di reperimento del 100% di SLP |

SCHEDA TECNICA P.A. 3

| | | |
|--|---|--|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 3 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. via Nazionale | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a P.A. | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 2.363,91 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_i | $\mu_{\min}= 0,80$ $\mu_{\max}= 1,20$ |
| | N° piani fuori terra max | 3 piani |
| | SLP max | mq 2.836,69 |
| | Af=% del lotto a verde | ≥ 20% della SLP |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> <p>Ai sensi dell'art. 134 del PTCP e delle vigenti normative Regionali e Nazionali la generica destinazione d'uso commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 3, fattibilità con consistenti limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 3, sensibilità paesistica media | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Commerciale | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 14 – NTA del Documento di Piano | |
| ----- | | |
| SUPERFICI INSEDIABILI | Minimo | mq 1.891,12 |
| | Massimo | mq 2.836,69 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI | I Livello | €/mq 0,00 |
| | II Livello | €/mq 40,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI DI USO PUBBLICO | Dotazione parcheggi per strutture fino a mq. 600 di SLP | Min. 100% di SLP |
| | Dotazione parcheggi per strutture oltre mq. 600 di SLP | Min. 200% di SLP |
| | Vincolo di non monetizzazione dei parcheggi per le medie strutture di vendita | E' fissato sino alla percentuale minima di reperimento del 100% di SLP |

SCHEDA TECNICA P.A.4

| | | |
|--|--|--|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 4 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. via Nazionale | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a P.A. | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 2.541,34 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_i | $\mu_{\min}= 0,80$ $\mu_{\max}= 1,20$ |
| | N° piani fuori terra max | 3 piani |
| | SLP max | mq 3.049,61 |
| | Af=% del lotto a verde | ≥ 20% della SLP |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue:</p> <p>“per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione”.</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> <p>Ai sensi dell'art. 134 del PTCP e delle vigenti normative Regionali e Nazionali la generica destinazione d'uso commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 3, fattibilità con consistenti limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 3, sensibilità paesistica media | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Commerciale | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 14 – NTA del Documento di Piano | |
| ----- | | |
| SUPERFICI INSEDIABILI | Minimo | mq 2.033,07 |
| | Massimo | mq 3.049,61 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI | I Livello | €/mq 0,00 |
| | II Livello | €/mq 40,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI DI USO PUBBLICO | Dotazione parcheggi per strutture fino a mq. 600 di SLP | Min. 100% di SLP |
| | Dotazione parcheggi per strutture oltre mq. 600 di SLP | Min. 200% di SLP |
| | Vincolo di non monetizzazione dei parcheggi per le medie strutture di vendita | E' fissato sino alla percentuale minima di reperimento del 100% di SLP |

SCHEDA TECNICA P.A.5

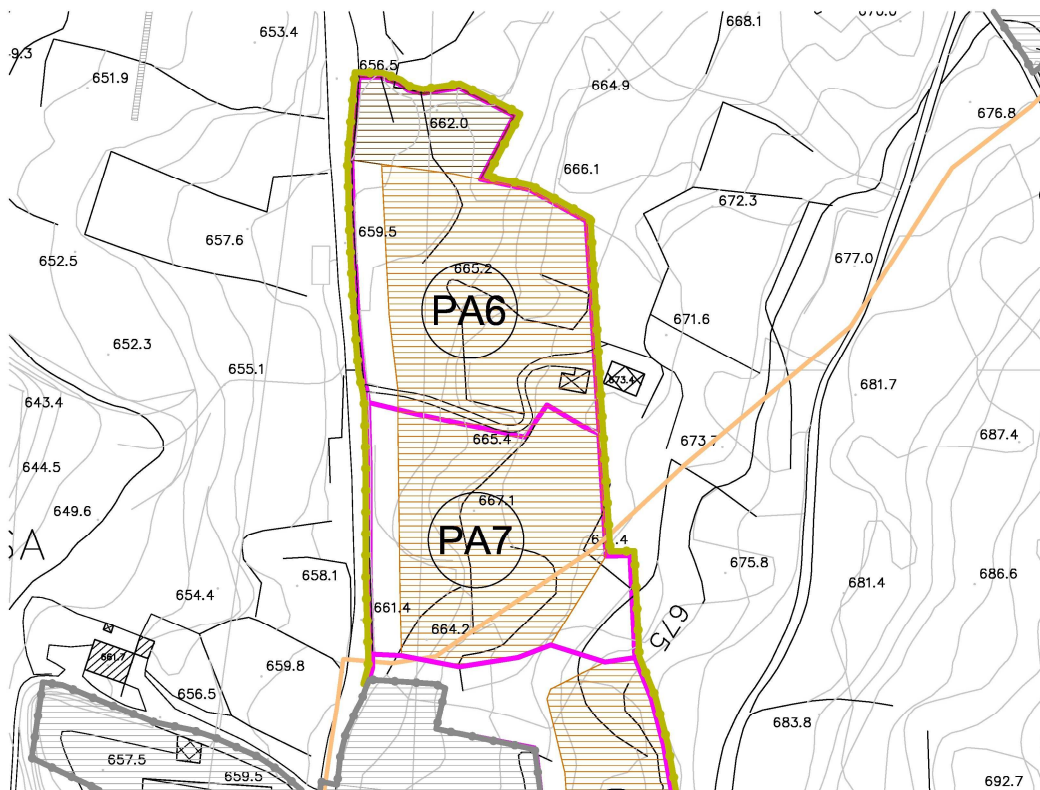
| | | |
|--|--|--|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 5 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. via Nazionale | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a P.A. | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 3.129,97 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_i | $\mu_{\min}= 0,80$ $\mu_{\max}= 1,20$ |
| | N° piani fuori terra max | 3 piani |
| | SLP max | mq 3.755,96 |
| | Af=% del lotto a verde | ≥ 20% della SLP |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue:</p> <p>“per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione”.</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> <p>Ai sensi dell'art. 134 del PTCP e delle vigenti normative Regionali e Nazionali la generica destinazione d'uso commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 3, fattibilità con consistenti limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 3, sensibilità paesistica media | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Commerciale | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 14 – NTA del Documento di Piano | |
| ----- | | |
| SUPERFICI INSEDIABILI | Minimo | mq 2.503,97 |
| | Massimo | mq 3.755,96 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI | I Livello | €/mq 0,00 |
| | II Livello | €/mq 40,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI DI USO PUBBLICO | Dotazione parcheggi per strutture fino a mq. 600 di SLP | Min. 100% di SLP |
| | Dotazione parcheggi per strutture oltre mq. 600 di SLP | Min. 200% di SLP |
| | Vincolo di non monetizzazione dei parcheggi per le medie strutture di vendita | E' fissato sino alla percentuale minima di reperimento del 100% di SLP |

SCHEDA TECNICA P.A. 6-7

Estratto Ortofoto



Estratto azzonamento di progetto



SCHEDE TECNICHE P.A. 6

| | | |
|---|---|--|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 6 – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal nuovo P.R.G. (cambio destinazione nel P.G.T.) - via Tonolini | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a P.A. | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 7.432,68 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_t | $\mu_{tmin} = 0,25$ $\mu_{tmax} = 0,35$ |
| | N° piani fuori terra max | 2 piani |
| | SLP max | mq 2.601,44 |
| | Af=% del lotto – comparto edif. a verde | ≥ 30% della Sf |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Considerata la valenza paesistica del luogo risulta necessario evitare l'inserimento di architetture aventi tipologia e caratteristiche materiche avulse dal contesto, si raccomanda l'accorpamento dei volumi previsti al fine di proporre una soluzione architettonica con tipologia a ridotta volumetria.</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 2, fattibilità con modeste limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 3, sensibilità paesistica media | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Residenziale | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 13 – NTA del Documento di Piano In caso di destinazione diverse da quella residenziale devono essere garantiti attrezzature e servizi (parcheggi ed aree verdi) secondo norme specifiche di zona e la destinazione d'uso. | |
| ----- | | |
| VOLUMI INSEDIABILI RESIDENZIALI | Minimo | mc 5.574,51 |
| | Massimo | mc 7.804,32 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI RESIDENZIALI | I Livello | €/mc 0,00 |
| | II Livello | €/mc 40,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO RESIDENZIALI | Totale | 25,00 mq/ab |
| | di cui reperibili in loco | min 18 mq/ab |
| | possibilità di monetizzazione | 7 mq/ab |
| ----- | | |
| MC PER ABITANTE DI PREVISIONE | 200 mc/ab | |
| VANI PER ABITANTE DI PREVISIONE (1 VANO = 100 MC) | 2,00 vani/ab | |
| N° ABITANTI INSEDIABILI max | 39 ab | |

SCHEDA TECNICA P.A. 7

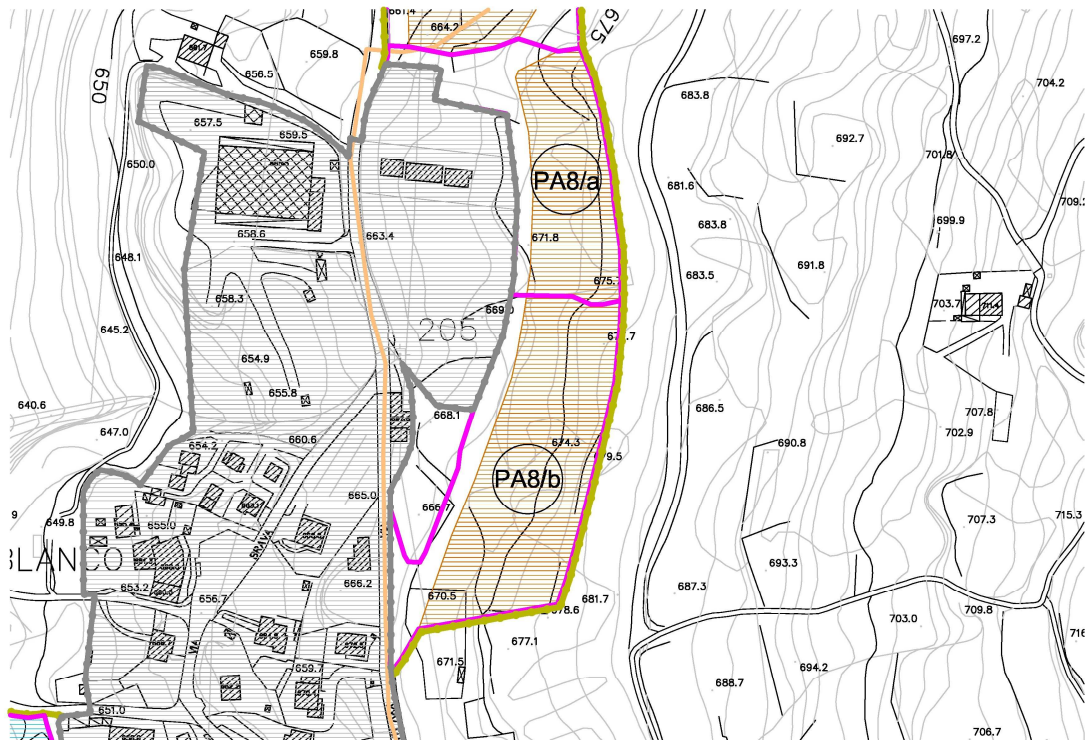
| | | |
|---|--|--|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 7 – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal nuovo P.R.G. (cambio destinazione nel P.G.T.) - via Tonolini | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a P.A. | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 6.524,17 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_t | $\mu_{\min} = 0,25$ $\mu_{\max} = 0,35$ |
| | N° piani fuori terra max | 2 piani |
| | SLP max | mq 2.283,45 |
| | Af=% del lotto – comparto edif. a verde | ≥ 30% della Sf |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Le aree boscate concorrono ai fini del calcolo degli indici di utilizzazione territoriale e quindi di capacità volumetrica dell'intero areale identificato dal continuo obbligatorio. Tali aree boscate pur concorrendo al calcolo di cui al precedente comma, mantengono la loro conservazione, nel rispetto dello stato attuale, e quindi non sono suscettibili di trasformazione urbanistica o edilizia.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Ambito ricadente in fascia di rispetto allevamenti, la trasformabilità è subordinata alla dismissione degli allevamenti presenti.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Considerata la valenza paesistica del luogo risulta necessario evitare l'inserimento di architetture aventi tipologia e caratteristiche materiche avulse dal contesto, si raccomanda l'accorpamento dei volumi previsti al fine di proporre una soluzione architettonica con tipologia a ridotta volumetria.</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 2, fattibilità con modeste limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 3, sensibilità paesistica media | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Residenziale | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 13 – NTA del Documento di Piano In caso di destinazione diverse da quella residenziale devono essere garantiti attrezzature e servizi (parcheggi ed aree verdi) secondo norme specifiche di zona e la destinazione d'uso. | |
| ----- | | |
| VOLUMI INSEDIABILI RESIDENZIALI | Minimo | mc 4.893,12 |
| | Massimo | mc 6.850,35 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI RESIDENZIALI | I Livello | €/mc 0,00 |
| | II Livello | €/mc 40,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO RESIDENZIALI | Totale | 25,00 mq/ab |
| | di cui reperibili in loco | min 18 mq/ab |
| | possibilità di monetizzazione | 7 mq/ab |
| ----- | | |
| MC PER ABITANTE DI PREVISIONE | | 200 mc/ab |
| VANI PER ABITANTE DI PREVISIONE (1 VANO = 100 MC) | | 2,00 vani/ab |
| N° ABITANTI INSEDIABILI max | | 34 ab |

SCHEDA TECNICA P.A. 8/A e 8/B

Estratto Ortofoto



Estratto azzonamento di progetto



SCHEDA TECNICA P.A. 8/A

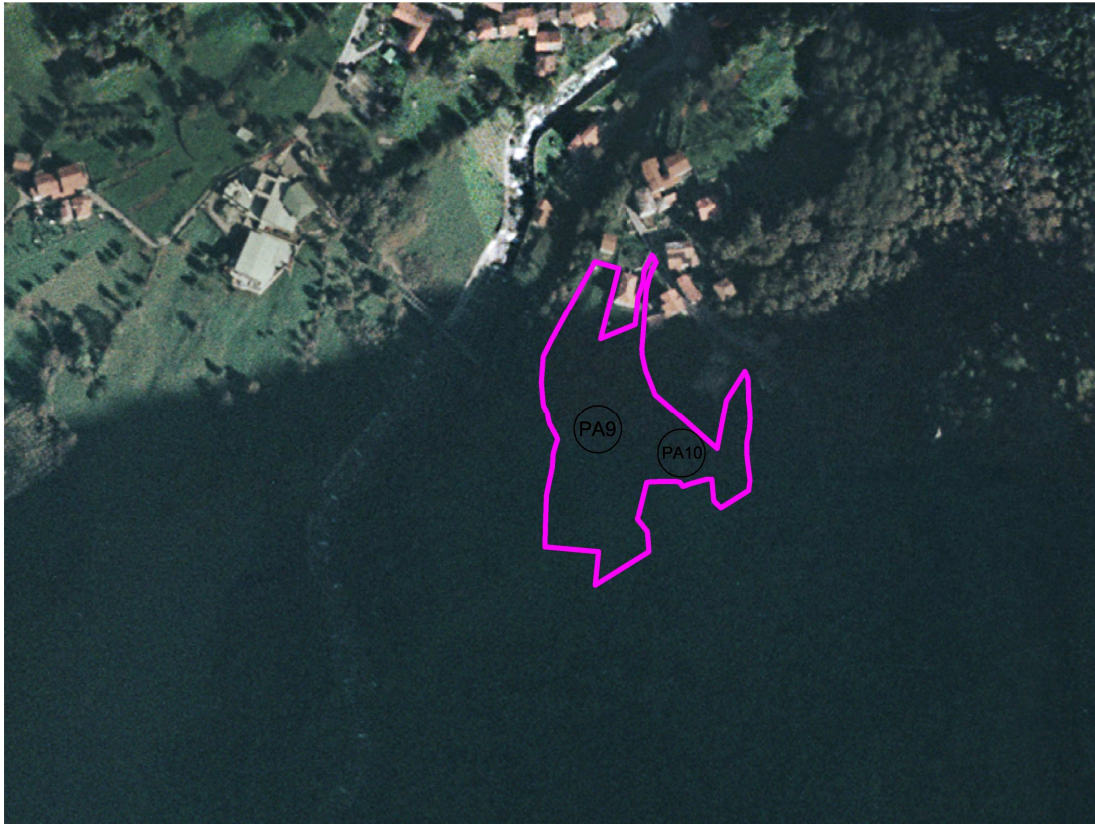
| | | |
|---|--|---|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 8/A – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal P.R.G. vigente via Tonolini | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a P.A. | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 4.086,74 mq 1.536,07 (nuova sede stradale) TOTALE mq 5.622,81 (esclusa area già indicata a servizi) |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_t | $\mu_{tmin} = 0,25$ $\mu_{tmax} = 0,35$ |
| | N° piani fuori terra max | 2 piani |
| | SLP max | mq 1.967,98 |
| | Af=% del lotto – comparto edif. a verde | ≥ 30% della Sf |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Le aree boscate concorrono ai fini del calcolo degli indici di utilizzazione territoriale e quindi di capacità volumetrica dell'intero areale identificato dal continuo obbligatorio. Tali aree boscate pur concorrendo al calcolo di cui al precedente comma, mantengono la loro conservazione, nel rispetto dello stato attuale, e quindi non sono suscettibili di trasformazione urbanistica o edilizia.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Considerata la valenza paesistica del luogo risulta necessario evitare l'inserimento di architetture aventi tipologia e caratteristiche materiche avulse dal contesto, si raccomanda l'accorpamento dei volumi previsti al fine di proporre una soluzione architettonica con tipologia a ridotta volumetria.</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 2, fattibilità con modeste limitazioni Classe 3, fattibilità con consistenti limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 3, sensibilità paesistica media | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Residenziale | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 13 – NTA del Documento di Piano In caso di destinazione diverse da quella residenziale devono essere garantiti attrezzature e servizi (parcheggi ed aree verdi) secondo norme specifiche di zona e la destinazione d'uso. | |
| ----- | | |
| VOLUMI INSEDIABILI RESIDENZIALI | Minimo | mc 1.405,70 |
| | Massimo | mc 5.903,94 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI RESIDENZIALI | I Livello | €/mc 0,00 |
| | II Livello | €/mc 40,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO RESIDENZIALI | Totale | 25,00 mq/ab |
| | di cui reperibili in loco | min 18 mq/ab |
| | possibilità di monetizzazione | 7 mq/ab |
| ----- | | |
| MC PER ABITANTE DI PREVISIONE | 200 mc/ab | |
| VANI PER ABITANTE DI PREVISIONE (1 VANO = 100 MC) | 2,00 vani/ab | |
| N° ABITANTI INSEDIABILI max | 30 ab | |

SCHEDA TECNICA P.A. 8/B

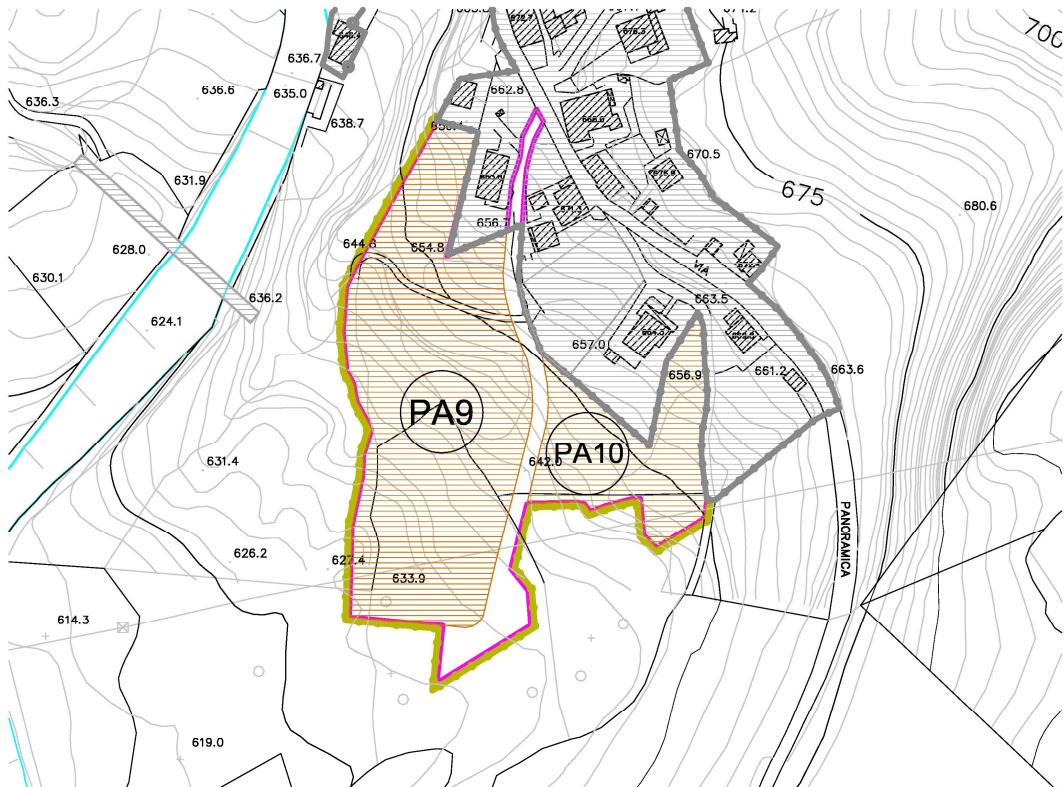
| | | |
|---|--|--|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 8/B – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal P.R.G. vigente via Tonolini | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a P.A. | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 7.523,19 mq 2.001,67 (nuova sede stradale) TOTALE mq 9.524,86 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_t | $\mu_{tmin} = 0,25$ $\mu_{tmax} = 0,35$ |
| | N° piani fuori terra max | 2 piani |
| | SLP max | mq 3.333,70 |
| | Af=% del lotto – comparto edif. a verde | ≥ 30% della Sf |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Le aree boscate concorrono ai fini del calcolo degli indici di utilizzazione territoriale e quindi di capacità volumetrica dell'intero areale identificato dal continuo obbligatorio. Tali aree boscate pur concorrendo al calcolo di cui al precedente comma, mantengono la loro conservazione, nel rispetto dello stato attuale, e quindi non sono suscettibili di trasformazione urbanistica o edilizia.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Considerata la valenza paesistica del luogo risulta necessario evitare l'inserimento di architetture aventi tipologia e caratteristiche materiche avulse dal contesto, si raccomanda l'accorpamento dei volumi previsti al fine di proporre una soluzione architettonica con tipologia a ridotta volumetria.</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 2, fattibilità con modeste limitazioni Classe 3, fattibilità con consistenti limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 3, sensibilità paesistica media | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Residenziale | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 13 – NTA del Documento di Piano In caso di destinazione diverse da quella residenziale devono essere garantiti attrezzature e servizi (parcheggi ed aree verdi) secondo norme specifiche di zona e la destinazione d'uso. | |
| ----- | | |
| VOLUMI INSEDIABILI RESIDENZIALI | Minimo | mc 7.143,63 |
| | Massimo | mc 10.001,10 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI RESIDENZIALI | I Livello | €/mc 0,00 |
| | II Livello | €/mc 40,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO RESIDENZIALI | Totale | 25,00 mq/ab |
| | di cui reperibili in loco | min 18 mq/ab |
| | possibilità di monetizzazione | 7 mq/ab |
| ----- | | |
| MC PER ABITANTE DI PREVISIONE | 200 mc/ab | |
| VANI PER ABITANTE DI PREVISIONE (1 VANO = 100 MC) | 2,00 vani/ab | |
| N° ABITANTI INSEDIABILI max | 50 ab | |

SCHEDA TECNICA P.A. 9-10

Estratto Ortofoto



Estratto azzonamento di progetto



SCHEDA TECNICA P.A. 9

| | | |
|---|--|--|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 9 – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal P.R.G. previgente - via Panoramica | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a P.A. | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 10.006,94 mq 853,86 (sede stradale) TOTALE mq 10.860,80 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_t | $\mu_{\min} = 0,25$ $\mu_{\max} = 0,35$ |
| | N° piani fuori terra max | 2 piani |
| | SLP max | mq 3.801,28 |
| | Af=% del lotto – comparto edif. a verde | ≥ 30% della Sf |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) deve essere rispettato il varco della Rete Ecologica Regionale presente nelle immediate vicinanze del comparto.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano, da concertarsi con l'Ente Parco Adamello affinché sia assicurata la ricostruzione ecologica diffusa. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Considerata la valenza paesistica del luogo risulta necessario evitare l'inserimento di architetture aventi tipologia e caratteristiche materiche avulse dal contesto, si raccomanda l'accorpamento dei volumi previsti al fine di proporre una soluzione architettonica con tipologia a ridotta volumetria.</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 2, fattibilità con modeste limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 3, sensibilità paesistica media | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Residenziale | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 13 – NTA del Documento di Piano In caso di destinazione diverse da quella residenziale devono essere garantiti attrezzature e servizi (parcheggi ed aree verdi) secondo norme specifiche di zona e la destinazione d'uso. | |
| ----- | | |
| VOLUME INSEDIABILI RESIDENZIALI | Minimo | mc 8.145,60 |
| | Massimo | mc 11.403,84 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI RESIDENZIALI | I Livello | €/mc 0,00 |
| | II Livello | €/mc 40,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO RESIDENZIALI | Totale | 25,00 mq/ab |
| | di cui reperibili in loco | min 18 mq/ab |
| | possibilità di monetizzazione | 7 mq/ab |
| ----- | | |
| MC PER ABITANTE DI PREVISIONE | 200 mc/ab | |
| VANI PER ABITANTE DI PREVISIONE (1 VANO = 100 MC) | 2,00 vani/ab | |
| N° ABITANTI INSEDIABILI max | 57 ab | |

SCHEDA TECNICA P.A. 10

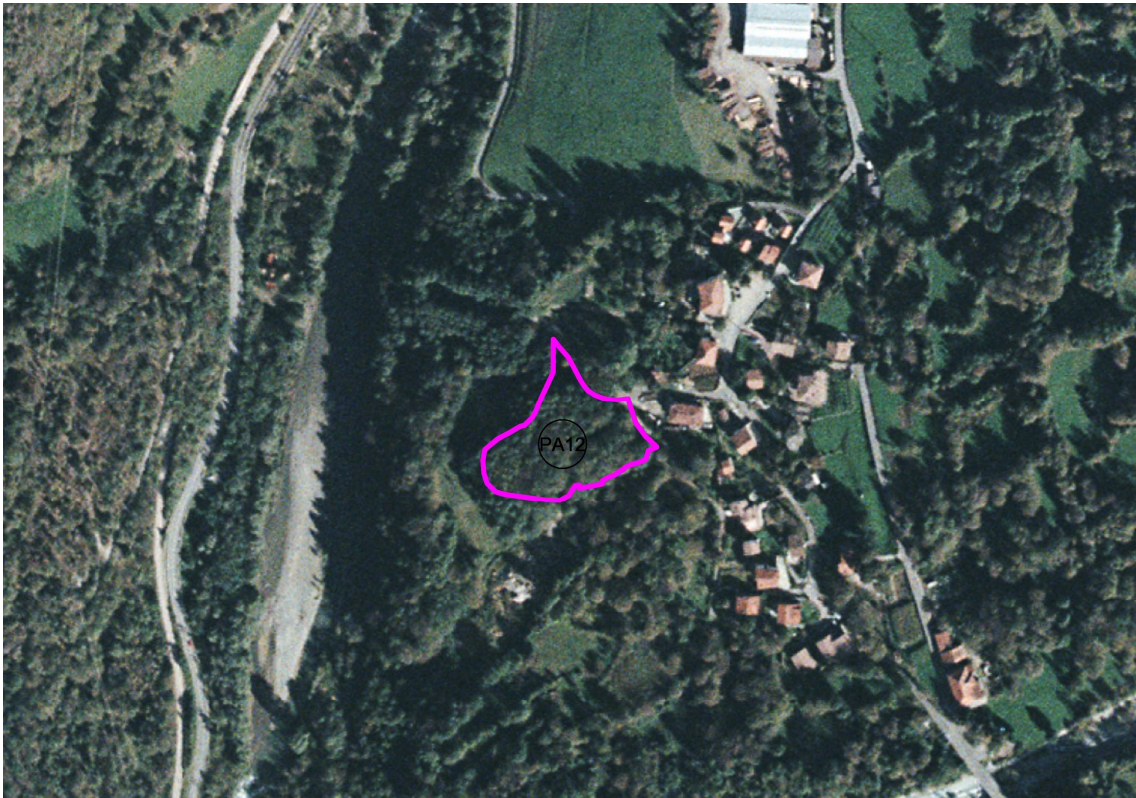
| | | |
|---|--|--|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 10 – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal P.R.G. previgente - via Panoramica | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a P.A. | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 3.193,47 mq 853,86 (sede stradale) TOTALE mq 4.047,33 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_t | $\mu_{tmin} = 0,25$ $\mu_{tmax} = 0,35$ |
| | N° piani fuori terra max | 2 piani |
| | SLP max | mq 1.416,56 |
| | Af=% del lotto – comparto edif. a verde | ≥ 30% della Sf |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Le aree boscate concorrono ai fini del calcolo degli indici di utilizzazione territoriale e quindi di capacità volumetrica dell'intero areale identificato dal continuo obbligatorio. Tali aree boscate pur concorrendo al calcolo di cui al precedente comma, mantengono la loro conservazione, nel rispetto dello stato attuale, e quindi non sono suscettibili di trasformazione urbanistica o edilizia.</p> <p>In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) deve essere rispettato il varco della Rete Ecologica Regionale presente nelle immediate vicinanze del comparto.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano, da concertarsi con l'Ente Parco Adamello affinché sia assicurata la ricostruzione ecologica diffusa. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Considerata la valenza paesistica del luogo risulta necessario evitare l'inserimento di architetture aventi tipologia e caratteristiche materiche avulse dal contesto, si raccomanda l'accorpamento dei volumi previsti al fine di proporre una soluzione architettonica con tipologia a ridotta volumetria.</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 2, fattibilità con modeste limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 3, sensibilità paesistica media | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Residenziale | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 13 – NTA del Documento di Piano In caso di destinazione diverse da quella residenziale devono essere garantiti attrezzature e servizi (parcheggi ed aree verdi) secondo norme specifiche di zona e la destinazione d'uso. | |
| ----- | | |
| VOLUME INSEDIABILI RESIDENZIALI | Minimo | mc 3.035,52 |
| | Massimo | mc 4.249,68 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI RESIDENZIALI | I Livello | €/mc 0,00 |
| | II Livello | €/mc 40,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO RESIDENZIALI | Totale | 25,00 mq/ab |
| | di cui reperibili in loco | min 18 mq/ab |
| | possibilità di monetizzazione | 7 mq/ab |
| ----- | | |
| MC PER ABITANTE DI PREVISIONE | 200 mc/ab | |
| VANI PER ABITANTE DI PREVISIONE (1 VANO = 100 MC) | 2,00 vani/ab | |
| N° ABITANTI INSEDIABILI max | 21 ab | |

SCHEDA TECNICA P.A. 11

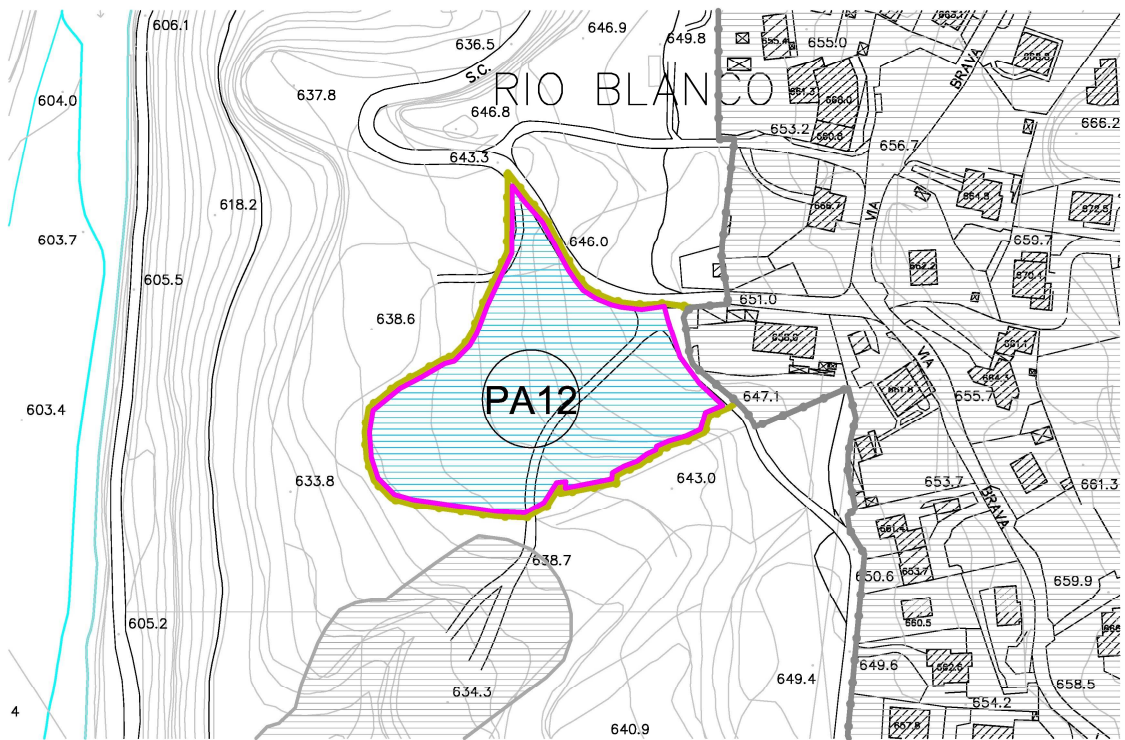
| | | |
|---|--|------------------------|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 11 – Nuovo ambito produttivo di trasformazione previsto dal P.G.T. via Nazionale | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a piano attuativo | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 5.266,44 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_t | - |
| | N° piani fuori terra max | 3 piani |
| | H1 max | m 10,50 |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale. Ammessa destinazione residenziale (con accessori) fino a mq 200,00 E' vietato l'insediamento di attività insalubri di prima classe. Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica specifiche per la destinazione d'uso di piano. Le alberature e le siepi dovranno essere autoctone e con frutti attrattori per la fauna. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione. In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione". Data la valenza paesistica del luogo si raccomanda una soluzione architettonica con tipologia a ridotta volumetria al fine di mitigare l'impatto visivo. Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 2, fattibilità con modeste limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 2, sensibilità paesistica bassa | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Produttiva | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 14 – NTA Documento di Piano | |
| ----- | | |
| PARAMETRI EDIFICATORI | R copertura max | 50% St |
| | % lotto edificabile a parcheggi e verde | >= 20% di SLP |
| SUPERFICI COPERTE | Massimo | mq 2.633,22 |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI | I Livello | €/mq 20,00 |
| ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO AGGIUNTIVI | Dotazione di aree a parcheggio pubblico da cedere a margine della Sf | 1 mq ogni 10 mq di SLP |

SCHEDA TECNICA P.A.12

Estratto Ortofoto



Estratto azzonamento di progetto



SCHEDA TECNICA P.A. 12

| | | |
|---|---|-------------|
| INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO | P.A. 12 – Nuovo ambito produttivo di trasformazione previsto dal P.G.T. via Ponte Dazza | |
| ----- | | |
| PRESCRIZIONI ATTUATIVE | Intervento preventivo soggetto a piano attuativo (SUAP) | |
| PRESCRIZIONI QUANTITATIVE | Superficie territoriale: St | mq 5.971,10 |
| | Indice di utilizzazione territoriale μ_t | - |
| | N° piani fuori terra max | - |
| | H1 max | - |
| PRESCRIZIONI SPECIALI | <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>La zona indicata dal continuo obbligatorio è suscettibile di trasformazione ed occupazione esclusivamente attraverso l'istituto dello Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi della normativa vigente in materia (D.P.R. 160/2010 e s.m.i.)</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano e siano altresì concordate con l'Ente Parco Adamello. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> | |
| CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA | Classe 3, fattibilità con consistenti limitazioni | |
| CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA | Classe 3, sensibilità paesistica media | |
| GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS | Positivo - Compatibile | |
| PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI | Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. | |
| DESTINAZIONE PREVALENTE | Produttiva | |
| DESTINAZIONI COMPATIBILI | Art. 14 – NTA Documento di Piano | |
| ----- | | |
| PARAMETRI EDIFICATORI | R copertura max | - |
| | % lotto edificabile a parcheggi e verde | - |
| SUPERFICI COPERTE | Massimo | - |
| STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI | I Livello | - |
| ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO AGGIUNTIVI | Dotazione di aree a parcheggio pubblico da cedere a margine della Sf | - |