



COMUNE di
VIONE

provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

ing. Mauro Testini - *Sindaco*
dott. Onofrio Caforio - *Segretario comunale*
arch. Giovanni Cigognetti - *Progettista*

arch. Lucia Massioli - *collaboratore*
Livio Cassa - *grafica*

NORME DI ATTUAZIONE

fase: APPROVAZIONE

data: aprile 2013

aggiornamenti:

ADOZIONE:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 10</i>	<i>del 24 aprile 2013</i>
ESAME OSSERVAZIONI:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 42</i>	<i>del 13 dicembre 2013</i>
APPROVAZIONE:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 42</i>	<i>del 13 dicembre 2013</i>

Studio associato arch. Giovanni Cigognetti • arch. Michele Piccardi • ing. Clara Vitale • Lonato d/G (Bs)
località San Polo • tel. 030-9913807 • fax 030-9913682 • e-mail studio@cipivi.it

Tutti i diritti di riproduzione e rielaborazione sono riservati.

INDICE

PARTE I	3
DISPOSIZIONI GENERALI	3
TITOLO I - Disposizioni preliminari	5
art. 1 Ambito di applicazione del Piano dei Servizi.....	5
art. 2 Struttura del Piano dei Servizi	5
art. 3 Finalità delle norme di attuazione.....	6
art. 4 Deroghe	6
art. 5 Contrasti con altre disposizioni.....	6
art. 6 Modalità di interpretazione degli elaborati di Piano.....	7
art. 7 Aggiornamento degli elaborati di Piano.....	7
TITOLO II - Disposizioni applicative	8
art. 8 Modalità di attuazione del Piano dei Servizi.....	8
art. 9 Tipologia dei servizi	8
9.1 Servizi di urbanizzazione primaria	8
9.2 Servizi di urbanizzazione secondaria	8
art. 10 Servizi infrastrutturali	9
10.1 Viabilità carraia.....	9
10.2 Percorsi ciclo-pedonali.....	9
10.3 Viabilità locale di servizio all'attività agro-silvo-pastorale (V.A.S.P.)	10
10.4 Reti dei servizi tecnologici canalizzati.....	10
art. 11 Quantità e qualità dei servizi	13
11.1 Quantità	13
11.2 Qualità.....	13
art. 12 Servizi erogati da soggetti privati.....	14
art. 13 Tutela geologica, idrogeologica e sismica del territorio.....	15
13.1 vincolo idrogeologico.....	15
art. 14 Tutela dei corpi idrici superficiali.....	15
art. 15 Tutela del paesaggio	16
art. 16 Tutela delle aree ad elevata naturalità e della biodiversità	16
16.1 Valutazione d'Incidenza (V.I.C.).....	16
16.2 Rete ecologica comunale	17
art. 17 Zone di particolare rilevanza paesistico-ambientale	17
del Parco regionale dell'Adamello.....	17
art. 18 Parco naturale dell'Adamello.....	18
art. 19 Tutela dei ritrovamenti archeologici.....	18
art. 20 Zonizzazione acustica del territorio	18
art. 21 Fasce e zone di rispetto	20
21.1 fascia di rispetto stradale	20
21.2 zona di rispetto cimiteriale	20
21.3 zone di tutela e di rispetto delle risorse idriche.....	21
21.4 fascia di rispetto per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici (elettrodotti, impianti telefonici e radiotelevisivi).....	21
21.5 distanza dagli allevamenti.....	22
21.6 aree percorse dal fuoco	22
21.7 bacino e canale della ex centrale idroelettrica Edison s.p.a.	22
art. 22 Indici e parametri	23
22.1 Altezza dei fabbricati (<i>H</i>).....	23
22.2 Superficie coperta (<i>S.c.</i>)	23
22.3 Superficie lorda di pavimento (<i>S.l.p.</i>).....	24
22.4 Volume (<i>V</i>)	26
22.5 Distanza dai confini (<i>Dc</i>).....	26

22.6 Distanza dalle strade (<i>Ds</i>)	26
22.7 Distanza dagli edifici (<i>De</i>)	27
22.8 Piani degli edifici	27
22.9 Costruzioni accessorie.....	28
art. 23 Lotto edificabile.....	30
23.1 Densità fondiaria.....	30
art. 24 Destinazione d'uso	31
art. 25 Parcheggi.....	33
25.1 Parcheggi pertinenziali.....	33
25.2 Parcheggi pubblici a disposizione dei servizi	33
art. 26 Recupero del patrimonio edilizio esistente d'interesse storico.....	34
art. 27 Impermeabilizzazione del suolo e barriere antropiche.....	35
27.1 zone di tutela e di rispetto delle risorse idriche.....	35
27.2 barriere antropiche	35
art. 28 Tutela del verde e delle alberature	36
28.1 Interventi di manutenzione	36
28.2 Lotte fitosanitarie obbligatorie	36
28.3 Abbattimento di alberi	37
28.4 Progetti	37
28.5 Distanze d'impianto degli alberi	37
PARTE II	39
DISPOSIZIONI ATTUATIVE	39
TITOLO I - Categorie dei servizi	41
art. 29 Suddivisione dei servizi in categorie	41
art. 30 SP 1.1 – Attrezzature civiche in edifici storici.....	42
art. 31 SP 1.2 – Altre attrezzature civiche	43
art. 32 SP 2 - Servizi religiosi.....	45
art. 33 SP 3 - Servizi sportivi	46
art. 34 SP 4 - Servizi ricreativi	48
art. 35 SP 5 - Servizi per il trasporto.....	49
art. 36 SP 6 - Servizi tecnologici.....	51

NOTA:

nel testo sono indicate con il [colore blu](#) le parole che rimandano a specifiche definizioni contenute nella "Parte 1 - Disposizioni generali" delle presenti norme.

PARTE I
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Disposizioni preliminari

art. 1 Ambito di applicazione del Piano dei Servizi

1. Ai sensi dell'art. 9 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche e integrazioni, per servizi pubblici e/o di uso pubblico si intendono l'insieme delle aree, delle attrezzature e delle attività che svolgono funzioni d'interesse generale e che rappresentano la dotazione globale di servizi pubblici e privati di uso pubblico, ritenuti dall'Ente comunale necessari per un'equilibrata disponibilità territoriale.
2. Detti servizi sono articolati in: servizi di tipo infrastrutturale (*viabilità e trasporti pubblici, reti e impianti tecnologici, ecc...*), servizi d'interesse generale (*servizi amministrativi, servizi per la cultura e il tempo libero, servizi sanitari, servizi sociali, servizi per la sicurezza, servizi sportivi, servizi per il trasporto, servizi religiosi, servizi ricreativi, servizi turistici, servizi tecnologici*); servizi d'interesse generale a prevalente fruizione sovra comunale (*servizi amministrativi, servizi culturali e per il tempo libero, servizi per la sicurezza, servizi per il trasporto; servizi ricreativi, servizi turistici, servizi tecnologici*). Tali servizi sono erogati indifferentemente dall'ente pubblico e/o da soggetti privati diversi.
3. Il Piano dei Servizi (di seguito P.d.S.; *n.d.r.*) costituisce lo strumento di programmazione e di pianificazione territoriale dei servizi pubblici e/o di uso pubblico.
4. Per quanto non previsto dal P.d.S. deve essere rispettata la normativa nazionale e regionale vigente in materia.
5. L'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio (di seguito P.G.T., *n.d.r.*) comporta la conseguente decadenza del precedente strumento di pianificazione urbanistica generale.

art. 2 Struttura del Piano dei Servizi

1. Il P.d.S. si compone di elaborati analitico-conoscitivi, progettuali di programmazione e pianificazione, di un elaborato regolamentare; è costituito da tavole grafiche, schede descrittive e di valutazione dei servizi esistenti e di progetto, relazioni e quadri economici di programmazione degli interventi e di verifica della loro sostenibilità e compatibilità con il bilancio comunale, dalle presenti norme di attuazione.
 - a - L'elaborazione analitico conoscitiva è restituita da:
 - a.1 - per i servizi di tipo infrastrutturale mediante elaborati grafici (tavole n. 1.1, 1.2 "*Viabilità e trasporti, stato di fatto, in corso e in progetto*"; tavola n. 2.1 "*Infrastrutture: reti tecnologiche - rete fognaria*", tavola n. 2.2, "*Infrastrutture: reti tecnologiche - rete acquedotto e idroelettrica*"; tavola n. 2.3 "*Infrastrutture: reti tecnologiche - rete energia elettrica e idroelettrica*"; tavola n. 2.4 "*Infrastrutture: reti tecnologiche - illuminazione pubblica, reti e impianti telecomunicazioni*"); schede descrittive di funzioni particolari (Allegato A "*Fermate trasporto pubblico*"); relazione descrittiva dei servizi erogati e delle loro problematiche e fabbisogni;
 - a.2 - per i servizi d'interesse generale e sovra comunale mediante elaborati grafici (tavola n. 3 "*Servizi pubblici: localizzazione e tipologia*", tavola n. 4 "*Servizi pubblici: bacino d'utenza*", tavola n. 5 "*Servizi pubblici: proprietà, aree da acquisire*"); schede descrittive di ogni servizio pubblico e/o di uso pubblico esistente sul territorio comunale e sua valutazione quantitativa e qualitativa; relazione descrittiva dei servizi erogati e delle loro problematiche e fabbisogni.

b - L'elaborazione progettuale di programmazione e pianificazione è restituita:
b.1 - per i servizi di tipo infrastrutturale mediante elaborati grafici (tavole n. 1.1, 1.2 "*Infrastrutture: viabilità e trasporti, stato di fatto, in corso e in progetto*"; tavola n. 2.2 "*Infrastrutture: reti tecnologiche - rete acquedotto ed idroelettrica*"; tavola n. 2.3 "*Infrastrutture: reti tecnologiche - rete energia elettrica ed idroelettrica*"; tavola n. 2.4 "*Infrastrutture: reti tecnologiche - illuminazione pubblica, reti e impianti telecomunicazioni*"); schede descrittive; relazione descrittiva delle previsioni progettuali d'intervento);

b.2 - per i servizi d'interesse generale e sovra comunale mediante elaborati grafici (tavola n. 3 "*Servizi pubblici: localizzazione e tipologia*", tavola n. 4 "*Servizi pubblici: bacino d'utenza*", tavola n. 5 "*Servizi pubblici: proprietà, aree da acquisire*"); schede descrittive di ogni servizio pubblico e/o di uso pubblico esistente sul territorio comunale e sua valutazione, quantitativa e qualitativa, finalizzata a definire gli interventi di adeguamento o miglioramento necessari e la relativa spesa; schede descrittive di ogni servizio pubblico e/o di uso pubblico in corso di realizzazione e in progetto e sua valutazione quantitativa finalizzata a definirne il relativo costo di realizzazione.

c - L'elaborazione di sintesi finale è restituita mediante relazione descrittiva riassuntiva dei servizi e delle loro problematiche, quadri riassuntivi di tipo quantitativo e quadri riassuntivi della spesa da sostenere nel quinquennio per l'adeguamento e l'integrazione dei servizi comunali, completa delle risorse economiche potenzialmente disponibili, in coerenza con il Programma triennale delle opere pubbliche approvato.

Nella relazione sono descritte la tipologia e le quantità dei servizi esistenti e/o previsti, che concorrono a determinare la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale di cui godono gli abitanti stabilmente insediati sul territorio comunale e le integrazioni della stessa necessarie ad assicurare omogenea quantità e qualità dei servizi alla popolazione da insediare, nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Documento di Piano.

d - L'elaborazione regolamentare è restituita mediante le presenti norme di attuazione.

art. 3 Finalità delle norme di attuazione

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni pianificatorie contenute nelle tavole grafiche di Piano, di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui al dodicesimo comma dell'art. 13 della Legge regionale 11 marzo 2005, n.12, e successive modifiche e integrazioni.

art. 4 Deroghe

1. Alle prescrizioni del Piano sono ammesse deroghe per la realizzazione degli interventi edilizi descritti nell'art. 40 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche e integrazioni.

art. 5 Contrasti con altre disposizioni

1. Le presenti norme di attuazione integrano il Regolamento edilizio e sostituiscono quanto in esso contenuto, che sia in contrasto con le stesse.
2. Nel caso di discordanza tra le disposizioni contenute nel P.d.S. e le disposizioni contenute nel Piano delle Regole le prime prevarranno.
3. Gli immobili che, alla data di adozione del presente strumento urbanistico risultano in contrasto con le sue disposizioni, possono subire modificazioni al

solo fine di adeguarvisi.

4. Gli interventi edilizi previsti ai commi: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria di cui all'art. 27 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche e integrazioni, sono sempre ammissibili, anche quando devono essere eseguiti in edifici costruiti antecedentemente all'adozione del presente Piano e in contrasto con le sue prescrizioni.

art. 6

Modalità di interpretazione degli elaborati di Piano

1. Nel caso di discordanza tra le norme di attuazione e gli elaborati grafici, le prime prevarranno sulle indicazioni desumibili dai secondi; tra queste prevarranno le indicazioni contenute negli elaborati grafici di maggiore dettaglio.

2. Nel caso di discordanza tra le norme di attuazione e le schede relative ai fabbricati storici, prevarranno le prescrizioni contenute in queste ultime.

3. Le misurazioni potranno essere desunte dagli elaborati grafici avvalendosi del rapporto di scala; le misurazioni eseguite sul campo sono comunque prevalenti.

art. 7

Aggiornamento degli elaborati di Piano

1. In applicazione degli indirizzi contenuti nel Documento di Piano, gli elaborati del P.d.S. sono aggiornati annualmente, ad avvenuta approvazione del conto consuntivo di bilancio, relativo all'annualità precedente.

A tale scopo, a conclusione degli interventi per la realizzazione di nuovi servizi di tipo infrastrutturale e di servizi d'interesse generale o di adeguamento e/o ampliamento di quelli esistenti, da parte di enti pubblici e/o di soggetti privati, gli stessi dovranno produrre all'Ente comunale esaurienti elaborati grafici, descrittivi delle modificazioni apportate agli immobili, come effettivamente realizzate, elaborati, di qualità esecutiva e redatti su supporto cartaceo ed elettronico in formato aperto, affinché sia possibile l'aggiornamento degli elaborati del P.d.S. e del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.G.S. n.d.r.). Detti elaborati grafici devono inoltre essere redatti nel rispetto delle indicazioni contenute nella delib. G.R. Lombardia 12 novembre 2004, n. 7/19357 "Adozione delle "specifiche tecniche per il rilievo e la mappatura georeferenziata delle reti tecnologiche", ai sensi dell'art. 37 lett. d) della L.r. 12 dicembre 2004, n. 26 e dell'art. 4 della L.r. n. 29/70" e successive modifiche e integrazioni

2. Il Responsabile del procedimento non potrà autorizzare gli interventi in assenza di esplicito impegno a produrre la suddetta documentazione, né a concludere il collaudo finale delle opere eseguite, qualora detti elaborati non siano stati prodotti come prescritto.

TITOLO II - Disposizioni applicative

art. 8 Modalità di attuazione del Piano dei Servizi

1. Ai sensi della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche e integrazioni, il P.d.S. si attua attraverso interventi edilizi diretti, d'iniziativa pubblica o privata.
2. Ogni intervento è attuato nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle prescrizioni relative a ogni singola categoria di servizio, indicato negli elaborati grafici di Piano, nelle schede descrittive e nelle presenti norme di attuazione.
3. Tutti gli interventi edilizi da eseguirsi in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico o su immobili qualificati bene culturale, ai sensi del Decreto lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, devono essere preventivamente autorizzati, secondo le modalità disciplinate dalle norme vigenti.

art. 9 Tipologia dei servizi

9.1 Servizi di urbanizzazione primaria

1. Si considerano servizi di urbanizzazione primaria, con riferimento all'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n.847 e al terzo comma dell'art. 44 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, i servizi e le opere di tipo infrastrutturale e che rendono possibile la trasformazione a fini edificatori del suolo e l'uso degli edifici, pertanto:

a - la rete dei servizi tecnologici canalizzati:

acquedotto, fognatura, gas, energia elettrica, telecomunicazioni, e relative stazioni di trasformazione e distribuzione; illuminazione pubblica;

b - le strade, le piazze e i **percorsi ciclo-pedonali** occorrenti per accedere agli immobili;

c - le aree di sosta degli autoveicoli e i relativi spazi di accesso e manovra;

d - gli spazi di verde attrezzato a servizio diretto delle opere di urbanizzazione primaria.

9.2 Servizi di urbanizzazione secondaria

2. Si considerano servizi di urbanizzazione secondaria, con riferimento all'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e al quarto comma dell'art. 44 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, i servizi e le opere che, in quota parte, rendono possibile la vita comunitaria e pertanto tutti i servizi d'interesse generale identificati nel P.d.S..

3. Il Piano ha identificato le seguenti tipologie di servizi pubblici d'interesse generale, presenti e/o previsti sul territorio comunale, erogati indifferentemente da enti pubblici o da soggetti privati:

AM servizi amministrativi (*municipio, ufficio postale; servizio d'interesse sovra comunale: uffici Enti territoriali*),

C servizi per la cultura e il tempo libero (*biblioteca; servizi d'interesse sovra comunale: museo, archivio storico, osservatorio faunistico, segherie storiche*),

SA servizi sanitari (*ambulatori, dispensario farmaceutico*),

SO servizi sociali (*sedi Alpini, sede associazioni, spazi polivalenti*),

SI servizi per la sicurezza (*servizio d'interesse sovra comunale: sedi della Protezione Civile*),

SP servizi sportivi (*campi sportivi, campo tennis*),

P servizi per il trasporto (*parcheggi comunali; fermate del servizio di Trasporto Pubblico Locale; servizi d'interesse sovra comunale: parcheggi*),

- R** servizi religiosi (*edifici per il culto, oratorio e casa parrocchiale; spazi per l'aggregazione e struttura per l'ospitalità*);
- V** servizi ricreativi (*aree verdi, parco urbano; aree attrezzate per giochi all'aperto; servizi d'interesse sovra comunale: aree verdi e aree pic-nic*),
- TU** servizi turistici (*servizi d'interesse sovra comunale: bivacchi, punto informazioni Parco, bivacco C.A.I.*).
- RT** reti tecnologiche, non comprese tra i servizi di urbanizzazione primaria (*reti di distribuzione, cabine elettriche, centraline idroelettriche, serbatoio, punti di captazione idrica*),
- TE** servizi tecnologici (*cimiteri, isola ecologica, magazzino comunale; servizio d'interesse sovra comunale: segheria consortile*).

art. 10

Servizi infrastrutturali

10.1 Viabilità carraia

1. Le indicazioni relative alla viabilità carraia, contenute nelle tavole grafiche del Piano, hanno un valore d'indirizzo e possono essere precisate, integrate e/o modificate dal progetto esecutivo dell'opera.
2. Eventuali precisazioni, integrazioni o modificazioni esecutive del tracciato, che siano mantenute all'interno delle previste fasce di rispetto stradale, non comportano necessità di variante alle disposizioni del P.d.S. o del Piano delle Regole.
3. A completamento di ogni intervento sulla rete stradale devono essere realizzate tutte le opere necessarie al ripristino dei luoghi interessati dai lavori e alla mitigazione ambientale dell'opera, ai sensi dell'art. 10 – comma 3, lett. h) – della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, mediante l'utilizzo di idonee essenze arboree e arbustive, scelte tra le specie descritte nell'allegato Piano del Paesaggio “*Indirizzi e norme di tutela*”.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria delle pavimentazioni stradali, compiuti dall'Ente comunale, devono essere preceduti da una preventiva concertazione con le società erogatrici di pubblici servizi, allo scopo di concordare eventuali concomitanti interventi sulle sottostanti reti dei servizi tecnologici canalizzati, al fine di prevenire successive brecce nelle nuove pavimentazioni eseguite. In esito delle risultanze di detta concertazione, l'Ente comunale potrà vietare, per la durata di non più di anni cinque, interventi di manomissione delle nuove pavimentazioni, se non per casi di comprovata imprevedibile urgenza.

10.2 Percorsi ciclo-pedonali

5. Le indicazioni relative alla viabilità, ciclabile e pedonale, contenute nelle tavole grafiche del Piano, hanno un valore d'indirizzo e possono essere precisate, integrate e/o modificate dal progetto esecutivo dell'opera.
6. In tutto il territorio comunale, l'edificazione deve rispettare i percorsi ciclabili e pedonali e i sentieri esistenti; nelle tavole grafiche di Piano è individuato il tracciato dei percorsi ciclo-pedonali di progetto.
7. L'Ente comunale può imporre arretramenti delle costruzioni e delle recinzioni anche per consentire il ripristino di percorsi ciclo-pedonali e di sentieri dismessi, il completamento di quelli esistenti e l'apertura di nuovi.
8. I percorsi ciclo-pedonali hanno larghezza minima di m 2,50, fatta eccezione per i casi di comprovata impossibilità, accertata dall'Ufficio tecnico comunale; qualora se ne presenti la necessità i percorsi pedonali possono essere sostituiti da portici e/o gallerie di uso pubblico.

9. Poiché tali tracciati costituiscono elementi di rilevanza ambientale, gli interventi di ripristino o di nuova formazione devono sempre prevedere la conservazione delle pavimentazioni storiche esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti, la dotazione di adeguati luoghi di sosta, l'integrazione con l'ambiente circostante, anche mediante filari di alberi e siepi di separazione dalla sede viaria carrabile, realizzate con essenze arboree e arbustive, scelte tra le specie descritte nell'allegato Piano del Paesaggio "*Indirizzi e norme di tutela*".

10.3 Viabilità locale di servizio all'attività agro-silvo-pastorale (V.A.S.P.)

10. La viabilità locale di servizio all'attività agro-silvo-pastorale è finalizzata prevalentemente a un utilizzo a servizio di dette attività; tali percorsi non sono pertanto adibiti al pubblico transito, ma costituiscono comunque tracciati di pubblico interesse. La deliberazione della Giunta regionale 8 agosto 2003, n. VII/14016 "*Direttiva relativa alla viabilità locale di servizio all'attività agro-silvo-pastorale*" e successive modifiche e integrazioni, classifica le diverse tipologie dei tracciati e disciplina le modalità di realizzazione, manutenzione e loro gestione; a tali disposizioni ogni intervento si dovrà puntualmente attenere.

11. Il transito sulla viabilità locale di servizio all'attività agro-silvo-pastorale è disciplinato da apposito Regolamento comunale.

12. In tutto il territorio comunale, l'edificazione deve rispettare i tracciati della viabilità locale di servizio all'attività agro-silvo-pastorale; nelle tavole grafiche di Piano, e in particolare nel P.d.S. è individuato il tracciato dei percorsi esistenti e di progetto.

13. Le indicazioni relative alla viabilità locale di servizio all'attività agro-silvo-pastorale, contenute nelle tavole grafiche del Piano hanno un valore d'indirizzo e possono essere precisate, integrate e/o modificate dal progetto esecutivo dell'opera.

14. Poiché tali tracciati costituiscono elementi di rilevanza ambientale, gli interventi di ripristino o di nuova formazione devono sempre prevedere la conservazione delle pavimentazioni storiche esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti, la dotazione di adeguati luoghi di sosta, l'integrazione con l'ambiente circostante, anche mediante filari di alberi e siepi di separazione dalla sede viaria, realizzate con essenze arboree e arbustive, scelte tra le specie descritte nell'allegato Piano del Paesaggio "*Indirizzi e norme di tutela*".

15. In attuazione della deliberazione della Giunta regionale 8 aprile 2009 - n. 8/9275 "*Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del D.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del D.M. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla D.g.r. n. 7884/2008*", è vietata la realizzazione di nuove strade permanenti e l'asfaltatura delle V.A.S.P. e delle piste forestali, salvo che per ragioni di sicurezza e incolumità pubblica ovvero di stabilità dei versanti.

10.4 Reti dei servizi tecnologici canalizzati

norme generali:

16. Gli interventi effettuati dall'Ente comunale o da soggetti privati, in particolare dalle società erogatrici di pubblici servizi, mediante scavi e/o opere di pavimentazione su superfici a verde pubblico e/o comunque a distanza inferiore a m 2,50 da filari o alberi d'alto fusto isolati, devono essere preventivamente concertati con l'Ufficio tecnico comunale, allo scopo di tutelare l'apparato radicale delle essenze vegetali presenti.

17. Entro il perimetro dei centri storici, i condotti e le apparecchiature complementari dei servizi tecnologici canalizzati di norma non devono essere perce-

pubblici alla vista, pertanto gli interventi, sia d'iniziativa pubblica sia le opere edilizie su immobili privati, devono prevederne l'interramento e/o l'incasso nelle murature.

18. Esigenze di conservazione del tessuto storico o di manufatti d'interesse architettonico, accertate dall'Ufficio tecnico comunale, prevalgono sulla presente disposizione.

a – servizio idrico integrato (acquedotto):

19. Il servizio di pubblico acquedotto è affidato in gestione diretta all'Ente comunale; gli interventi sulla rete di distribuzione sono disciplinati dalle disposizioni contenute nel "*Regolamento del servizio idrico integrato; Parte prima - regolamento di acquedotto comunale*", approvato con delibera del Consiglio comunale 28 Dicembre 2009, n. 6.

20. Gli interventi relativi ai pozzi e alle sorgenti di alimentazione dell'acquedotto comunale devono rispettare le disposizioni di tutela e di rispetto di cui al successivo art. 21.3.

21. Allo scopo di consentire la tutela e la corretta delimitazione del punto di captazione della sorgente Valcipli, collocata al confine con il Comune di Vezza d'Oglio, dovrà essere stipulato apposito atto di intesa tra i due Enti comunali per l'esecuzione delle opere necessarie.

b – servizio idrico integrato (fognatura):

22. Il servizio di pubblica fognatura è affidato in gestione diretta all'Ente comunale; gli interventi sulla rete di raccolta sono disciplinati dalle disposizioni contenute nel "*Regolamento del servizio idrico integrato; Parte seconda - Regolamento di fognatura e depurazione comunale*", approvato con delibera del Consiglio comunale 28 Dicembre 2009, n. 61.

23. Il collettore intercomunale che attraversa il fondovalle e che raccoglie gli scarichi fognari comunali, recapita i reflui nell'impianto intercomunale di trattamento delle acque reflue urbane, ubicato in località Davena in comune di Vezza d'Oglio, di proprietà della Comunità Montana di Valle Camonica (autorizzazione provinciale 29 dicembre 2005, n. 3747). Il depuratore serve i Comuni di Ponte di Legno, Temù, Vione e Vezza d'Oglio ed è affidato in gestione al Gruppo Valle Camonica Servizi.

c – linee e impianti di alimentazione elettrica e telefonica:

24. La costruzione di opere edilizie adibite a stazioni, cabine elettriche e linee elettriche o telefoniche dovrà disporre di idoneo titolo edilizio.

25. Di norma le nuove linee elettriche e telefoniche dovranno essere interrato; la realizzazione di linee su pali o tralicci potrà essere autorizzata solo in caso di dimostrata impossibilità del loro interrimento.

d – illuminazione pubblica:

26. Il comune di Vione è dotato di Piano comunale di illuminazione pubblica redatto nel marzo del 2009 dalla società I.E.S. s.r.l. e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 31 luglio 2009; a detto strumento di programmazione e gestione si rimanda per le relative disposizioni attuative.

27. La rete d'illuminazione degli spazi pubblici deve assicurare condizioni di sicurezza e decoro urbano, il contenimento del consumo energetico e dell'inquinamento luminoso, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

28. Gli apparecchi d'illuminazione pubblica costituiscono componenti primarie dell'arredo urbano; l'uniformità dei modelli e dei supporti, almeno lungo la stessa strada, e la loro ordinata disposizione rappresentano fattori indispen-

sabili per la salvaguardia del decoro urbano.

29. Gli interventi di manutenzione devono pertanto sempre assicurare tali condizioni minime di qualità; gli apparecchi in contrasto con dette condizioni devono essere rimossi.

e – antenne per le telecomunicazioni:

30. Entro il perimetro dei centri storici è di norma vietata l'installazione di antenne delle reti di telecomunicazione e dei relativi impianti accessori; le eccezioni devono essere adeguatamente motivate.

f – linea di telecomunicazione in fibra ottica:

31. Lungo il percorso ciclabile di fondovalle è prevista la realizzazione di una linea per la trasmissione dati, in fibra ottica, che servirà l'Alta Valle Camonica. Il tracciato di detta infrastruttura è identificato nella tavola n. 2.4 "*Infrastrutture: reti tecnologiche - illuminazione pubblica, reti e impianti telecomunicazioni*". Alle disposizioni tecniche contenute nel relativo progetto si rimanda per le prescrizioni a tutela dell'infrastruttura prevista.

art. 11**Quantità e qualità dei servizi**

1. Per ogni tipologia di servizio il Piano ha identificato: le quantità disponibili e/o previste e gli indicatori utili a determinare la qualità del servizio erogato e conseguentemente gli interventi necessari per garantire la qualità ottimale, prevista dall'Ente comunale, e l'omogeneità nella prestazione dell'offerta su tutto il territorio, nel rispetto degli indirizzi espressi nel Documento di Piano.

11.1 Quantità

2. Dal processo analitico conoscitivo compiuto nel Piano si è desunta la quantità ottimale dei servizi da erogare alla comunità locale, escludendo dal computo i servizi a prevalente fruizione sovra comunale. Detta quantità ottimale ammonta a m²/abitante 35,00.

3. Considerate le caratteristiche dei nuclei familiari presenti sul territorio, desunte dall'analisi demografica compiuta, e le relative tendenze; considerate le caratteristiche prevalenti delle unità immobiliari, a uso residenziale, presenti su territorio comunale, desumibile dall'analisi dell'uso del suolo compiuta, si è stimata in m² 50,00 la **superficie lorda di pavimento** mediamente a disposizione di ogni abitante insediato, corrispondente a m³ 150,00; quantità coerente con precedenti valutazioni stimate dalla Regione Lombardia (L.r. n. 1/2001).

4. Dal processo analitico conoscitivo compiuto si è altresì rilevato che parte dei servizi di tipologia "*P - servizi per il trasporto: parcheggi*" hanno caratteristiche di esclusiva relazione funzionale con gli edifici e pertanto sono qualificabili come servizi di urbanizzazione primaria. In conseguenza di tale analisi si è ritenuto di determinare in almeno m² 15,00 ogni m² 50,00 di **superficie lorda di pavimento** realizzata (oltre ai parcheggi di servizio privato alla costruzione previsti dall'art.41 sexies della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche e integrazioni, modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n.122); i parcheggi a servizio primario degli edifici.

5. Nel Piano delle Regole sono indicate le modalità affinché, negli interventi edificatori d'iniziativa privata, sia sempre assicurata la disponibilità di servizi pubblici nelle quantità minime sopra indicate, nelle diverse zone omogenee, e tenuto conto anche delle diverse destinazioni d'uso degli immobili.

11.2 Qualità

6. Dal processo analitico conoscitivo compiuto nel Piano si è desunta la qualità ottimale, prevista dall'Ente comunale, dei servizi da erogare alla comunità locale, mediante indicatori generali e/o specifici per ogni tipologia di servizio. La qualità ottimale prevista per ogni tipologia di servizio è desumibile dalla relazione e dalle relative schede analitiche allegate al P.d.S..

7. La realizzazione di nuove attrezzature per la prestazione di servizi d'interesse generale, da parte dell'Ente pubblico o di soggetti privati, e l'adeguamento e/o l'ampliamento di quelli esistenti, deve sempre avvenire nel rispetto della qualità ottimale di ciascuno, determinata nel P.d.S., allo scopo di assicurare l'omogeneità della qualità dell'offerta su tutto il territorio, perseguita dagli indirizzi contenuti nel Documento di Piano; ciò in particolare per i servizi realizzati nell'ambito dei piani e programmi attuativi.

art. 12 Servizi erogati da soggetti privati

1. Il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici e interventi edilizi diretti, di realizzazione di nuove attrezzature per la prestazione di servizi d'interesse generale da parte di soggetti privati o l'adeguamento e/o l'ampliamento di quelli esistenti, affinché gli stessi possano essere assimilati alle strutture d'uso pubblico, identificate nel presente Piano, e assicurare sul territorio comunale un'efficace e qualitativamente omogenea offerta di servizi pubblici, è subordinato alla stipula di un preventivo atto convenzionale o atto di asservimento o regolamento d'uso con l'Ente comunale.

2. Le condizioni generali minime cui l'Ente comunale deve attenersi nella concertazione con i soggetti privati dei succitati atti o regolamenti, condizioni necessarie ad assicurare il reale e funzionale svolgimento delle attività collettive cui i servizi sono previsti e destinati, sono definite come segue:

a) - la destinazione d'uso attribuita all'area e/o al fabbricato, in cui è svolto il servizio, deve essere conforme alle destinazioni d'uso e alle previsioni contenute nel presente P.d.S.;

b) - le modalità di gestione dei servizi erogati devono essere tali da garantire la sicura e costante fruibilità pubblica degli stessi;

c) - deve essere garantita la piena idoneità, funzionale e tecnica, dei fabbricati e degli impianti alla destinazione d'uso cui gli stessi sono assegnati;

d) - devono essere fornite idonee garanzie all'Ente comunale riguardo al permanere, negli impianti e negli edifici realizzati, della funzione pubblica prevista dalla normativa urbanistica vigente; garanzie sia di tipo temporale sia qualitativo;

e) - per il più qualificato funzionamento dei servizi previsti dal Piano, costituiscono elemento preferenziale le forme di compartecipazione tra l'iniziativa privata e l'Ente pubblico.

3. L'atto o il regolamento dovrà contenere in particolare:

- i requisiti di idoneità, del soggetto privato, alla realizzazione e gestione del servizio e della struttura,
- i tempi previsti per la realizzazione dell'opera e/o l'attivazione del servizio,
- le garanzie per assicurare la costante accessibilità al servizio ai diversi ceti sociali, che compongono la comunità locale,
- la responsabilità nella gestione del servizio e per la manutenzione delle attrezzature,
- congrue garanzie finanziarie,
- la durata dell'atto e le condizioni di rinnovo.

4. La realizzazione degli interventi edilizi e di ogni altra modificazione del suolo può avvenire esclusivamente mediante il rilascio dei titoli abilitativi previsti in materia dalle vigenti disposizioni di legge, nel rispetto però sempre delle prescrizioni generali e particolari relative alle diverse tipologie di servizi pubblici o di uso pubblico.

art. 13**Tutela geologica, idrogeologica e sismica del territorio**

1. Il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici e interventi edilizi diretti, d'iniziativa pubblica o privata, è subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nel documento "*Aspetti geologici a supporto della pianificazione urbanistica*" redatto dal dott. geol. Gilberto Zaina di Darfo Boario Terme (Bs) e recepito integralmente nel P.G.T. ai sensi dell'art. 57 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche e integrazioni.
2. Le disposizioni normative desumibili dagli elaborati grafici, in particolare dalle tavole 8, 9a, 9b "*Carta della fattibilità geologica*", dalla tavola 6 "*Carta del dissesto con legenda PAI*" e contenute nella "*Relazione illustrativa*", in particolare al capitolo 12 "*Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano*", compresi in detto documento, sono assunte come parte integrante del P.G.T..
3. Le aree eventualmente comprese in classi di fattibilità geologica che inibiscano gli interventi edificatori conservano l'edificabilità prevista per i diversi ambiti territoriali indicati nelle tavole grafiche di progetto, ma l'edificazione dovrà essere localizzata esternamente alle suddette aree.

13.1 vincolo idrogeologico

4. Tutti gli interventi di mutamento di destinazione o di trasformazione nell'uso del suolo in aree sottoposte a vincolo idrogeologico, apposto ai sensi del R.D.L. 3 giugno 1937, (vedi tavole n. 8.1 e 8.2 "*Vincoli amministrativi*" del Piano delle Regole) devono acquisire l'autorizzazione di cui all'art. 7 allo stesso decreto e in attuazione dell'art. 44 della L.r. 5 dicembre 2008, n. 31 e successive modifiche e integrazioni.

art. 14**Tutela dei corpi idrici superficiali**

1. Sui corsi d'acqua pubblici e loro pertinenze, di cui all'art. 1 della Legge 5 gennaio 1994, n. 36, sono vietate le attività indicate dall'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523.
2. Per tutti i corsi d'acqua, presenti sul territorio comunale ed esattamente individuati negli elaborati tecnici del documento "*Individuazione del reticolo idrico minore e delle fasce di rispetto*", redatto dal dott. Geol. Gilberto Zaina di Darfo Boario Terme (Bs), costituito da elaborati grafici: tavole 1, 2a e 2b – "*Carta del sistema idrografico comunale*", in scala 1:10.000 e 1:2.000, da una relazione tecnica e da un elaborato normativo "*Proposte di normativa - Regolamento di polizia idraulica - Normativa per le fasce di rispetto*", dovranno essere rispettate le disposizioni in materia di tutela dei corpi idrici e delle relative fasce di rispetto, contenute nel documento succitato.
3. Gli elaborati grafici e tecnico-normativo succitati sono assunti come parte integrante del P.G.T..
4. Le aree comprese entro tali fasce conservano l'eventuale edificabilità prevista per i diversi ambiti territoriali, ma l'edificazione dovrà essere localizzata fuori dalla fascia di rispetto.
5. Tutti gli interventi in prossimità dei corpi idrici superficiali e, in genere, tutti gli interventi di riqualificazione, manutenzione e prevenzione del dissesto idrogeologico, dovranno essere realizzati nel rispetto delle modalità indicate nelle deliberazioni della Giunta regionale 1 luglio 1997, n. 6/29567 e 29 febbraio 2000, n. 6/48740 "*Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica*".

art. 15

Tutela del paesaggio

1. Il Piano del Paesaggio, contenuto nel presente P.G.T., ha identificato i beni culturali e paesaggistici sottoposti a tutela in attuazione del Decreto Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni (vedi Piano del Paesaggio, tavole n. 1.1 e 1.2 “*Vincoli paesaggistici e storici*”).

2. I boschi sottoposti a vincolo di tutela ai sensi del comma g) dell’art. 142 del citato Decreto Lgs. n. 42/2004 sono stati identificati solamente sul versante meridionale del territorio comunale (vedi Piano del Paesaggio, tavole n. 1.1 e 1.2 “*Vincoli paesaggistici e storici*”), in attuazione del vigente “*Piano di Settore con valenza di Piano d’Indirizzo Forestale per le foreste dei comuni di Incudine, Vezza d’Oglio, Vione, Temù, Ponte di Legno, comprese nel Parco dell’Adamello*” (Piano approvato dalla Giunta esecutiva della Comunità montana di Valle Camonica, con propria deliberazione 20 aprile 2010, n. 70).

In assenza di analogo atto identificativo di tali beni, relativo al versante settentrionale del territorio comunale, i boschi individuati su detto versante, sul medesimo elaborato grafico (boschi identificati dal vigente “*Piano di Assestamento delle proprietà silvo-pastorali del comune di Vione - Quinta revisione - Periodo di validità 2005-2019*” e i boschi esistenti desunti dal D.U.S.A.F. della Regione Lombardia), hanno carattere indicativo; pertanto in occasione di ogni intervento dovranno essere puntualmente verificate le condizioni di sussistenza del relativo vincolo di tutela.

3. Il Piano del Paesaggio ha identificato inoltre gli elementi naturali e antropici puntuali, lineari e areali, destinati alla conservazione e alla valorizzazione delle valenze paesistiche del territorio, in particolare ha indicato gli indirizzi finalizzati al recupero delle caratteristiche ambientali originarie e, attraverso specifiche disposizioni normative, ha disciplinato gli interventi finalizzati alla conservazione dei caratteri identitari dei paesaggi locali e al miglioramento della qualità paesistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio.

4. Gli indirizzi metodologici e le disposizioni normative contenute negli elaborati grafici, in particolare nel Piano del Paesaggio: tavole n. 6.1 e 6.2 “*Sintesi sensibilità paesaggistica*”, negli elaborati illustrativi degli indirizzi e delle disposizioni normative “*Indirizzi e norme di tutela*” e “*Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali*” allo stesso allegati, sono assunti come parte integrante del P.G.T..

5. Il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici, interventi edilizi e ogni altro intervento, d’iniziativa pubblica o privata, che comporti la modificazione dell’esteriore aspetto dei luoghi, è subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute in tali documenti.

art. 16

Tutela delle aree ad elevata naturalità e della biodiversità

16.1 Valutazione d’Incidenza (V.I.C.)

1. La “*Valutazione di Incidenza del P.G.T.*”, studio redatto dal dott. in scienze ambientali Davide Gerevini di Verona e recepito nel presente P.G.T., ha valutato favorevolmente i potenziali effetti indotti dallo strumento urbanistico generale sui siti della Rete Natura 2000, presenti all’interno e in prossimità del territorio comunale (vedi Piano del Paesaggio, tavola n. 9.1 “*Vincoli paesaggistici e storici*”).

2. Le indicazioni delle misure mitigative e compensative individuate, oltre che le attività di monitoraggio prescritte da detto studio, desumibili dai suoi elaborati, indicazioni peraltro recepite nelle disposizioni attuative del Documen-

to di Piano del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, sono assunte come parte integrante del P.G.T..

3. Premesso che la presenza umana e l'attività pastorizia a essa correlata garantiscono il mantenimento di ambienti che, in loro assenza, potrebbero essere sostituiti da ambienti complessivamente di minore valenza ecologica; eventuali interventi sulla viabilità e le reti tecnologiche e in corrispondenza di edifici e manufatti esistenti, all'interno o in stretta prossimità con i siti di Rete Natura 2000, potrebbero, in talune condizioni, interessare direttamente habitat e specie d'interesse comunitario o comunque generare effetti non trascurabili sui siti medesimi; pertanto, ai sensi dell'Allegato C, Sezione II, art. 6 della delibera G.R. 8 agosto 2003, n. VII/14106, i proponenti interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei siti Rete Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, dovranno predisporre uno studio per individuare i principali effetti, diretti e indiretti, che l'intervento può avere sui siti medesimi, accertando che non si pregiudichi la loro integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti. Qualsiasi progetto d'intervento in tali porzioni del territorio comunale dovrà dunque essere sottoposto a preventiva valutazione d'incidenza, approfondendo le considerazioni sviluppate nello studio sopra citato, in relazione alle specificità dei singoli progetti proposti.

4. Gli interventi edilizi che prevedono opere di a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e di risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni e che non comportino comunque aumento di volumetria e/o di superficie e/o modifiche di sagoma, sono esclusi dalla procedura di valutazione di incidenza, a condizione che il soggetto proponente o il tecnico incaricato dichiarino che gli interventi proposti non abbiano, né singolarmente né congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sui siti della Rete Natura 2000. Sono fatte salve specifiche e particolari necessità evidenziate dal Piano di gestione dei Siti, ove presenti.

16.2 Rete ecologica comunale

5. Il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici e interventi edilizi diretti, d'iniziativa pubblica o privata, è subordinato al rispetto degli indirizzi contenuti nel documento "*Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del territorio del comune di Vione*", redatto dal dott. forestale Riccardo Mariotti di Vione (Bs) e recepito nel P.G.T..

6. Le disposizioni d'indirizzo per il potenziamento della rete ecologica comunale desumibili dalla relazione, indirizzi peraltro recepiti nelle disposizioni attuative del Documento di Piano del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, sono assunte come parte integrante del P.G.T..

art. 17

Zone di particolare rilevanza paesistico-ambientale del Parco regionale dell'Adamello

1. Le aree identificate nelle tavole n. 8.1 e 8.2: "*Vincoli amministrativi*" del Piano delle Regole, denominate "*Zone di Particolare rilevanza paesistico-ambientale*", previste dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale dell'Adamello, sono assoggettate alle disposizioni dell'art. 19 delle relative "*Norme di inquadramento generale*", qui richiamate, e pertanto nelle stesse è fatto divieto di:

a realizzare nuovi edifici, nonché attuare interventi in quelli esistenti non fi-

nalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino modifiche di superficie o di sagoma o delle destinazioni d'uso. Sono fatti salvi gli adeguamenti funzionali all'applicazione della delib. G.r. 19 marzo 1999, n. 6/42036 "*Linee guida per l'applicazione del D.P.R. 14 gennaio 1997, n. 54, alla trasformazione del latte negli alpeggi della Regione Lombardia*". E' inoltre consentito l'ampliamento dei rifugi esistenti, o la realizzazione di nuovi rifugi mediante riutilizzo di edifici esistenti, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. 49 delle "*Norme di inquadramento generale*" del Piano territoriale di Coordinamento del Parco regionale dell'Adamello;

- b** coltivare cave e torbiere ed estrarne inerti;
- c** aprire nuove strade, asfaltare o ampliare quelle esistenti, fatta salva l'apertura di piste tagliafuoco e di servizio per l'attività silvo-culturale e pastorale previste dallo specifico piano di settore;
- d** realizzare impianti di risalita e piste da sci al di fuori dei perimetri individuati nella planimetria generale del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale dell'Adamello, nonché individuati nell'apposito piano di settore;
- e** accendere fuochi all'aperto, fatte salve le esigenze per le attività agrosilvo-pastorali;
- f** allestire attendamenti o campeggi, con la sola esclusione del bivacco alpino;
- g** realizzare discariche di rifiuti ovvero depositi permanenti di materiali dismessi;
- h** svolgere attività di trasformazione del paesaggio e del territorio con linee aeree.

art. 18 Parco naturale dell'Adamello

1. Nelle aree identificate nelle tavole n. 8.1 e 8.2: "*Vincoli amministrativi*" del Piano delle Regole, comprese entro il perimetro del "*Parco naturale dell'Adamello*", sono consentite esclusivamente le attività previste dalle "*Norme di inquadramento generale*" del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco naturale dell'Adamello, approvato con delib. Consiglio regionale 22 novembre 2005, n. 8/74 e successive modifiche e integrazioni.

art. 19 Tutela dei ritrovamenti archeologici

1. Le aree contraddistinte nell'allegato elaborato grafico (vedi Piano del Paesaggio, tavole n. 1.1 e 1.2 "*Vincoli paesaggistici e storici*") con apposita simbologia, sono interessate da potenziali ritrovamenti archeologici, pertanto ogni intervento sul suolo che comporti arature, scavi o sbancamenti, per una profondità superiore a cm 40,00, finalizzati alla coltura agricola, alla realizzazione di opere infrastrutturali, all'edificazione o a ogni altro uso e/o finalità, deve essere preventivamente segnalato al Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza archeologica, alle cui prescrizioni ogni opera dovrà poi sottostare.

art. 20 Zonizzazione acustica del territorio

1. In materia di protezione acustica il Piano assume le vigenti disposizioni, impartite dal D.P.C.M. 1 marzo 1991 "*Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno*" e successive modifiche e integrazioni, e dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447 e successivi decreti attuativi.

2. Pertanto il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici e interventi edilizi diretti, di iniziativa pubblica o privata, è subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nel documento "*Piano della Classificazione Acustica del territorio comunale di Vione*", redatto dai dott. geol. Giuseppe e Antonio Pagnotto di Felitto (Sa) e successive modifiche e integrazioni, allegato al P.G.T..
3. Le disposizioni normative desumibili dagli elaborati grafici e contenute nella relazione, allegata a detto documento, e le successive modifiche e integrazioni sono assunte come parte integrante del P.G.T..

art. 21

Fasce e zone di rispetto

1. Negli elaborati grafici di Piano sono indicate, con apposito segno grafico, le seguenti fasce e zone di rispetto, più puntualmente identificate sulle tavole n. 8.1 e 8.2: “*Vincoli amministrativi*” del Piano delle Regole:

21.1 fascia di rispetto stradale

2. Nelle aree comprese entro le predette fasce, meglio definite all’art. 3 del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “*Codice della strada*” e successive modifiche e integrazioni, le principali identificate sulle tavole n. 8.1 e 8.2: “*Vincoli amministrativi*” del Piano delle Regole, non é consentita, ai sensi degli artt. 16 e 18 del citato D.lgs., alcuna edificazione né fuori, né entro terra; é consentita la sola realizzazione di [opere di urbanizzazione primaria](#).

3. Le aree comprese entro tali fasce conservano l'eventuale edificabilità prevista per i diversi ambiti territoriali indicati nelle tavole grafiche di progetto, ma l'edificazione dovrà essere localizzata all'esterno della fascia.

4. Gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto potranno essere oggetto dei soli interventi edilizi previsti ai commi: *a)* manutenzione ordinaria, *b)* manutenzione straordinaria, *c)* restauro e risanamento conservativo, *d)* ristrutturazione edilizia, di cui all’art. 27 della L.r. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, oltre all'eventuale cambio di [destinazione d'uso](#).

5. La realizzazione di autorimesse interrato, in applicazione dell’art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e dell’art. 66 delle L.r. 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche e integrazioni, è consentita nelle fasce di rispetto delle strade comunali; per le altre strade, statale e provinciali, è consentita subordinatamente all’acquisizione di preventivo formale assenso dell’Ente gestore della strada stessa.

21.2 zona di rispetto cimiteriale

6. Nelle aree comprese entro le zone di rispetto cimiteriale, identificate sulle tavole n. 8.1 e 8.2: “*Vincoli amministrativi*” del Piano delle Regole, non é consentita, ai sensi dell’art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 “*Testo unico delle leggi sanitarie*” e successive modifiche e integrazioni e dell’art. 8 del Reg. reg. 9 novembre 2004, n. 6 e successive modifiche e integrazioni, la costruzione di nuovi edifici, anche interrati; di locali tecnici e di serre; di attrezzature sportive, di parchi, giardini e parcheggi pubblici costituenti [opere di urbanizzazione secondaria](#); é consentita la sola realizzazione di [opere di urbanizzazione primaria](#) e di servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo e previsti nel vigente Piano cimiteriale; é consentita anche la realizzazione di “*sale del commiato*”, come definite dall’art. 42 del Reg. reg. 9 novembre 2004, n. 6 e successive modifiche e integrazioni.

7. Le aree comprese entro dette zone conservano l'eventuale edificabilità prevista nelle tavole grafiche, ma l'edificazione dovrà essere localizzata all'esterno della zona.

8. I fabbricati esistenti all'interno della zona di rispetto cimiteriale potranno essere oggetto dei soli interventi edilizi previsti ai commi: *a)* manutenzione ordinaria, *b)* manutenzione straordinaria, *c)* restauro e risanamento conservativo, *d)* ristrutturazione edilizia, di cui all’art. 27 della L.r. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, oltre agli eventuali ampliamento, nella percentuale massima del 10% (ai sensi del settimo comma dell’art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265), e cambio di [destinazione d'uso](#), se compatibili con le previsioni del vigente P.d.S..

9. La costruzione di cappelle gentilizie per sepolture private, all'esterno

dell'area cimiteriale, è vietata in tutto il territorio comunale.

21.3 zone di tutela e di rispetto delle risorse idriche

10. Nelle aree comprese entro le predette zone (zona di tutela assoluta: raggio m 10,00; zona di rispetto dal punto di captazione come specificatamente identificate sulle tavole n. 8.1 e 8.2: “*Vincoli amministrativi*” del Piano delle Regole), riferite alle sorgenti di alimentazione dell'acquedotto comunale, devono essere rispettate le prescrizioni previste dall'art. 94 del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e dalla delib. Giunta reg. 10 aprile 2003, n. 7/12693 e successive modifiche, integrazioni e disposizioni applicative.

11. In particolare sono vietate:

- a dispersione o immissione in corpi idrici superficiali non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b dispersione nel sottosuolo, mediante fognature e pozzi perdenti, di reflui e liquami anche se depurati e di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- c accumulo di concimi organici;
- d spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- e apertura di cave e pozzi;
- f discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- g stoccaggio di rifiuti, reflui, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive e comunque di materiali in genere;
- h raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i impianti di trattamento rifiuti.

21.4 fascia di rispetto per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici (elettrodotti, impianti telefonici e radiotelevisivi)

12. Nelle aree comprese entro le predette fasce, identificate, solo per gli elettrodotti, sulle tavole n. 8.1 e 8.2: “*Vincoli amministrativi*” del Piano delle Regole come “*distanze di prima approssimazione*” (Dpa), in ottemperanza alle disposizioni del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e successive modifiche, integrazioni e disposizioni applicative non é ammessa la nuova edificazione o l'ampliamento di fabbricati adibiti ad abitazione o a ogni altra attività che comporti la presenza prolungata di persone (superiore a quattro ore); pertanto anche il cambio di destinazione d'uso, con finalità abitative, di fabbricati esistenti.

13. Il predetto decreto fissa in particolare, in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi in genere adibiti a permanenze di persone non inferiori a quattro ore, l'obiettivo di qualità di 3 microTesla per il valore dell'induzione magnetica.

14. L'esatta definizione delle fasce di rispetto per detti luoghi o edifici, dovrà pertanto essere puntualmente determinata dai proprietari/gestori degli impianti a seguito di specifica richiesta, nel rispetto dei D.M 28 maggio 2008 “*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*” e successive modifiche e integrazioni.

15. Dalla linea elettrica d'alta tensione (132 kV) interrata “*Sonico-Temù*”, come specificatamente identificata sulle tavole n. 8.1 e 8.2: “*Vincoli amministrativi*” del Piano delle Regole, dovrà invece essere sempre mantenuta dal suo tracciato, la distanza minima di m 5,00 per ogni lato, in ottemperanza alla comunicazione di Terna – Rete Italia, pervenuta al Comune di Vione il 26 giugno 2012, n. 1747 prot..

21.5 distanza dagli allevamenti

16. In ottemperanza alla Deliberazione Giunta reg. 29 dicembre 2005, n. 20109 e sue successive modifiche e integrazioni, nonché alla successiva Deliberazione Giunta reg. 19 novembre 2007, n. 5868; tenuto conto delle previsioni urbanistiche contenute nel P.R.G. vigente alla data delle deliberazioni suddette e delle tipologie e delle classi di dimensione delle attività zootecniche individuate (*allevamenti a carattere familiare, allevamenti di medie dimensioni*), devono essere rispettate le prescritte distanze tra gli allevamenti di animali e gli insediamenti a destinazione d'uso residenziale, commerciale e terziaria in genere (*zone edificate ed edificabili, case isolate*); non è ammessa pertanto la nuova edificazione o l'ampliamento di fabbricati adibiti ad abitazione o a ogni altra attività che comporti la presenza prolungata di persone.

17. Considerata la natura e la consistenza degli allevamenti presenti sul territorio, sono sempre ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005; gli interventi di tipo d) ristrutturazione edilizia e il cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, , potrà essere consentito subordinatamente al preventivo e formale assenso dell'A.S.L. competente.

18. La localizzazione, natura e consistenza degli allevamenti di animali e conseguentemente le relative distanze, identificate sulle tavole n. 8.1 e 8.2: "*Vincoli amministrativi*" del Piano delle Regole, ha carattere indicativo. L'attuazione degli interventi edilizi è subordinata pertanto alla preventiva verifica della persistenza, tipologia e consistenza di detti allevamenti e all'esatta determinazione delle relative distanze dall'ubicazione dei "ricoveri zootecnici", nel rispetto delle sopra citate disposizioni regionali e acquisito il preventivo parere del competente servizio A.S.L..

21.6 aree percorse dal fuoco

19. Nelle aree boschive e sui pascoli, identificate sulle tavole n. 8.1 e 8.2: "*Vincoli amministrativi*" del Piano delle Regole, i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, devono essere rispettate le prescrizioni contenute nell'art 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 "*Legge-quadro in materia di incendi boschivi*" e successive modifiche e integrazioni.

20. L'individuazione di tali aree potrà essere integrata in conseguenza di provvedimenti comunali di presa d'atto di successivi ulteriori soprassuoli percorsi dal fuoco.

21.7 bacino e canale della ex centrale idroelettrica Edison s.p.a.

21. In ottemperanza alla comunicazione di Edison s.p.a. al Comune di Vione, pervenuta il 10 febbraio 2012, n. 392 prot., richiamato il disposto dell'art. 96, lett. f) del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e la successiva circolare della Giunta reg. 8 ottobre 1998, n. 14, dalle sponde del bacino e del canale, parzialmente interrato, della ex centrale idroelettrica Edison, come specificatamente identificati sulle tavole n. 8.1 e 8.2: "*Vincoli amministrativi*" del Piano delle Regole, deve essere rispettata la distanza minima di m 10,00.

art. 22**Indici e parametri**

1. L'utilizzazione delle aree, anche in relazione alle destinazioni d'uso consentite, e la possibilità di interventi edilizi per la realizzazione di infrastrutture e servizi, di iniziativa pubblica o privata, nel territorio comunale é regolata attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti nei commi seguenti.

22.1 Altezza dei fabbricati (H)

1. L'altezza dei fabbricati é definita in via normale dalla distanza in linea retta verticale misurata, lungo la linea mediana del prospetto (o parte di esso) più elevato, a partire dal piano di calpestio (pavimento) del primo piano abitabile fino all'intradosso del solaio di copertura, orizzontale o non orizzontale, del piano sottotetto, come definito al successivo comma 22.8, posto più in alto.

2. Qualora il solaio di copertura non sia orizzontale, l'altezza é riferita al punto medio, tra l'intradosso della struttura portante di copertura del tetto, in corrispondenza del profilo interno delle pareti perimetrali, e l'intradosso, nel punto d'intersezione della medesima struttura portante, in corrispondenza del colmo.

3. Nel caso di un complesso edilizio articolato in autonomi e distinti corpi di fabbrica o con tipologia edilizia "a gradoni", l'altezza verrà misurata per ogni singolo corpo edilizio componente il complesso.

4. Il superamento delle altezze consentite è ammissibile solo per la realizzazione di volumi tecnici di limitata entità (estracorsa di ascensori, serbatoi, ecc...), comunque fino a un massimo di m 3,00 o delle maggiori altezze rese obbligatorie da specifica normativa tecnica.

5. Nel caso di edifici con tipologia edilizia produttiva (palestre, strutture sportive, ecc...) l'altezza è misurata, a partire dal piano di calpestio (pavimento) del primo piano abitabile/agibile soprastante il piano seminterrato o interrato, fino alla quota d'imposta della struttura di copertura, in corrispondenza del profilo interno delle pareti perimetrali.

6. Negli edifici si computano, ai fini dell'altezza, i parapetti e i coronamenti che superino l'altezza di m 2,00, misurata dall'intradosso del solaio di copertura, orizzontale o non orizzontale, del piano sottotetto, come definito al successivo art. 22.8, posto più in alto.

7. Nel caso di edifici con tipologia edilizia produttiva (palestre, strutture sportive, ecc...) il superamento delle altezze consentite è ammissibile solo per la realizzazione di volumi tecnici di limitata entità o delle maggiori altezze rese obbligatorie da specifica normativa tecnica. Tale esubero è misurato dall'intradosso del solaio di copertura, orizzontale o non orizzontale, del piano sottotetto, come definito al successivo art. 22.8, posto più in alto.

Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.

8. Al fine di un omogeneo calcolo dell'altezza dei fabbricati, in ogni progetto edilizio dovrà essere fissata, sentito l'Ufficio tecnico comunale, un'unica quota di riferimento, determinata nella quota dell'area pubblica più prossima all'area d'intervento, come indicata nelle tavole di rilievo aerofotogrammetrico. Detto "punto geodetico" dovrà essere sempre esattamente determinabile e pertanto, in allegato al progetto, deve essere prodotta apposita "monografia" topografica.

22.2 Superficie coperta (S.c.)

9. Per superficie coperta o copribile si intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il suolo naturale

di campagna, con la sola esclusione dei seguenti aggetti aperti:

a – gronde e cornicioni, pensiline e tettoie, balconi, aggettanti con uno sporto massimo di m 1,50;

b – pensiline aggettanti, a uso produttivo, con uno sporto massimo di m 3,00;

c – pensiline d'ingresso dotate di struttura portante autonoma dall'edificio, con superficie coperta non superiore a m² 4,00. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari è concessa la realizzazione di pensiline d'ingresso, che dispongano complessivamente di superficie coperta non superiore a m² 20,00, alla condizione che la richiesta sia sottoscritta da tutti i proprietari dell'immobile;

10. Sono inoltre escluse dal computo della superficie coperta o copribile le stazioni di trasformazione e distribuzione delle reti dei servizi tecnologici primari pubblici e privati;

11. Nel caso dette parti aggettanti eccedano lo sporto massimo consentito, devono essere interamente computate.

12. Gli aggetti sovrastanti strade pubbliche o di uso pubblico dovranno avere un'altezza minima, tra il loro intradosso e la strada, non inferiore a m 4,50 da strade principali e m 3,50 da strade secondarie.

13. Per suolo naturale di campagna si intende il piano o il pendio, come rilevabile alla data di adozione del P.G.T., non alterato da alcun intervento di scavo o riporto.

22.3 Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)

14. Per superficie lorda di pavimento si intende la somma delle seguenti superfici orizzontali, esistenti o previste, di un fabbricato:

a – tutte le superfici orizzontali abitabili/agibili, entro e fuori terra, comprese entro il profilo esterno delle sue pareti perimetrali, convenzionalmente stabilite di spessore teorico pari a cm 30,00;

b - la superficie di ogni piano sottotetto, come definito al successivo comma 22.8;

c – la superficie netta calpestabile di ogni soppalco;

15. Non sono conteggiate nel computo della superficie lorda di pavimento:

a – le superfici dell'androne d'ingresso, del vano per gli impianti elevatori (ascensore, montacarichi, ecc...) e le superfici del vano scala esterne all'unità abitativa;

b.1 – le superfici pertinenziali esistenti, adibite all'uso di autorimessa e i relativi spazi di accesso e manovra, anche se in quantità superiori al minimo previsto dalle disposizioni vigenti;

b.2 – le nuove superfici pertinenziali, poste al piano interrato o seminterrato dei fabbricati, adibite all'uso di autorimessa e i relativi spazi di accesso e manovra, anche se in quantità superiori al minimo previsto dalle disposizioni vigenti, alla condizione che lungo le facciate dei nuovi piani interrati e/o seminterrati, percepibili da spazi e strade pubbliche, sia previsto un riporto di terreno naturale, d'altezza non inferiore a m 1,00, al fine di ridurre l'impatto visivo del nuovo manufatto. Restano naturalmente esclusi dall'intervento mitigativo gli accessi diretti alle singole autorimesse e le rampe e i corselli d'ingresso ai piani;

c.1 – le superfici esistenti poste al piano interrato o seminterrato dei fabbricati adibite: all'uso di cantina o altri locali accessori al servizio della residenza; i magazzini e/o depositi al servizio delle attività ricettive, di ristorazione e di ristoro, ludico-ricreative, delle attività produttive e/o commerciali, purché senza autonomia funzionale e alla condizione che detta modalità d'uso sia conservata; comunque come definite nel vigente Regolamento locale d'Igiene.

Detti locali non possono avere un'altezza netta interna massima superiore a m. 2,39;

c.2 – le nuove superfici poste al piano interrato o seminterrato dei fabbricati adibite: all'uso di cantina o altri locali accessori al servizio della residenza; i magazzini e/o depositi al servizio delle attività ricettive, di ristorazione e di ristoro, ludico-ricreative, delle attività produttive e/o commerciali, purché senza autonomia funzionale e alla condizione che detta modalità d'uso sia conservata; comunque come definite nel vigente Regolamento locale d'Igiene.

Lungo le facciate dei nuovi piani interrati e/o seminterrati, percepibili da spazi e strade pubbliche, deve essere previsto un riporto di terreno naturale, d'altezza non inferiore a m 1,00, al fine di ridurre l'impatto visivo del nuovo manufatto. Restano naturalmente esclusi dall'intervento mitigativo gli accessi diretti alle singole autorimesse e le rampe e i corselli d'ingresso ai piani.

Detti locali non possono avere un'altezza netta interna massima superiore a m. 2,30;

d – le superfici pertinenziali non abitabili/agibili, poste al piano sottotetto dei fabbricati, adibite all'uso di soffitta o altri locali accessori di servizio;

e - le superfici degli spazi aperti adibiti all'uso di portico e loggiato, purché aperti su almeno due lati. Nei nuovi interventi edilizi dette superfici non potranno eccedere complessivamente il 20% della superficie lorda di pavimento del fabbricato di cui costituiscono pertinenza e disporre d'estensione superiore a m 2,00; nel caso che dette superfici eccedano tali quantità massime consentite, devono essere interamente computate;

f - le superfici dei portici e delle gallerie pubbliche o asservite all'uso pubblico e degli spazi, a piano terra degli edifici condominiali, aperti almeno su tre lati, vincolati all'uso comune e che dispongono d'estensione superiore a m 2,00;

g - le superfici degli aggetti aperti e le relative superfici eventualmente sottostanti (balconi, scale aperte, pensiline, ecc...), che non costituiscono **superficie coperta**;

h - le superfici necessarie per contenere gli impianti tecnici dei fabbricati.

Per tali superfici devono intendersi quelle strettamente necessarie a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, fognario, per depurazioni, termico, di ventilazione e condizionamento, elevatorio, elettrico, di telecomunicazione, di parafulmine, di deposito rifiuti, ecc...), nonché quelle superfici che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio, realizzabile nei limiti posti dalle presenti norme.

Detti vani non possono eccedere complessivamente oltre il 5% della superficie lorda di pavimento del fabbricato di cui costituiscono pertinenza; non possono inoltre avere un'altezza netta interna massima superiore a m. 2,30.

Disposizioni diverse, conseguenti all'applicazione delle vigenti norme antincendio, sono prevalenti;

i - le superfici necessarie per la realizzazione di bussole d'ingresso, esterne alla superficie coperta del fabbricato, aventi superficie netta non superiore a m² 3,00, altezza interna media non superiore a m 2,40 e delimitate da serramenti in legno vetriati

La realizzazione di dette bussole d'ingresso è ammessa solo se compatibile con il rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dei fabbricati;

l - i coronamenti dell'edificio, posti al di sopra dell'altezza calcolata con le modalità di cui al precedente comma 22.1;

Si intendono compresi tra i coronamenti dell'edificio anche le strutture di copertura con intercapedini chiuse ("palchi morti", "muricci e tavelloni", ecc...);

m – le superfici delle stazioni di trasformazione e distribuzione delle reti dei servizi tecnologici primari pubblici e privati (acquedotto, fognatura, energia elettrica, illuminazione pubblica, ecc...).

22.4 Volume (V)

16. Il volume di un fabbricato è determinato moltiplicando la **superficie lorda di pavimento** complessiva, calcolata con le modalità descritte al comma 22.3, per l'altezza convenzionale di m 2,70 (m 2,40+0,30), per le attività ricettive di m 2,85 (m 2,55+0,30), indipendentemente dalla maggiore o minore altezza di piano o di interpiano reale o prevista.

17. Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti, ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.r. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, il volume è definito con le modalità di cui al comma precedente.

18. Le altezze interne di locali e vani sono misurate dal piano di calpestio (pavimento) all'intradosso del solaio soprastante, eventuali controsoffitti non sono computabili ai fini della determinazione dell'altezza interna.

22.5 Distanza dai confini (D_c)

19. E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della **superficie coperta** dai confini del lotto di proprietà. Tale distanza può essere motivatamente derogata negli strumenti urbanistici attuativi.

20. Gronde e cornicioni, pensiline aggettanti, balconi e scale esterne aperte su tre lati, elementi decorativi, devono essere mantenuti a una distanza non inferiore a m 3,50 dai confini. del lotto di proprietà.

21. In deroga alle disposizioni precedenti, ai fini della misurazione della distanza dai confini non sono considerati:

a - i **locali interrati**, nel rispetto delle vigenti disposizioni del Codice civile;

b - le scale esterne di sicurezza e/o antincendio aperte su tre lati;

c - le stazioni di trasformazione e distribuzione delle reti dei servizi tecnologici primari pubblici e privati, così come definite al precedente comma 22.3, lettera *m*), ma comunque nel rispetto delle vigenti disposizioni del Codice Civile.

22. E' ammessa la costruzione a distanza inferiore a quella prescritta dalle presenti norme nel caso di formale accordo, registrato e trascritto, tra le proprietà, nel rispetto comunque della **distanza dagli edifici**, come definita al comma 22.7.

23. E' consentita l'edificazione di un nuovo fabbricato in aderenza alla parete priva di aperture di un fabbricato, o di un manufatto a esso assimilabile, preesistente, rispettandone gli allineamenti e l'**altezza**.

22.6 Distanza dalle strade (D_s)

24. E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, del perimetro esterno dell'edificio entro e fuori terra dal confine stradale, inteso come limite degli spazi di proprietà pubblica o comunque di uso pubblico, esistenti o previsti dal P.d.S., e comprendente quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fossi (anche tombinati da privati) e argini, spazi di parcheggio, **percorsi ciclopedonali**, ecc...., confine comunque meglio definito all'art. 3 del D.P.R. 30 aprile 1992, n. 285 "Codice della strada" e successive modifiche e integrazioni.

25. In deroga alle disposizioni precedenti, ai fini della misurazione della distanza dalle strade non sono considerati:

a – gronde e cornicioni, pensiline, balconi e scale esterne, aperte su tre lati, aggettanti con uno sporto massimo di m 1,50 e di nuova costruzione;

b - porticati pubblici e d'uso pubblico;

c - le stazioni di trasformazione e distribuzione delle reti dei servizi tecnologici primari pubblici e privati.

26. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi ciclo-pedonali e gli spazi destinati a parcheggio e altri spazi assimilabili di cui sia convenzionata la cessione gratuita o l'asservimento all'uso pubblico, a favore dell'Ente comunale.

27. Le distanze minime indicate, per ciascuna zona, negli articoli seguenti, comprendono gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole e nelle schede di Piano e quelli stabiliti da piani e programmi attuativi o di progetto esecutivo delle nuove strade, che sono prevalenti.

28. In tutte le aree, all'esterno del "centro abitato" come delimitato in attuazione del D.P.R. 30 aprile 1992 n. 285 "Codice della Strada" e successive modifiche e integrazioni (vedi tavole n. 8.1 e 8.2 "Vincoli amministrativi" del Piano delle Regole) la distanza minima degli edifici dal confine stradale non potrà essere inferiore alle distanze previste dallo stesso D.P.R.. Dette distanze saranno sempre prevalenti rispetto alle indicazioni grafiche contenute nelle tavole del Piano.

22.7 Distanza dagli edifici (De)

29. E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale-da pareti, di cui almeno una finestrata, di edifici antistanti.

30. E' consentita l'edificazione di un nuovo fabbricato o di un manufatto a esso assimilabile a distanza inferiore alla distanza minima, purché le pareti fronteggianti siano entrambe prive di aperture; le "luci", descritte all'art. 901 del Codice civile, non sono considerate assimilabili ad aperture.

31. Si considerano fronteggianti le pareti che determinino un angolo inferiore a 90°; non si considerano le articolazioni della pianta degli edifici (cavedii aperti) la cui profondità sia inferiore a 2/3 della sua larghezza.

32. E' consentita l'edificazione di un nuovo fabbricato in aderenza a un fabbricato o a un manufatto a esso assimilabile preesistente, rispettandone gli allineamenti e l'altezza.

33. La distanza minima dagli edifici non si applica nel caso d'interventi assoggettati a [programmi integrati d'intervento](#), a [piani attuativi](#) e nei centri storici.

22.8 Piani degli edifici

34. Il piano di un edificio è definito dallo spazio delimitato, tutto o in parte, dal profilo esterno delle sue pareti perimetrali e compreso tra il piano di calpestio (pavimento) e l'intradosso del solaio superiore (soffitto), orizzontale o non orizzontale.

35. Negli edifici possono essere realizzati i seguenti tipi di piano:

a – piano interrato; spazio interamente ricavato entro il profilo del suolo naturale di campagna, come definito al precedente comma 22.2, misurato pertanto all'estradosso del solaio superiore.

Lungo le facciate dei nuovi piani interrati, percepibili da spazi e strade pubbliche, dovrà essere previsto un riporto di terreno naturale, d'altezza non inferiore a m 1,00, al fine di ridurre l'impatto visivo del nuovo manufatto. Restano naturalmente esclusi dall'intervento mitigativo gli accessi diretti alle singole autorimesse e le rampe e i corselli d'ingresso ai piani;

Le eventuali aperture per consentire l'areazione dei locali e vani seminterrati dovranno essere realizzate esclusivamente mediante "bocche di lupo";

b - piano seminterrato; spazio di cui una porzione, non superiore al 30% della

sua superficie, fuoriesca dal profilo del suolo naturale di campagna, come definito al precedente comma 22.2, misurata all'estradosso del solaio superiore.

Lungo le facciate dei nuovi piani seminterrati, percepibili da spazi e strade pubbliche, dovrà essere previsto un riporto di terreno naturale, d'altezza non inferiore a m 1,00, al fine di ridurre l'impatto visivo del nuovo manufatto. Restano naturalmente esclusi dall'intervento mitigativo gli accessi diretti alle singole autorimesse e le rampe e i corselli d'ingresso ai piani.

Le eventuali aperture per consentire l'areazione dei locali e vani seminterrati dovranno essere realizzate esclusivamente mediante "bocche di lupo";

c - pianoterra; primo livello dell'edificio il cui piano di calpestio (pavimento) sia collocato a una quota uguale o superiore a quella del suolo naturale di campagna, come definito al precedente comma 22.2.

Tale piano potrà avere un'altezza netta interna non superiore a m 2,70.

Nel caso di edifici con tipologia edilizia produttiva (palestre, strutture sportive, ecc...) tale piano potrà avere un'altezza netta interna non superiore a m 5,00

d - piano; spazio abitabile dell'edificio il cui piano di calpestio (pavimento) sia collocato a una quota superiore a quella del pianoterra.

Tale piano potrà avere un'altezza netta interna non superiore a m 2,70.

e - piano sottotetto: spazio compreso tra il piano di calpestio (pavimento) dell'ultimo solaio orizzontale e l'intradosso del solaio orizzontale o non orizzontale di copertura dell'edificio; l'altezza netta tra il pavimento e l'intradosso della struttura portante di copertura del tetto, in corrispondenza del profilo interno delle pareti perimetrali non potrà essere superiore a m 2,55;

f - soppalco: spazio abitabile ricavato all'interno del piano di un edificio o del piano sottotetto, avente almeno un lato aperto verso il locale o vano sottostante; il soppalco dovrà dispettare le disposizioni impartite al Capitolo 6 del Titolo III° del Regolamento Locale di Igiene.

22.9 Costruzioni accessorie

36. E' ammessa l'edificazione di fabbricati accessori di servizio, separati dagli edifici principali esistenti, ma catastalmente loro collegati quali pertinenze, destinati all'uso di legnaia, serra e padiglione a servizio del giardino e/o dell'orto di pertinenza di edifici residenziali, e altri manufatti a questi assimilabili (manufatti per il gioco, per il ricovero di piccoli animali da compagnia, ecc...).

37. Nei centri storici è ammessa la sola realizzazione di legnaie.

38. **a** - Le legnaie non possono disporre di superficie superiore a m² 6,00 e altezza media interna superiore a m 2,30.

Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari è concessa la realizzazione di una legnaia unitaria, che disponga di superficie non superiore a m² 12,00, alla condizione che la richiesta sia sottoscritta da tutti i proprietari delle unità immobiliari.

39. **b** - Le serre e i padiglioni a servizio del giardino e/o dell'orto di pertinenza di alloggi, non possono disporre di superficie coperta superiore al 10% della superficie coperta del fabbricato di cui sono pertinenza e altezza media interna superiore a m 2,30.

40. **c** - Gli altri manufatti accessori (manufatti per il gioco, per il ricovero di piccoli animali da compagnia, ecc...) non possono disporre di superficie superiore a m² 2,00 e altezza media interna superiore a m 2,30.

41. Dette costruzioni accessorie di servizio sono escluse dal computo del volume complessivamente consentito sul lotto edificabile, ma non devono in alcun modo consentire la permanenza costante di persone.

42. L'edificazione delle costruzioni accessorie deve comunque avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni del Codice civile e del successivo art. 27. Non

è consentita la realizzazione di nuove costruzioni accessorie qualora, nel medesimo lotto edificabile, sia rilevata la preesistenza di analoghe costruzioni accessorie.

43. Tutte le costruzioni accessorie pertinenziali dovranno: avere copertura a una o più falde inclinate e struttura portante prevalentemente in legno;

- essere collocate preferibilmente in aderenza al fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza o in aderenza ad altri fabbricati esistenti nel lotto o a questo confinanti;
- essere collocate preferibilmente in posizione discosta dalla vista da spazi pubblici e risultare occultate da essenze vegetali;
- essere realizzate in coerenza con i caratteri compositivi del fabbricato principale e con finiture esterne che ne assicurino il decoro.

44. Negli ambiti dei centri storici la realizzazione di legnaie è ammessa solo se compatibile con il rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dei fabbricati.

45. La realizzazione di nuove costruzioni accessorie deve acquisire il preventivo parere favorevole della Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale, che dovrà in particolare valutare la loro compatibilità dal punto di vista architettonico e dell'inserimento paesaggistico.

art. 23

Lotto edificabile

1. Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, comprese le eventuali fasce e zone di rispetto e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche, o asservite a usi diversi dall'edificazione, espressamente previste dal Piano con apposito simbologia grafica.
2. Nelle aree totalmente o parzialmente già edificate, le superfici computate per la determinazione dell'edificabilità consentita dal Piano, costituiscono l'area di pertinenza delle costruzioni sulle stesse realizzate. Dette aree non possono essere frazionate per la formazione di nuovi lotti, salvo che per la porzione eccedente l'area minima necessaria per la determinazione del volume del fabbricato esistente, computato come prescritto dalle presenti norme. Tale rapporto pertinenziale permane fino a una diversa disposizione normativa operata dal Piano.
Nel caso le aree di pertinenza comprendano proprietà diverse, dovrà essere ottenuto l'assenso, registrato e trascritto, all'asservimento delle superfici di proprietà diversa da quella del richiedente.
3. E' ammesso il trasferimento della capacità edificatoria tra lotti diversi contigui e con uguale classificazione urbanistica; di tale trasferimento deve essere effettuata la trascrizione nei pubblici registri a cura e spese del proprietario.

23.1 Densità fondiaria

4. Per densità fondiaria s'intende il rapporto tra il volume edificabile e la superficie, come graficamente identificata dal Piano, del lotto edificabile alla quale esso è attribuito.
La densità fondiaria è espressa dalla volumetria riferita all'unità di superficie e si esprime sinteticamente in m^3/m^2 .
5. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto edificabile, deve essere detratto quello attribuito a edifici già esistenti o ad altri edifici che, in precedenza, siano stati realizzati computando volumetricamente la superficie del lotto edificabile; tali volumi già utilizzati devono essere computati nel rispetto delle modalità indicate nelle presenti norme.

art. 24**Destinazione d'uso**

1. Per destinazione d'uso di un immobile si intende quanto disciplinato dall'art. 51, primo comma, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.

2. La destinazione d'uso di un immobile adibito a servizio pubblico o di uso pubblico è determinata nel P.d.S.; nel caso di sua mancata determinazione, la stessa è desunta dalla destinazione d'uso in atto al momento dell'adozione del P.d.S.; qualora detta determinazione non risultasse accertabile, dalla classificazione catastale attribuita al momento o del primo accatastamento o da altri documenti probatori.

3. Nel caso di destinazioni d'uso non specificatamente elencate nel P.d.S., i nuovi servizi potranno essere assimilati per analogia a quelli sotto elencati, alla condizione però che producano medesimi effetti ambientali sul territorio, sulla circolazione stradale e il fabbisogno di altri servizi pubblici, in particolare di parcheggi.

4. Nel precedente art. 9 sono state individuate le principali tipologie di servizi pubblici o di uso pubblico esistenti e previste nel Piano e le loro articolazioni.

I mutamenti di destinazione d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono sempre consentiti all'interno delle categorie sotto elencate, che presentano caratteri di omogeneità tipologica e funzionale, delle strutture edilizie e delle infrastrutture disponibili:

1 - Attrezzature civiche:

AM: servizi amministrativi (*municipio, ufficio postale, servizio d'interesse sovra comunale: uffici Enti territoriali*),

C: servizi per la cultura e il tempo libero (*biblioteca; servizi d'interesse sovra comunale: museo, osservatorio faunistico, archivio storico, segherie storiche*),

SA: servizi sanitari (*ambulatori, dispensario farmaceutico*),

SO: servizi sociali (*sedi Alpini, sede associazioni, spazi polifunzionali*),

SI: servizi per la sicurezza (*servizi d'interesse sovra comunale: Protezione Civile*),

2 - Servizi religiosi:

R: servizi religiosi (*edifici per il culto, oratorio e casa parrocchiale, spazi per l'aggregazione e struttura per l'ospitalità*),

3 - Servizi sportivi:

SP: servizi sportivi (*campi sportivi; campo tennis*),

4 - Servizi ricreativi:

V: servizi ricreativi (*aree verdi, parco urbano, aree attrezzate per i giochi all'aperto; servizi di interesse sovra comunale: aree verdi, aree picnic*),

TU: servizi per il turismo (*servizi di interesse sovra comunale: bivacchi, punto informazioni Parco, bivacco C.A.I.*),

5 - Servizi per il trasporto:

P: servizi per il trasporto (*parcheggi comunali; fermate del servizio di Trasporto Pubblico Locale; servizi d'interesse sovra comunale: parcheggi*),

6 - Servizi tecnologici:

RT: reti tecnologiche, non compresi tra i servizi di urbanizzazione primaria (*reti di distribuzione, cabine elettriche, centraline idroelettriche, serbatoio, punti di captazione idrica*);

TE: servizi tecnologici (*cimiteri; isola ecologica; magazzino comunale; servizio d'interesse sovra comunale: segheria consortile*).

5. I servizi pubblici o di uso pubblico possono essere integrati dalle funzioni accessorie di seguito elencate:

- alloggio di custodia, detto alloggio potrà disporre di una **superficie lorda di pavimento** massima di m² 150,00,
- servizi amministrativi,
- servizi di ristorazione (*ristoranti, tavole calde, mense, ecc...*),
- servizi di ristoro (*bar, chioschi, ecc...*),
- servizi ludico-ricreativi (*sale da ballo, sale giochi, ecc...*),
- servizi sanitari (*ambulatori medici privati, infermeria, ecc...*),
- attività di ricerca (*laboratori*),
- attività private di servizio (*come definite dall'art.18.h delle norme di attuazione del Piano delle Regole*)
- depositi e magazzini,
- ricoveri attrezzi,
- parcheggi pertinenziali e di servizio,
- aree attrezzate per giochi all'aperto,
- aree verdi.

art. 25**Parcheggi****25.1 Parcheggi pertinenziali**

1. Tutte le nuove costruzioni, pubbliche o di uso pubblico, devono essere dotate di spazi di parcheggio o autorimessa pertinenziali nelle quantità minime stabilite dall'art. 41 sexies della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e nel rispetto degli artt. 66, 67, 68, 69 della legge reg. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, comunque di almeno un posto auto per ogni addetto alla gestione del servizio e di almeno un posto auto per l'alloggio di custodia, ove previsto.

2. La misurazione di dette superfici somma gli stalli di sosta e le relative aree di accesso e manovra, con esclusione di eventuali rampe, per una quantità minima di m² 12,50 e massima di m² 25,00 per ogni posto auto.

25.2 Parcheggi pubblici a disposizione dei servizi

3. Ogni servizio pubblico o di uso pubblico deve disporre di una superficie destinata a parcheggio, adeguata al numero e alla tipologia (bambini, anziani, disabili, ecc...) degli utenti che ne possono fruire.

4. La progettazione di nuovi servizi e/o l'adeguamento di quelli esistenti deve preliminarmente valutare l'afflusso massimo e minimo di utenti, nel tempo e nei diversi orari, e conseguentemente determinare, in ragione delle caratteristiche del servizio da localizzare o potenziare, la quantità di posti auto presumibilmente necessari.

5. I parcheggi, necessari per i nuovi servizi previsti e/o l'adeguamento di quelli esistenti, non potranno sottrarre, a funzioni o servizi già presenti nel contesto, nel tempo e nei diversi orari, un'adeguata disponibilità di posti auto.

6. I nuovi parcheggi a disposizione del servizio, eventualmente necessari, potranno essere localizzati anche in aree non direttamente contermini al servizio stesso; in questo caso però la progettazione dovrà determinare i percorsi ciclo-pedonali più diretti, che dovranno essere adeguati per lunghezza, qualità e sicurezza, tenuto in particolare conto della tipologia degli utenti potenziali del servizio previsto.

art. 26 Recupero del patrimonio edilizio esistente d'interesse storico

1. Per gli immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, e identificati nell'allegato Piano del Paesaggio (vedi tavole n. 1.1 e 1.2 "*Vincoli paesaggistici e storici*"), sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.
2. Gli interventi sopra previsti devono essere attuati senza alcuna modifica dei perimetri planimetrici e dei profili altimetrici degli edifici, determinati senza tenere conto delle sovrastrutture e superfetazioni di epoca recente, prive di valore storico, artistico o paesaggistico, che devono essere rimosse.
3. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinato a preventiva autorizzazione del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.
4. Il mutamento di **destinazione d'uso**, anche senza opere edilizie, del bene medesimo deve essere preventivamente comunicato alla stessa Soprintendenza, per la verifica di compatibilità prevista dall'art. 20 del medesimo D.lgs. n. 42/2004.
5. Per gli edifici e i manufatti esistenti, compresi entro il perimetro dei centri storici, come identificato negli specifici elaborati grafici allegati al Piano delle Regole, dovranno essere rispettate le disposizioni esecutive contenute nell'art. 33 delle relative Norme di attuazione.
6. Tutti i manufatti edilizi storici esistenti: elementi decorativi e cortine murarie d'interesse storico-paesaggistico, pavimentazioni in pietra o ciottoli, ecc....., indicati nelle tavole grafiche con appositi simboli e nelle schede di rilevazione dei fabbricati storici, dovranno essere attentamente conservati.
7. L'accidentale ritrovamento di reperti d'interesse storico, architettonico e artistico, nel corso degli interventi edilizi, comporta la loro interruzione e l'obbligo di immediata segnalazione del ritrovamento all'Ente comunale. La ripresa dei lavori potrà avvenire solo posteriormente alla valutazione del ritrovamento da parte dell'Ente competente, che potrà impartire specifiche disposizioni per la conservazione e la salvaguardia dei reperti.

art. 27

Impermeabilizzazione del suolo e barriere antropiche

1. In tutte le aree, nel caso di nuove edificazioni, di aumento della **superficie coperta** di costruzioni esistenti, di costruzione di **locali interrati** esterni alla proiezione orizzontale degli edifici, anche se il progetto prevede riporti di terra sopra di essi e nuova vegetazione e di altre attrezzature o manufatti che prevedano l'impermeabilizzazione del suolo, deve essere mantenuta permeabile alle acque meteoriche una percentuale del **lotto edificabile** non inferiore al 30%.
2. L'area da conservare permeabile s'intende al netto anche delle superfici riservate a passaggi veicolari e pedonali, a parcheggi e ad altro uso, rese impermeabili da pavimentazioni. Nel caso d'utilizzo di pavimentazioni permeabili (tipo "erba block") la loro superficie potrà essere considerata assorbente al 50%.

27.1 zone di tutela e di rispetto delle risorse idriche

3. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 21 del D. lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e dalla delib. Giunta reg. 10 aprile 2003, n. 7/12693 e successive modifiche, integrazioni e disposizioni applicative, le precedenti disposizioni, relative all'impermeabilizzazione del suolo, non si applicano nelle **zone di tutela e di rispetto delle risorse idriche** di cui all'art. 21.3.

27.2 barriere antropiche

4. In tutte le aree edificate o da edificare, gli interventi edilizi dovranno evitare la formazione di barriere antropiche o infrastrutturali continue ingiustificate, assicurando invece la presenza di adeguati varchi per il transito faunistico.

art. 28

Tutela del verde e delle alberature

28.1 Interventi di manutenzione

1. Le aree pubbliche e di uso pubblico, anche se inutilizzate, devono essere sempre mantenute in modo da garantire la sicurezza e la tutela del territorio da fenomeni di dissesto idrogeologico e dagli incendi, l'igiene pubblica e il decoro urbano; pertanto devono essere costantemente eseguite le attività necessarie alla corretta manutenzione del verde, in particolare l'eliminazione di alberi e/o rami secchi, danneggiati o pericolanti, specialmente se incombenti sul suolo pubblico o se in condizioni tali da ostruire o limitare il pubblico transito.
2. Gli interventi di manutenzione effettuati dall'Ente comunale o da soggetti privati, in particolare dalle società erogatrici di pubblici servizi, mediante scavi e/o opere di pavimentazione su superfici a verde pubblico e/o comunque a distanza inferiore a m 2,50 da filari o alberi d'alto fusto isolati, devono essere preventivamente concertati con l'Ufficio tecnico comunale, allo scopo di tutelare l'apparato radicale delle essenze vegetali presenti.
3. Nei giardini e nei parchi non devono essere depositati, in nessun caso, materiali da costruzione, carburanti e lubrificanti per un raggio di almeno m 5,00 dagli alberi.
4. Gli alberi presenti nei cantieri devono essere adeguatamente protetti per evitare danni al fusto e all'apparato radicale.
5. Ricariche o abbassamenti del suolo, nella zona di proiezione della chioma sul terreno, sono permessi solo in casi eccezionali, con preliminare autorizzazione dell'Ufficio tecnico comunale.
6. E' vietata l'infissione negli alberi di chiodi e appoggi per l'installazione sugli stessi di corpi illuminanti, di cavi elettrici, segnaletica, ecc.

28.2 Lotte fitosanitarie obbligatorie

7. Allo scopo di salvaguardare il patrimonio del verde è fatto obbligo di prevenire, in base alla normativa vigente e all'articolo 500 del Codice penale, la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possono diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato, preferibilmente tramite metodologie di lotta biologica e a basso impatto ambientale. In particolare è obbligatoria la lotta a:
 - processionaria del pino (*Thaumetocampa pytiocampa*): ai sensi del D.M. 17 aprile 1998;
 - cancro colorato del platano (*Ceratocystis fimbriata*): ai sensi del Decreto 17 aprile 1998 e Circolare regionale 15 aprile 1999 n. 27, "Modalità di applicazione del decreto di lotta obbligatoria al cancro colorato del platano e misure di salvaguardia del platano in Lombardia";
 - colpo di fuoco batterico delle rosacee (*Erwinia amylovora*): ai sensi del Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali 10 settembre 1999, n.356;
 - virus della vaiolatura delle drupacee (*Sharka*): ai sensi D.M. 29 novembre 1996;
 - Diabrotica del mais (*Diabrotica virgifera*): ai sensi del D.M. 21 agosto 2001;
 - flavescenza dorata della vite (lotta obbligatoria al vettore *Scaphoideus titanus*): ai sensi del D.M. 31 maggio 2000 e della delib. G.r. n. 7/904 del 3 agosto 2000, che fissa per la provincia di Brescia l'obbligo di un solo trattamento all'anno;
 - anoplophora chinensis: ai sensi del Decreto regionale 11 febbraio 2005, n. 1898, "Nuove modalità di controllo ed eradicazione di *Anoplophora chinensis*

in Regione Lombardia" e del Decreto regionale 12 luglio 2005, n. 11113.

28.3 Abbattimento di alberi

8. Gli interventi edilizi devono di norma evitare l'abbattimento degli alberi d'alto fusto esistenti (con circonferenza del tronco superiore a cm 80,00, misurato a m 1,30 dal colletto), che devono essere salvaguardati e mantenuti in buono stato di conservazione.

9. Devono sempre essere attentamente conservati in particolare gli alberi, isolati o in gruppo, e le siepi definiti d'interesse paesaggistico sugli elaborati grafici del P.G.T. (Piano delle Regole e Piano del Paesaggio).

10. L'Ente comunale può, per motivate ragioni e sentita la Commissione del Paesaggio, consentire l'abbattimento di alberi alla condizione che essi siano sostituiti con altre essenze simili o comunque compatibili con i luoghi; il nuovo impianto o la sostituzione di essenze vegetali deve essere attuato utilizzando principalmente le specie descritte nell'allegato al Piano del Paesaggio "*Indirizzi e norme di tutela*".

11. L'abbattimento di alberi, anche se non più vegetanti, è soggetto pertanto ad autorizzazione dell'Ente comunale; la richiesta deve essere accompagnata da documentazione idonea a illustrare le caratteristiche degli esemplari da abbattere (*essenza, altezza, circonferenza del tronco misurata a m 1,30 dal colletto, motivazioni della richiesta*).

12. E' vietata l'infissione negli alberi di chiodi e appoggi per l'installazione sugli stessi di corpi illuminanti, di cavi elettrici, ecc.

28.4 Progetti

13. In tutti gli interventi di trasformazione del suolo deve essere presentato un progetto di sistemazione del verde e di piantumazione, in ragione di almeno un albero ogni m² 30,00 di superficie a verde, in cui vengano specificate le essenze utilizzate; tali essenze dovranno risultare compatibili con il luogo, risultare di specie tipiche o acclimatate da lungo tempo nel contesto locale o comunque essere scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco contenuto nell'allegato al Piano del Paesaggio "*Indirizzi e norme di tutela*".

28.5 Distanze d'impianto degli alberi

14. L'impianto di nuovi alberi isolati o a filare deve avvenire nel rispetto delle seguenti distanze minime e comunque delle disposizioni del Codice civile:

a - da edifici, recinzioni e dalla proiezione sul terreno di conduttori aerei di linee elettriche:

a.1 – per alberi di terza grandezza: m 2,00,

a.2 – per alberi di seconda grandezza: m 3,00

a.3 – per alberi di prima grandezza: m 5,00;

b - tra gli alberi del filare:

b.1 – per alberi di terza grandezza: m 4,00,

b.2 – per alberi di seconda grandezza: m 7,00,

b.3 – per alberi di prima grandezza: m 9,00;

c - dal confine/profilo esterno della corsia stradale: m 1,00;

d - dal ciglio arginale esterno dei corsi d'acqua m 4,00, per alberi e siepi, a eccezione degli interventi di bioingegneria, di rinaturalizzazione o mantenimento.

PARTE II
DISPOSIZIONI ATTUATIVE

TITOLO I - Categorie dei servizi

art. 29 Suddivisione dei servizi in categorie

1. Allo scopo di poter impartire coerenti disposizioni funzionali ed esecutive per la realizzazione di servizi pubblici e privati di uso pubblico, il P.d.S. ha suddiviso le diverse tipologie di servizi esistenti e previste nel territorio comunale, in categorie coerenti e omogenee per destinazione d'uso, caratteristiche e organizzazione funzionale.
2. Il P.d.S. definisce inoltre, per dette categorie, gli indici, i parametri edilizi, le destinazioni d'uso consentite, le modalità insediative e ogni altra disposizione tecnica e necessaria per regolarne le eventuali trasformazioni, urbanisticamente ammissibili, e assicurare la tutela dei luoghi da criticità ambientali e la salvaguardia dei valori paesaggistici rilevati.
3. Le categorie, di seguito disciplinate dalle presenti norme di attuazione, sono i seguenti:

SP1.1 - Attrezzature civiche in edifici storici:

AM: servizi amministrativi (*municipio, ufficio postale*),

C: servizi per la cultura e il tempo libero (*biblioteca; servizi d'interesse sovra comunale: museo, osservatorio faunistico, archivio storico, segherie storiche*),

SA: servizi sanitari (*ambulatori, dispensario farmaceutico*),

SO: servizi sociali (*sedi Alpini, sede associazioni, spazi polifunzionali*),

SI: servizi per la sicurezza (*servizio d'interesse sovra comunale: Protezione Civile*).

SP1.2 - Attrezzature civiche:

AM: servizi amministrativi (*servizio d'interesse sovra comunale: uffici Enti territoriali*),

SI: servizi per la sicurezza (*servizio d'interesse sovra comunale: Protezione Civile*);

SO: servizi sociali (*sede Alpini*).

SP2 - Servizi religiosi:

R: servizi religiosi (*edifici per il culto, oratorio e casa parrocchiale, spazi per l'aggregazione e struttura per l'ospitalità*),

SP3 - Servizi sportivi:

SP: servizi sportivi (*campi sportivi; campo tennis*),

SP4 - Servizi ricreativi:

V: servizi ricreativi (*aree verdi, parco urbano aree attrezzate per i giochi all'aperto; servizio di interesse sovra comunale: aree verdi, aree picnic*),

TU: servizi per il turismo (*servizi d'interesse sovra comunale: bivacchi, punto informazioni Parco, bivacco C.A.I.*);

SP5 - Servizi per il trasporto:

P: servizi per il trasporto (*parcheggi comunali; fermate del servizio di Trasporto Pubblico Locale; servizi d'interesse sovra comunale: parcheggi*),

SP6 - Servizi tecnologici:

RT: reti tecnologiche, non compresi tra i servizi di urbanizzazione primaria (*reti di distribuzione, cabine elettriche, centraline idroelettriche, serbatoio*);

TE: servizi tecnologici (*cimiteri; isola ecologica; magazzino comunale; servizio d'interesse sovra comunale: segheria consortile*).

art. 30

SP 1.1 – Attrezzature civiche in edifici storici

1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso e per caratteristiche tipologiche e valenze storico-architettoniche degli immobili che li ospitano:

AM: servizi amministrativi (*municipio; ufficio postale*);

C: servizi per la cultura e il tempo libero (*biblioteca; servizi d'interesse sovra comunale: museo, osservatorio faunistico, archivio storico, segherie storiche*);

SA: servizi sanitari (*ambulatori, dispensario farmaceutico*);

SI: servizi per la sicurezza (*servizio d'interesse sovra comunale: Protezione Civile*);

SO: servizi sociali (*sede Alpini, sede associazioni, spazi polifunzionali*).

Considerate dette caratteristiche ha assoggettato tali aree alle disposizioni seguenti:

Attività edilizia

sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi:

- a) manutenzione ordinaria,
 - b) manutenzione straordinaria,
 - c) restauro e risanamento conservativo,
- di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.

Destinazione d'uso

principale: servizi amministrativi; servizi per la cultura e il tempo libero; servizi sanitari; servizi sociali; servizi per la sicurezza;

complementare: servizi ricreativi; servizi per il trasporto (*parcheggi, fermate del servizio di Trasporto Pubblico Locale*); servizi e impianti tecnologici, attività private di servizio;

accessoria:

- alloggio di custodia,
- servizi di ristorazione (*ristoranti, tavole calde, mense, ecc...*),
- servizi di ristoro (*bar, chioschi, ecc...*),
- servizi ludico-ricreativi (*sale da ballo, sale giochi, ecc...*),
- depositi e magazzini,
- parcheggi pertinenziali e di servizio,
- aree verdi;

non ammessa: tutte le attività diverse da quelle consentite.

Edificabilità

non è ammesso alcun incremento del **volume** esistente.

Altre norme

2. Trattandosi di immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 del Decreto lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, ogni intervento dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 26.

3. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinato a preventiva autorizzazione del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.

4. Il mutamento di **destinazione d'uso**, anche senza opere edilizie, del bene medesimo deve essere preventivamente comunicato allo stesso Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza, per la verifica di compatibilità prevista dall'art. 20 del medesimo D.lgs..

art. 31**SP 1.2 – Altre attrezzature civiche**

1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso e per i requisiti tipologici degli immobili che li ospitano:

AM: servizi amministrativi (*servizio d'interesse sovra comunale: uffici Enti territoriali*);

SI: servizi per la sicurezza (*servizio d'interesse sovra comunale: Protezione Civile*);

SO: servizi sociali (*sede Alpini*).

Considerate dette caratteristiche ha assoggettato tali aree alle disposizioni seguenti:

<i>Attività edilizia</i>	sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, e) nuova costruzione - <i>sub: 1, 2, 3, 6, 7bis</i> , di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale:</i> servizi amministrativi, servizi per la sicurezza; servizi sociali; <i>complementare:</i> servizi ricreativi; servizi per il trasporto (<i>parcheggi</i>); servizi e impianti tecnologici; attività private di servizio; <i>accessoria:</i> - alloggio di custodia, - servizi di ristoro (<i>bar, chioschi, ecc...</i>), - servizi sanitari (<i>ambul.medici, infermeria, ecc...</i>), - depositi e magazzini, - parcheggi pertinenziali, - aree verdi; <i>non ammessa:</i> tutte le attività diverse da quelle consentite.
<i>Edificabilità</i>	<i>densità fondiaria</i> non superiore a m ³ /m ² 2,00.
<i>Altezza</i>	non superiore a m 8,50, comunque nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a m 5,00. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea o di formale accordo tra le proprietà.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a 1/2 dell' <i>altezza</i> e comunque a m 5,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tavv. 1.1 e 1.2 " <i>Infrastrutture, viabilità e trasporti, stato di fatto, in corso e in progetto</i> "). Nel "centro abitato" potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, in riduzione della distanza minima sopra prescritta, sentito il parere della Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale.

Distanza dagli edifici non inferiore a m 10,00, da pareti finestrate di edifici antistanti; è ammessa la costruzione a distanza minore fra pareti prive di aperture.

Altre norme

2. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di aree pertinenziali a verde e/o per giochi all'aperto.

La scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto delle disposizioni esecutive impartite al precedente art. 28.

3. Ogni intervento che interessi edifici d'interesse storico o immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 del Decreto lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 26.

4. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere in immobili qualificati bene culturale è subordinato a preventiva autorizzazione del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.

5. Il mutamento di *destinazione d'uso*, anche senza opere edilizie, del bene medesimo deve essere preventivamente comunicato allo stesso Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza, per la verifica di compatibilità prevista dall'art. 20 del medesimo D.lgs..

art. 32**SP 2 - Servizi religiosi**

1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso, nonostante gli immobili che li ospitano mostrino valenze d'interesse storico-architettonico e requisiti tipologici differenziati:

R: servizi religiosi (*edifici per il culto, oratorio e casa parrocchiale, spazi per l'aggregazione e struttura per l'ospitalità*).

Considerate dette caratteristiche ha assoggettato tali aree alle disposizioni seguenti:

Attività edilizia

Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi:

- a) manutenzione ordinaria,
 - b) manutenzione straordinaria,
 - c) restauro e risanamento conservativo,
- di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.

Destinazione d'uso

principale: servizi religiosi;

complementare: servizi per la cultura e il tempo libero; servizi ricreativi; attività private di servizio;

accessoria:

- alloggio di custodia,
- servizi di ristorazione (*ristoranti, tavole calde, mense, ecc...*),
- servizi di ristoro (*bar, chioschi, ecc...*),
- servizi ludico-ricreativi (*sale da ballo, sale giochi, ecc...*),
- servizi sanitari (*infermeria, ecc...*),
- depositi e magazzini,
- parcheggi pertinenziali e di servizio,
- aree verdi;

non ammessa:

tutte le attività diverse da quelle consentite.

Edificabilità

non é ammesso alcun incremento del **volume** esistente.

Altre norme

2. Ogni intervento che interessi edifici d'interesse storico o immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 del Decreto lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 26.

3. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere in immobili qualificati bene culturale è subordinato a preventiva autorizzazione del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.

4. Il mutamento di **destinazione d'uso**, anche senza opere edilizie, del bene medesimo deve essere preventivamente comunicato allo stesso Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza, per la verifica di compatibilità prevista dall'art. 20 del medesimo D.lgs..

art. 33

SP 3 - Servizi sportivi

1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso e per requisiti tipologici degli immobili che li ospitano:

SP: servizi sportivi (*campi sportivi; campo tennis*).

Considerate dette caratteristiche ha assoggettato tali aree alle disposizioni seguenti:

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, e) nuova costruzione - <i>sub: 1, 2, 3, 6, 7bis</i> , di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale:</i> servizi sportivi; <i>complementare:</i> servizi ricreativi; servizi per il trasporto (<i>parcheggi</i>); servizi e impianti tecnologici; <i>accessoria:</i> - alloggio di custodia, - servizi di ristorazione (<i>ristoranti, tavole calde, mense, ecc...</i>), - servizi di ristoro (<i>bar, chioschi, ecc...</i>), - servizi ludico-ricreativi (<i>sale da ballo, sale giochi, ecc...</i>), - servizi sanitari (<i>infermeria, ecc...</i>), - depositi e magazzini, - parcheggi pertinenziali, - aree verdi; <i>non ammessa:</i> tutte le attività diverse da quelle consentite.
<i>Edificabilità</i>	<i>densità fondiaria</i> non superiore a m^3/m^2 0,50.
<i>Altezza</i>	non superiore a m 8,50; la realizzazione di attrezzature tecniche speciali di maggiore <i>altezza</i> , potrà essere ammessa, sentito il parere preventivo della Commissione per il paesaggio.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a 1/2 dell' <i>altezza</i> e comunque a m 5,00. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea o di formale accordo tra le proprietà.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a 1/2 dell' <i>altezza</i> e comunque a m 5,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tavv. 1.1 e 1.2 " <i>Infrastrutture, viabilità e trasporti, stato di fatto, in corso e in progetto</i> "). Nel "centro abitato" potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, in riduzione della distanza minima sopra prescritta, sentito il parere della Commissione per il paesaggio.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore all' <i>altezza</i> della parete più alta e co-

munque a m 10,00, da pareti finestrate di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture.

Altre norme

2. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di aree pertinenziali a verde e per giochi all'aperto.

La scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto delle disposizioni esecutive impartite al precedente art. 28.

art. 34

SP 4 - Servizi ricreativi

1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso e per requisiti tipologici degli immobili che li ospitano:

V: servizi ricreativi (*aree verdi, parchi urbani, aree attrezzate per i giochi all'aperto; servizio di interesse sovra comunale: aree verdi, aree pic-nic*).

Considerate dette caratteristiche ha assoggettato tali aree alle disposizioni seguenti:

Attività edilizia Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi:
a) manutenzione ordinaria,
b) manutenzione straordinaria,
e) nuova costruzione - *sub: 1, 2, 3, 5*,
di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.

Destinazione d'uso *principale:* servizi ricreativi;
complementare: servizi sportivi; servizi per il trasporto (*parcheggi*); servizi e impianti tecnologici;
accessoria:
- servizi di ristoro (*bar, chioschi, ecc...*),
- depositi e magazzini,
- ricoveri attrezzi,
- colture floro-vivaistiche;
non ammessa:
tutte le attività diverse da quelle consentite.

Edificabilità *densità fondiaria* non superiore a m^3/m^2 0,50.

Altezza non superiore a m 3,00.

Distanza dai confini non inferiore a m 5,00. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea o di formale accordo tra le proprietà.

Distanza dalle strade non inferiore a m 10,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tavv. 1.1 e 1.2 "*Infrastrutture, viabilità e trasporti, stato di fatto, in corso e in progetto*").
Nel "centro abitato" potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, in riduzione della distanza minima sopra prescritta, sentito il parere della Commissione per il paesaggio.

Distanza dagli edifici non inferiore a m 10,00, anche per le attrezzature ricreative e per il gioco.

Altre norme

2. La scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto delle disposizioni esecutive impartite al precedente art. 28.

3. Dove possibile i depositi e magazzini, le attrezzature e gli impianti tecnologici per le reti dei pubblici servizi dovranno essere realizzati, in tutto o in parte, nel sottosuolo.

art. 35**SP 5 - Servizi per il trasporto**

1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso e per requisiti tipologici degli immobili che li ospitano:

P: servizi per il trasporto (*parcheggi*).

Considerate dette caratteristiche ha assoggettato tali aree alle disposizioni seguenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| <i>Attività edilizia</i> | Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi:
a) manutenzione ordinaria,
b) manutenzione straordinaria,
e) nuova costruzione - <i>sub: 1, 2, 3, 5, 6</i> ,
di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005. |
| <i>Destinazione d'uso</i> | <i>principale:</i> servizi per il trasporto (<i>parcheggi, fermate del servizio di trasporto pubblico</i>);
<i>complementare:</i> servizi ricreativi; servizi e impianti tecnologici;
<i>accessoria:</i>
- depositi e magazzini,
- aree verdi;
<i>non ammessa:</i>
tutte le attività diverse da quelle consentite. |
| <i>Edificabilità</i> | <i>densità fondiaria</i> non superiore a m^3/m^2 0,50; è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrato. |
| <i>Altezza</i> | non superiore a m 3,00. |
| <i>Distanza dai confini</i> | non inferiore a m 5,00. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea o di formale accordo tra le proprietà. |
| <i>Distanza dalle strade</i> | non inferiore a m 10,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tavv. 1.1 e 1.2 " <i>Infrastrutture, viabilità e trasporti, stato di fatto, in corso e in progetto</i> ").
Nel "centro abitato" potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, in riduzione della distanza minima sopra prescritta, sentito il parere della Commissione per il paesaggio. |
| <i>Distanza dagli edifici</i> | non inferiore a m 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture. |
| <i>Altre norme</i> | 2. Le aree a parcheggio di norma dovranno essere alberate con essenze d'alto fusto; la scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto delle disposizioni esecutive impartite al precedente art. 28.
3. E' ammessa la realizzazione di autorimesse interrato private alienabili, alla condizione che siano rese pertinenziali a edifici.
4. Dove possibile i depositi e magazzini e le attrezzature e gli impianti tecno- |

logici per le reti dei pubblici servizi dovranno essere realizzati, in tutto o in parte, nel sottosuolo.

art. 36

SP 6 - Servizi tecnologici

1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso e per requisiti tipologici degli immobili che li ospitano:

RT: reti tecnologiche, non compresi tra i servizi di urbanizzazione primaria (*rete di distribuzione, cabine elettriche, centraline idroelettriche, serbatoio*);

TE: servizi tecnologici (*cimiteri; isola ecologica; magazzino comunale, segheria consortile*).

Considerate dette caratteristiche ha assoggettato tali aree alle disposizioni seguenti:

Attività edilizia

Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi:

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- c) restauro e risanamento conservativo,
- d) ristrutturazione edilizia,
- e) nuova costruzione - *sub: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 7bis*, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.

Destinazione d'uso

principale: servizi e impianti tecnologici, non compresi tra i servizi di urbanizzazione primaria; servizi tecnologici;

complementare: servizi amministrativi; servizi per il trasporto (*parcheggi*);

accessoria:

- alloggio di custodia,
- servizi amministrativi,
- servizi sanitari (*infermeria, ecc...*),
- attività di ricerca (*laboratori*),
- depositi e magazzini,
- parcheggi pertinenziali e di servizio,
- aree verdi;

non ammessa:

tutte le attività diverse da quelle consentite.

Edificabilità

densità fondiaria non superiore a m^3/m^2 2,00.

Altezza

non superiore a m 8,50; maggiore *altezza* potrà essere consentita per la realizzazione di speciali impianti tecnologici, sentito il parere della Commissione per il paesaggio.

Distanza dai confini

non inferiore a 1/2 dell'*altezza* e comunque a m 5,00. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea o di formale accordo tra le proprietà.

Distanza dalle strade

non inferiore a m 10,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tavv. 1.1 e 1.2 "*Infrastrutture, viabilità e trasporti, stato di fatto, in corso e in progetto*").

Nel "centro abitato" potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, in riduzione della distanza minima sopra prescritta, sentito il parere della Commissione per il paesaggio.

Distanza dagli edifici non inferiore all'altezza della parete più alta e comunque a m 10,00, da pareti finestrate di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture.

Altre norme

2. Gli interventi edilizi dovranno assicurare la tutela ambientale dei luoghi e mitigare eventuali emissioni di reflui inquinanti, ma anche occultare il più possibile la percezione dei manufatti edilizi e degli impianti tecnologici da luoghi pubblici.
3. La scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto delle disposizioni esecutive impartite al precedente art. 28.
4. Dove possibile i depositi e magazzini (*ricoveri attrezzi, ecc...*), le attrezzature e gli impianti tecnologici per le reti dei pubblici servizi dovranno essere realizzati, in tutto o in parte, nel sottosuolo.
5. Ogni intervento che interessi edifici d'interesse storico o immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 del Decreto lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 24.
6. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere, anche di semplice manutenzione ordinaria, in immobili qualificati bene culturale è subordinato a preventiva autorizzazione del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.
7. Il mutamento di *destinazione d'uso*, anche senza opere edilizie, del bene medesimo deve essere preventivamente comunicato allo stesso Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza, per la verifica di compatibilità prevista dall'art. 20 del medesimo D.lgs..