PROVINCIA DI BRESCIA

REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI NAVE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

variante ex art. 10, comma 6, L.R. 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	**Comune di Nave** Via Paolo VI, n. 17 CAP - 25075 - Nave (BS) tel. 030 2537411 - fax 030 2533146 email: urp@comune.nave.bs.it - pec: protocollo@pec.comune.nave.bs.it
PROGETTISTA	Arch. Silvano Buzzi: **Silvano Buzzi & Partners srl** 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnerssrl@pec.it C.F. – P.I. 040365720987
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	Arch. Silvano Buzzi

DOCUMENTO	*Piano delle Regole*
A01 PdR	**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
00 - VAS	
r 01	

COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 726	Marzo 2021	Comune di Nave	2019	VERIFICATO S01 REDATTO C04

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL

INDICE

Art. 1 Finalità delle norme ... 3
Art. 2 Ambito di applicazione della normativa del Piano delle Regole ... 5
Art. 3 Definizione delle categorie di attività costruttive ... 5
Art. 4 Norme particolari per le ristrutturazioni ... 5
Art. 5 Tutela e conservazione del verde e delle alberature ... 6
Art. 6 Modalità di attuazione del piano delle regole ... 7
Art. 7 Attuazione delle previsioni relative alla viabilità ... 9
Art. 8 Efficacia delle norme nel Piano delle Regole ... 9
Art. 9 Indici e parametri ... 10
Art. 10 Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici ... 10
Art. 11 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti ... 18
Art. 12 Dimensione minima degli alloggi ... 20
Art. 13 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria ... 20
Art. 14 Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria ... 21
Art. 15 Volumi di edifici di carattere produttivo ... 21
Art. 16 Parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89 ... 21
Art. 17 Contributo dei privati nelle urbanizzazioni ... 21
Art. 18 Permesso di costruire convenzionato (PdCc) ... 22
Art. 19 Usi del territorio e degli edifici ... 23
Art. 20 Progetti di Piani Attuativi ... 33
Art. 21 Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici ... 35
Art. 22 Suddivisione in ambiti del territorio comunale ... 37
Art. 23 Parametri minimi per servizi pubblici e dimensionamento residenziale teorico ... 38
Art. 24 Disposizioni per i Nuclei d'antica Formazione (NAF) ... 39
Art. 25 Insediamenti storici esterni ai NAF ... 50
Art. 26 Edifici con caratteristiche storiche ... 50
Art. 27 Ambiti di Trasformazione (AdT) ... 51
Art. 28 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (SP) ... 51
Art. 29 Aree di interesse storico-archeologico (ASA) ... 51
Art. 30 Ambiti territoriali interessati da sportello unico per le attività produttive (SUAP) ... 51
Art. 31 Ambiti territoriali sottoposti alla disciplina del PdR: disposizioni generali ... 52
Art. 32 Parametri generali per gli interventi negli ambiti del PdR ricompresi nel TUC ... 63
Art. 33 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale di contenimento dello stato di fatto (R1) ... 68
Art. 34 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato ad alta densità (R2) ... 70
Art. 35 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità (R3) ... 72

Art. 36 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a bassa densità (R4) 75
Art. 37 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (R5) 77
Art. 38 Ambiti di riconversione e riqualificazione urbana di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale (AR) 80
Art. 39 Verde urbano di salvaguardia (VUS) 84
Art. 40 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (artigianale/industriale): norma generale 86
Art. 41 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1) 88
Art. 42 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere (P2) 91
Art. 43 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva di ristrutturane – ex cartiere (P3) 93
Art. 44 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale (C1) 95
Art. 45 Distributori di carburante (DC) 97
Art. 46 Disposizioni generali per gli ambiti extraurbani 99
Art. 47 Aree agricole di salvaguardia (AAS) 106
Art. 48 Aree di salvaguardia (AS) 110
Art 49 Edifici esistenti nelle zone agricole non più adibiti ad usi agricoli 115
Art. 50 Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM) 116
Art. 51 Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (ANT) 117
Art. 52 Tutela del paesaggio 118
NORME GENERALI, SPECIALI E VINCOLI 120
Art. 53 Attrezzature di interesse sovraccomunale (F) 120
Art. 54 Discariche 120
Art. 55 Aree oggetto di bonifica ex DM 471/99 120
Art. 56 Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità 120
Art. 57 Aree di rispetto cimiteriale 121
Art. 58 Fasce di rispetto delle linee elettriche 121
Art. 59 Fasce di rispetto del depuratore 122
Art. 60 Fasce di rispetto dei metanodotti 122
Art. 61 Aree di rispetto per captazione di acque sorgive 123
Art. 62 Cabine di trasformazione dell'energia elettrica 124
Art. 63 Deroghe per opere di pubblica utilità 124
Art. 64 Fattibilità geologica per le azioni di Piano e Reticolo Idrico Minore 125
Art. 65 Norma finalizzata al risparmio energetico 150

DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO DELLE REGOLE

ART. 1 FINALITÀ DELLE NORME

1. Le presenti Norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano delle Regole (PdR), di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.

2. Le presenti Norme di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale in materia, con particolare riferimento alle emanazioni di seguito richiamate.

- DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- Dlgs 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 2015, n. 124);
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- LR 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio);
- DGR 22 dicembre 2008, n. VIII/8757 - "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005)";
- LR 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 5, comma 10;
- DGR 25 settembre 2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della LR 12/2005)";
- Legge 11 gennaio 2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica), in particolare art. 8;
- Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata);
- Legge 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica);
- Legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);
- Legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
- DL 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- Dlgs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II;
- LR 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale;
- LR 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 3;
- LR 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42;

- DPR 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del DL 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133);
- DPR 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del DL 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 aprile 2012, n. 35);
- LR 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche) in tema di AIA;
- LR 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente);
- DGR 30 dicembre 2008, n. VIII/8832 - “Linee guida alle Province per l’autorizzazione generale di impianti e attività a ridotto impatto ambientale” e ss. mm. e ii.;
- DGR 18 dicembre 2017, n. X/7570 - “Indirizzi di semplificazione per le modifiche di impianti in materia di emissioni in atmosfera ai sensi della parte quinta del Dlgs 152/2006 e ss. mm. e ii.”;
- LR 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale;
- LR 19 febbraio 2014, n. 11 (Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività), in particolare art. 7 per la parte relativa alle procedure edilizie per l’insediamento di attività produttive;
- LR 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti);
- Dlgs 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della Legge 23 agosto 1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l’obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell’attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica);
- Dlgs 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c), e 99;
- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare art. 41 sexies;
- DI 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765 del 1967);
- Codice Civile, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907;
- Legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con DPR 15 giugno 1959, n. 393), in particolare art. 9;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1;
- Dlgs 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE);

- Dlgs 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14, commi 6 e 7.

ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Le norme del PdR e le relative tavole grafiche di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di trasformazione, normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel Documento di Piano (DdP) e delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico individuate e normate dal Piano dei Servizi (PdS).

2. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti all'area interessata dal progetto debbono essere osservate nella predisposizione dei Piani Attuativi o degli elaborati necessari al rilascio dei titoli abilitativi, convenzionati e non, anche nel caso di procedimenti amministrativi autocertificati o asseverati previsti ai sensi di Legge.

3. Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche qualora debbano eseguirsi in edifici costruiti in periodo antecedente alla data d'adozione del presente PdR ed in contrasto con le prescrizioni da esso definite.

4. Le opere di manutenzione straordinaria sono sempre ammissibili secondo quanto previsto dall'articolo 27, comma 1, lettera b), della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

ART. 3 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITÀ COSTRUTTIVE

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, gli interventi edilizi e le categorie delle attività costruttive si intendono espressamente quelli definiti all'articolo 3 del DPR 380/2001, cui si rimanda.

ART. 4 NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI

1. In tutte le aree destinate all'edificazione (eccettuati i NAF, per i quali valgono le specifiche norme di attuazione allegate al PdR per farne parte integrante e sostanziale) e con esclusione altresì delle aree per le quali venga previsto o richiesto lo studio di un piano attuativo ai sensi del successivo art. 6 è sempre ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e **subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:**

a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni specifiche del PdR;

b) che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume preesistente.

2. Sono vietati i compensi dei parametri edilizi preesistenti, con particolare riferimento ai locali interrati, alle autorimesse esterne al fabbricato ed i locali accessori, nonché le parti chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfetazioni configurabili come superficie accessoria.

ART. 5 TUTELA E CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE

1. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale o mista, nel caso di nuove costruzioni, **dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.**

2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale, in caso di nuova costruzione la percentuale del lotto di cui al punto precedente **non potrà essere inferiore al 15%.**

3. Per i piani attuativi, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie fondiaria.

4. Viene richiamata espressamente la LR n. 7 del 23 novembre 2017 relativa all'invarianza idraulica ed idrogeologica.

5. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito con riporto al di sopra delle stesse.

6. La percentuale del lotto a verde di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo **s'intende al netto**:

a) di qualsiasi superficie pavimentata;

b) dei passaggi veicolari pavimentati;

c) delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto (pavimentate);

d) delle superfici destinate a qualsiasi tipo di deposito;

7. Le alberature ad alto fusto aventi un diametro superiore a 0,50 m misurato a 1,00 m da terra esistenti nel territorio comunale dovranno essere conservate e tutelate.

8. Il Comune potrà consentire, per motivate ragioni, l'abbattimento d'alberature, a condizione che esse siano sostituite con altre essenze autoctone (secondo quanto previsto dallo studio agronomico comunale), eventualmente da mettere a dimora anche in luoghi indicati dall'Amministrazione Comunale.

9. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.

10. In tutte le aree del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali ad uso pubblico esistenti e di progetto.

11. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.

12. I percorsi pedonali, pubblici o ad uso pubblico, potranno essere costruiti anche a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.

13. L'area dei percorsi pedonali può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area edificabile e computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini. In casi eccezionali, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici ad uso pubblico. I percorsi pedonali realizzati in sede d'edificazione dei singoli interventi potranno essere eseguiti anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

14. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:

a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;

b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;

c) il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

15. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammessa la recinzione delle proprietà private mediante la posa in opera di piantini di metallo collegati da rete metallica o fili metallici (eccetto filo spinato e/o elettrificato). Tali recinzioni dovranno essere obbligatoriamente mascherate da siepi sempreverdi costituite da essenze arbustive autoctone previste dallo studio agronomico comunale. L'altezza delle recinzioni (comprese le siepi) potrà avere altezza non superiore a 1,50 m. Qualora specificate, valgono comunque le altezze degli specifici articoli degli ambiti di piano.

16. In tutti i casi previsti dalle presenti norme, le siepi poste a cinta devono rispettare i parametri relativi all'altezza massima delle recinzioni.

17. Le recinzioni di cui al comma 15 del presente punto dovranno essere mascherate con siepi sempreverdi costituite con essenze tipiche della zona (desunte dallo studio agronomico allegato al PGT).

ART. 6 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Ai sensi della L 1150/42 e s.m. e i., della LR 12/05 e s.m. e i., nonché del DPR 380/01 e s. m. e i., il PdR viene attuato nel rispetto delle prescrizioni, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:

a) la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti d'edifici residenziali, commerciali, direzionali e di opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione, ove in progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a 3,00 mc/mq o un'altezza pari o superiore a 25,00 m, è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito piano attuativo;

b) in tutti gli ambiti identificati dagli elaborati grafici del PdR con apposita simbologia identificativa di Piani Attuativi, ovvero qualora gli specifici articoli normativi del PdR prevedano l'attuazione in subordine alla predisposizione di Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero o Permessi di Costruire convenzionati si attua esclusivamente mediante pianificazione attuativa o Permesso di Costruire convenzionato secondo i disposti del comma 1 bis dell'articolo 14 della LR 12/2005;

c) i piani attuativi ricomprendenti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi che comportino limitazioni alla trasformazione urbanistica.

2. In mancanza di detti strumenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo senza aumenti di volume e carico urbanistico.

3. Per tutte le residue aree edificabili, la realizzazione dei singoli edifici e delle opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di Permessi di Costruire (PdC), Permessi di Costruire convenzionati (PdCc) ovvero la presentazione di Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) o delle ulteriore autocertificazioni previste dalla Legge, nel rispetto delle prescrizioni particolari definite per ogni ambito.

4. Fatte salve le disposizioni di cui alle presenti norme, alle norme paesistiche allegate al PGT, alle norme particolari per l'attuazione nei NAF e, comunque, nel rispetto delle normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, di efficienza energetica, dei beni culturali e del paesaggio, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo alcuno i seguenti interventi:

a) interventi di manutenzione ordinaria;

b) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni o, comunque, che non alterino la sagoma dell'edificio);

c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo con finalità geognostiche in aree esterne al centro edificato (escluse le attività di ricerca di idrocarburi);

d) opere di movimentazione terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) posa in opera di coperture stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola sprovviste di struttura (anche parzialmente) in muratura;

f) opere temporanee dirette a soddisfare obiettive e contingenti esigenze, da rimuoversi al cessare della necessità e, comunque, entro 90 giorni;

g) opere di pavimentazione e finitura degli spazi esterni (nel rispetto del rapporto di verde profondo), compresa la realizzazione di intercapedini completamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

h) (ad eccezione dei NAF) installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici senza serbatoio d'accumulo esterno;

l) attrezzatura di aree ludiche senza fini di lucro e di elementi d'arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

5. Degli interventi di cui alle lettere f), g), h) ed i) del precedente comma 4 deve essere comunque comunicato l'inizio lavori (anche per via telematica) al Comune allegando, nel caso, le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi della normativa vigente in materia.

6. Gli interventi che incidono in modo permanente sugli edifici e sulle loro pertinenze - ed in particolare quanto riportato alle lettere g), h) ed i) del precedente comma 4 - devono in ogni caso rispettare le prescrizioni paesistiche contenute nell'apparato normativo del PGT.

7. In caso di interventi di cui alla lettera g) del precedente comma 4 all'interno dei NAF devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui alle norme prestazionali di riferimento contenute nel presente documento, soprattutto per quanto attiene all'uso dei materiali di arredo urbano e pavimentazione.

8. Per ciò che attiene agli interventi di cui alla lettera h) del precedente comma 4 si rimanda ai contenuti delle presenti norme in materia di risparmio energetico relativamente alle specifiche per il posizionamento delle strutture tecnologiche.

9. Relativamente agli interventi di cui al precedente comma 4, l'interessato deve provvedere (nei casi previsti dalla normativa vigente) alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34quinquies, comma 2, lettera b), del DL 4/06 (convertito con modificazioni dalla L 80/2006).

10. Ai sensi della LR 7/2012, articolo 19, gli interventi di riqualificazione energetica e di risanamento dall'amianto, connessi a funzioni residenziali, sono realizzati previa comunicazione al Comune ai sensi dell'articolo 6 del DPR 380/2001.

ART. 7 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ

1. L'attuazione delle previsioni relative alla viabilità, e comunque di tutti gli interventi correlati, connessi o interessati, in tutto o in parte, da previsioni o elementi afferenti alle infrastrutture viarie, deve tener conto di tutta la normativa nazionale e regionale vigente in materia, con particolare riferimento alle emanazioni di seguito richiamate.

- Dlgs 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18;
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28;
- DI 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della Legge n. 765 del 1967);
- DI 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare;
- LR 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4;
- Dlgs 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22;
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46;
- Decreto del Ministero per le Infrastrutture 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade);
- DPR 30 marzo 2004, n. 142 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447).

2. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PdR hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di Piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente. In fase progettuale dovranno essere previste – qualora necessarie - idonee misure di deframmentazione e/o mitigazione dei tracciati che costituiscano situazione di frammentazione della rete ecologica.

3. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 8 EFFICACIA DELLE NORME NEL PIANO DELLE REGOLE

1. Tutte le disposizioni contenute nelle presenti Norme, con le precisazioni di cui all'articolo 6 delle stesse, hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

2. In caso d'eventuale divergenza di delimitazione di uno stesso ambito riportato in elaborati grafici diversi aventi differenti scale di rappresentazione, è prevalente quanto definito nella raffigurazione grafica di maggior dettaglio.

ART. 9 INDICI E PARAMETRI

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione negli ambiti del territorio normati dal PdR, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di cui ai seguenti articoli delle presenti norme.

ART. 10 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

1. Le attività urbanistico-edilizie sul territorio comunale sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri stabiliti puntualmente per ogni ambito e zona del PGT e definiti dal presente articolo, **che recepisce ed integra le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B alla DGR n. XI/695 del 24 ottobre 2018.**

2. ST – Superficie territoriale

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti.

3. SF – Superficie fondiaria

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla ST al netto delle aree per dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti.

4. Lotto

Porzione continua di terreno, anche appartenente a più possessori (siano persone fisiche o giuridiche), compresa in ambito a caratterizzazione omogenea; coincide con la superficie reale del terreno misurata in proiezione orizzontale.

Per lotto edificabile si intende la superficie del terreno asservita all'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia e che costituisce il riferimento spaziale per il computo dei parametri di edificabilità.

Costituisce 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 ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste dal PGT.

Nelle aree totalmente o parzialmente già edificate, le superfici computate per la determinazione dell'edificabilità consentita dal PGT costituiscono l'area di pertinenza delle costruzioni sulle stesse realizzate. Il comune può richiedere la trascrizione nei pubblici registri, a cura e spese del proprietario, del rapporto pertinenziale permanente; detta trascrizione è obbligatoria per l'edificazione nelle aree agricole.

Nel caso le aree edificabili interessino lotti di superficie esigua o porzioni residuali di lotti edificati per cui l'edificabilità risulti teoricamente determinabile, ma di fatto irrealizzabile, il proprietario potrà presentare formale comunicazione di rinuncia a tale diritto. Di dette rinunce l'Ente comunale terrà un'adeguata e costante registrazione, allo scopo di evitare il successivo riutilizzo della capacità edificatoria rinunciata.

Ai fini della determinazione dell'edificabilità massima consentita, possono essere computate le aree da cedere all'ente pubblico per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, alla condizione che le stesse non risultino previste nel PdS. 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.

5. IT – Edificabilità territoriale

Ai sensi delle DTU di cui alla DGR n. XI/695 del 24 ottobre 2018, l'indice di edificabilità territoriale definisce la quantità massima di superficie lorda o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. In tal senso, l'indice di edificabilità territoriale (IT) eventualmente definito per gli ambiti e le zone di Piano è il rapporto fra la superficie lorda (mq/mq) o il volume (mc/mq) ammissibile e la superficie territoriale

dell'area interessata da un ambito (o comparto) di intervento. In tale superficie sono computabili anche le aree di proprietà che vengano destinate a strade e servizi pubblici da cedersi al comune, escluse le sedi stradali esistenti.

6. IF – Edificabilità fondiaria

Ai sensi della DGR n. XI/695 del 24 ottobre 2018, l'indice di edificabilità fondiaria (IF) definisce la quantità massima di superficie lorda o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. In tal senso, l'indice di edificabilità fondiaria (IF) definito per gli ambiti e le zone di Piano è il rapporto tra la superficie lorda (mq/mq) o il il volume (mc/mq) e la superficie del lotto edificabile alla quale essa o esso sono attribuiti. E' ammesso il trasferimento di superficie lorda o volumetria tra lotti limitrofi con medesima destinazione urbanistica, purché rimanga traccia di tale trasferimento attraverso atto idoneo. Nella determinazione della superficie lorda o 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 la superficie del lotto edificabile; tali superfici lorde o volumi già utilizzati devono essere computati nel rispetto delle modalità indicate dalle NTA.

7. UP – Utilizzazione predeterminata

Si intende il valore assoluto di SL eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale a cui viene riferito.

8. CU – Carico urbanistico

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

9. DT – Dotazioni territoriali

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla Legge o dal piano.

10. Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

11. SCOP – Superficie coperta

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.

Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.

12. Pareti perimetrali esterne o profilo perimetrale esterno

Si intendono le pareti esterne opache di qualsiasi materiale, le pareti esterne trasparenti e i serramenti che racchiudono il volume dell'edificio.

13. Sp – Superficie permeabile

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Tale superficie non può essere interessata in alcun modo da costruzioni, manufatti e superfici impermeabili nel soprassuolo e nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione. La superficie permeabile deve essere adeguatamente interessata dalla messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e/o arbustive per conseguire effetti di mitigazione ambientale dell'insediamento. In caso di Piano Attuativo, le percentuali di superficie permeabile indicate dalle NTA devono essere rispettate a livello di superficie territoriale. Le superfici permeabili minime, derogabili ai sensi dell'art. 66, comma 1bis, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., sono definite dall'articolo 5 delle NTA. Le pavimentazioni con materiali di cui si certifica un

grado di permeabilità superiore al 50% sono considerate permeabili nella misura convenzionale del 50% della pavimentazione stessa.

14.IPT – Indice di permeabilità territoriale

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

15.IPF – Indice di permeabilità fondiaria

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

16.IC – Indice di copertura

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

17.STOT – Superficie totale

Somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

18.SL – Superficie lorda

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, escluse le superfici accessorie.

19.SU – Superficie utile

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

20.SA – Superficie accessoria

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

1. i portici e le gallerie pedonali;
2. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
3. le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;
4. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio aventi un'altezza utile interna massima di 2,50 m;
5. i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie lorda; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
6. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
7. spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
8. i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
9. i volumi tecnici;
10. le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria, utile e lorda.

Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.

Fatta eccezione per gli edifici ricompresi nei NAF ed individuati come di interesse storico ed architettonico, è consentita la costruzione di pergolati (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:

- non abbiano altezza massima superiore a 2,50 m;
- interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;
- la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;
- i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;
- non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili.

Per tutti gli edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme aventi destinazione di pubblico esercizio e turistico-ricettiva in genere, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, per una superficie massima pari al 50% della SL avente la destinazione sopra indicata e, comunque, fino ad un massimo di 150 mq. Tali strutture non rientrano nel computo della superficie coperta, ma devono rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore a metri 1,50.

E' consentita, per ogni singolo lotto, la realizzazione di gazebo in ferro esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:

- la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale e con altezza massima di 2,40 m;
- sia aperta su tutti i lati e coperta unicamente da teli;
- la superficie di proiezione della struttura del gazebo non sia superiore a 9,00 mq;
- la struttura sia posta ad almeno 1,50 m dal confine di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.

21.SC – Superficie complessiva

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

22.SCAL – Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).

Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.

23.SV - Superficie di vendita

Si intende la quota di SL destinata alla funzione commerciale e definita secondo i disposti di cui alla DGR n. X/1193 del 20 dicembre 2013 (e relativi allegati) ed alle normative di settore vigenti in materia. La SV di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e le aree antistanti alle casse, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori aree di sosta degli automezzi, anche se coperte, ed i relativi corselli di manovra).

24.Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

25.Volume urbanistico

Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici (comprese pertanto la computazione dello standard indotto e la determinazione degli oneri di urbanizzazione).

26.Suolo naturale o di progetto

Si intende un piano non alterato da alcun intervento di scavo e riporto, ovvero modificato con sbancamenti non superiori a 2,50 m e riporto di terreno fino ad un massimo di 1,00 m, formando raccordi inclinati con rapporto base-altezza di 3 a 1.

27.Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

28.Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della LR 7/2017.

29.Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Le eventuali aperture per consentire l'areazione dei locali e vani interrati dovranno essere realizzate esclusivamente mediante "bocche di lupo".

30.Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

31.Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

32.Numero dei piani

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda.

33.Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

34.Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto, senza considerare le rampe, fino a 4,00 m di larghezza, e le corsie di accesso ai box, ai vani tecnici e/o agli accessori interrati aventi larghezza non superiore a 6,00 m, salvo specifiche prescrizioni da parte dei VV.FF.
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane; l'altezza del

fronte prescritta negli articoli delle presenti Norme relativi ai singoli ambiti è la media geometrica tra le altezze misurate su ciascuno spigolo dell'edificio.

35.Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti, che non potrà superare l'altezza media del fronte incrementato di un terzo (1/3).

36.Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

37.H - Altezza urbanistica

Le DTU di cui alla DGR n. XI/695 del 24 ottobre 2018 definiscono i parametri convenzionali di altezza da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico. L'altezza urbanistica è pertanto definita in via convenzionale in 3,00 m, indipendentemente dalla maggiore o minore altezza di piano o di interpiano reale o prevista. Per la porzione dei sottotetti computabile quale superficie lorda, l'altezza convenzionale ai fini del calcolo del volume è pari a 2,40 m; nel caso in cui la quota d'imposta in corrispondenza del lato interno delle pareti perimetrali sia maggiore di 2,40 m, si applica l'altezza convenzionale di 3,00 m.

38.Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

39.Dc - Distanza dai confini di proprietà

Si intende la distanza minima della superficie coperta edificata fuori terra rispetto al suolo naturale, comprensiva di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di ambiti dedicati alle aree pubbliche, sia esistenti che previsti dal Piano dei Servizi. Nella verifica della distanza dai confini di proprietà dovranno essere considerate anche le pensiline aperte di servizio funzionali al ricovero di cicli e motocicli, le guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto. Fermo restando il rispetto delle vigenti disposizioni del Codice civile e del DM 1444/68, non sono considerate nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m, le piscine (se realizzate a livello del suolo naturale). Gli elementi a sbalzo dovranno comunque rispettare una distanza dai confini di almeno 1,50 m. Le piscine dovranno rispettare una distanza minima dai confini di 2,00 m, misurati dai bordi della vasca. Nel caso di costruzioni a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti Norme, dovranno essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:

- mantenimento del distacco dagli edifici di seguito definito;
- stipula d'apposita convenzione registrata e trascritta, opponibile a terzi.

Nella determinazione delle distanze viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico ed abbattimento delle barriere architettoniche.

La distanza dai confini di proprietà può essere derogata negli strumenti urbanistici attuativi.

40.De - Distacco dagli edifici

Si intende la distanza minima tra le pareti finestrate delle costruzioni. La distanza è misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale ad ogni singolo piano. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il suolo naturale definito dal presente articolo. Il rispetto delle presenti norme è previsto anche in caso di singola parete

finestrata. Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e prospicienti si dovrà mantenere, comunque, una distanza minima di 3,00 m, salvo convenzione tra le parti confinanti per edificazione in aderenza. Non sono considerati distacchi:

- i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non è superiore a 4,00 m e se la stessa non supera i 2/3 della larghezza del distacco delle pareti fronteggianti;
- i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m;
- le pensiline di servizio aperte per ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo di 1,50 m, a condizione che non superino una superficie coperta di 10,00 mq cadauna;
- le scale aperte di sicurezza.

La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a Piano Attuativo, con previsione planivolumetrica, ai sensi dell'articolo 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.

Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d'altezza massima inferiore o uguale a 3,00 m in colmo ed aventi altezza media non superiore a 2,40 m. Non sono considerate, al fine della determinazione del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici. Nella determinazione del distacco viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

41.Ds - Distanza dalle strade

Si intende la distanza minima dal ciglio stradale definito all'art. 3 del DPR n. 285 del 30 aprile 1992 (e successive modifiche e integrazioni) in proiezione orizzontale della superficie edificata (entro e fuori terra), con esclusione degli aggetti fino a 1,50 m. Per le superfici edificate entro terra, non vengono considerate le autorimesse pertinenziali di cui alla LR 12/2005 e ss. mm. e ii., articolo 66 e seguenti. Tali autorimesse dovranno garantire un arretramento di 1,00 m dal ciglio stradale. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di Piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, anche le banchine, i marciapiedi ed i fossi di proprietà dell'Ente gestore, anche qualora utilizzati da privati. Sono computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui si sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o l'assoggettamento all'uso pubblico.

Le distanze minime previste per ciascun ambito di Piano in conformità al DPR 26 aprile 1993, n. 147, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole operative del PGT, ovvero quelli stabiliti in sede di Piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.

Sono comunque sempre prevalenti le indicazioni del Regolamento Viario Provinciale per quanto attiene alle fasce di rispetto ivi individuate.

Non sono computate, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, le cabine elettriche.

Nella determinazione degli arretramenti viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

42.Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Si intendono altresì volumi tecnici le stazioni di trasformazione e distribuzione delle reti dei servizi tecnologici primari pubblici e privati.

43.Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

44.Edificio esistente

Si intendono gli edifici con regolare assenso di edificabilità documentabile ed accertabile attraverso il titolo abilitativo originario, ovvero la cui realizzazione è documentalmente databile prima del 1 settembre 1967.

Ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente, il volume di tali edifici viene calcolato sulla base dell'ingombro effettivo considerando convenzionalmente uno spessore delle murature perimetrali pari a 50 cm, indipendentemente dalla loro reale profondità, moltiplicato per l'altezza urbanistica.

45.Edificio unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

46.Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

47.Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

48.Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

49.Loggia/loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

50.Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

51.Portico/porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

52.Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

53.Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

54.Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

55.Cavedio

Spazio circoscritto da muri perimetrali, situato all'interno di un edificio, destinato a dare aria e luce a locali secondari ovvero destinato al passaggio degli impianti tecnologici, nella misura massima di 1,50 m di profondità.

56.Superficie di somministrazione

Negli esercizi di ristorazione e di somministrazione di bevande (bar) e similari essa è l'area opportunamente attrezzata destinata alla somministrazione di alimenti e bevande compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature, arredi vari e simili, e la porzione di suolo, variamente delimitata – coperta o scoperta - posta all'esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso (c.d. dehors). Non costituisce superficie di somministrazione quella destinata ai magazzini, cucine, depositi, locali di lavorazione appositamente allo scopo dedicati, uffici, servizi igienici, spogliatoi e servizi igienici per il personale.

ART. 11 RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI

1. Ai sensi dell'articolo 63, comma 1bis, 64 e 65 della LR 12/2005 e s. m. e i., si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come ristrutturazione edilizia. Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di Piano Attuativo; ad eccezione di quanto di seguito prescritto dal presente articolo, esso è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui alle presenti Norme.

3. In applicazione dell'articolo 65, comma 1, della LR 12/05 e ss. mm. e ii., sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui agli articoli 63 e 64 della medesima gli ambiti di seguito elencati:

a) ambiti di trasformazione di cui al DdP del PGT;

b) gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa in itinere / permesso di costruire convenzionato;

c) aree agricole di salvaguardia;

d) aree di salvaguardia;

e) ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, laddove le condizioni di non trasformabilità siano determinate da specifiche norme che non ammettano l'incremento del peso insediativo;

4. Ad esclusione degli ambiti di cui al precedente comma, il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti è consentito negli edifici con funzione residenziale per almeno il 25% della SL complessiva:

a) esistenti alla data del 31/12/2005;
ovvero:

b) assentiti sulla base di PdC rilasciati entro il 31/12/2005, ovvero sulla base di DIA presentate entro il 01/12/2005 (non sono considerati tali gli edifici che saranno oggetto di totale demolizione e ricostruzione contestuali all'utilizzo d'eventuali ampliamenti consentiti dalle presenti Norme);
ovvero:

c) realizzati sulla base di PdC rilasciati successivamente al 31/12/2005, ovvero sulla base di DIA presentate successivamente al 01/12/2005, decorsi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità (anche per silenzio assenso);
ovvero:

d) serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria, ovvero in presenza d'impegno a realizzare le stesse contestualmente alla realizzazione dell'intervento ed entro la data di fine lavori;

e) purché sia garantita, per ogni singola unità immobiliare, l'altezza media ponderale di 2,40 m calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto avente altezza superiore a 1,50 m per la relativa superficie;

f) nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al vigente regolamento igienico-sanitario;

g) nel rispetto dei requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio, con riferimento alle vigenti disposizioni in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche;

h) esclusivamente nei casi in cui il progetto preveda idonee opere d'isolamento termico conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché nelle normative regionali e nazionali.

5. Salvo divieti specifici previsti dalle presenti Norme, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono prevedere l'apertura di finestre, lucernari, abbaini, terrazzi. Si definisce abbaino la struttura ricavata al di sopra della linea di falda del tetto per consentire la realizzazione delle aperture strettamente necessarie a garantire i rapporti aereoilluminanti del locale cui appartiene. Per la loro realizzazione si dovranno utilizzare di norma tipologie a doppia falda la cui larghezza della superficie vetrata non potrà superare 1,20 m e l'altezza della superficie vetrata non potrà superare 1,50 m, le dimensioni dell'abbaino dovranno comunque essere contenute nei limiti strettamente necessari per l'installazione di una finestra dimensionalmente corrispondente al minimo consentito per la verifica dei rapporti aereoilluminanti. Il colmo dell'abbaino non potrà superare il colmo dell'edificio. Sagomature diverse potranno essere consentite solamente per comprovate e rilevanti motivazioni di ordine architettonico ed ambientale, previo espresso parere favorevole rilasciato dalla Commissione Paesaggio. In ogni caso non è consentita la realizzazione di serie di abbaini, o abbaini con finestre continue.

6. Nel rispetto dei limiti di altezza prescritti dalle presenti Norme ed esclusivamente al fine di assicurare i parametri di cui al comma 5, lettera e), del presente articolo, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono comportare modificazioni delle altezze di colmo e gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde conformemente a quanto disposto dall'articolo 9 della LR 4/2012; anche nei casi in cui i limiti posti dalla medesima LR 4/2012 e dalla disciplina specifica degli ambiti non consentano modificazioni delle altezze di colmo e gronda, la vigente normativa regionale in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti potrà comunque essere applicata senza che l'intervento comporti il sopralzo delle coperture esistenti. In ogni caso dovrà essere rispettato il distacco tra gli edifici come normato al precedente punto 10.40. Rispetto alle altezze massime prescritte per ogni ambito è consentita una tolleranza di + 0,20 m al fine di adeguare le caratteristiche del sottotetto prevista al comma 4, lettera e). In ogni caso dovrà essere rispettato il distacco tra gli edifici come normato al precedente punto 10.40.

7. Qualora gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, è fatto obbligo il reperimento di parcheggi pertinenziali ai sensi della LR 12/05 e ss. mm. e ii., articolo 66 e seguenti, nel rispetto del parametro quantitativo minimo di 1,00 mq ogni 10,00 mc di volumetria resa abitabile e, comunque, non dovrà essere superata la superficie di 25,00 mq ogni nuova unità immobiliare.

8. Per i parcheggi pertinenziali di cui al precedente comma deve essere garantito il rapporto di pertinenza mediante trascrizione di atto da registrarsi nei registri immobiliari.

9. Qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire quanto stabilito nella misura minima dal precedente comma 7, gli interventi edilizi volti al recupero dei sottotetti sono consentiti previo versamento a favore del Comune della somma pari al costo di base di costruzione per metro quadro di spazi a parcheggio da reperire, salvo quanto stabilito dall'articolo 64, comma 4, LR 12/05 e ss. mm. e ii.

10.I volumi di sottotetto già oggetto di recupero ai fini abitativi ai sensi della LR 15/96 ovvero del titolo IV, capo I, della LR 12/05 e ss. mm. e ii. non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei 10 anni successivi al conseguimento dell'agibilità.

11. Gli interventi di cui al presente articolo sono vincolati alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al versamento dei contributi per costi di costruzione.

ART. 12 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. In tutto il territorio comunale, ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici (comprese le opere di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti) con destinazione - anche parzialmente - residenziale dovrà garantire una quota (da calcolarsi sull'intero edificio) di alloggi aventi superficie utile non inferiore a 65,00 mq.

2. In attuazione di titolo abilitativo la quota di superficie lorda prevista dal progetto da destinare ad alloggi aventi superficie utile non inferiore a 65,00 mq, arrotondata per difetto, dovrà occupare almeno il 70% della SL complessiva dell'intervento, il restante 30% potrà essere utilizzato per alloggi di dimensioni inferiori ai 65,00 mq, comunque sempre nel rispetto dei parametri minimi previsti dal Regolamento Locale di Igiene.

La presente norma non si applica:

a) in casi d'interventi d'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);

b) per interventi di ristrutturazione o ampliamento d'edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti Norme nel caso si recuperi o si realizzi un numero complessivo d'unità abitative non superiore a tre;

c) per interventi di ristrutturazione o di nuova costruzione che prevedono la destinazione bed & breakfast e/o casa per vacanza ed appartamenti a condizione che venga istituito un vincolo di destinazione per 10 anni debitamente trascritto presso i registri immobiliari;

d) nel caso di edificazione presso lotti liberi del TUC ove, in applicazione degli indici di zona, non sia possibile rispettare le dimensioni minime di cui al presente articolo.

3. La superficie utile di cui al precedente comma 1 sarà conteggiata conformemente alle prescrizioni di cui al DM 801/77 e ss. mm. e ii. e alla legislazione regionale vigente.

ART. 13 SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (OOUU I) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 3 dell'articolo 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:

a) strade;

b) spazi di sosta o di parcheggio;

c) fognature;

d) rete idrica;

e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

f) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;

g) pubblica illuminazione;

h) spazi di verde attrezzato.

2. Queste aree, oltre ad essere asservite all'uso pubblico o cedute alla Pubblica Amministrazione, potranno essere gravate da servitù prediali.

ART. 14 SUPERFICI DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (OOUU II) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 4 dell'articolo 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:

a) asili nido e scuole materne;
b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
c) mercati di quartiere;
d) presidi per la sicurezza pubblica;
e) delegazioni comunali;
f) chiese e altri edifici religiosi;
g) impianti sportivi di quartiere;
h) aree verdi di quartiere;
i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie (nelle attrezzature sanitarie si intendono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate);
j) cimiteri.

ART. 15 VOLUMI DI EDIFICI DI CARATTERE PRODUTTIVO

1. Ai fini della definizione del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio pertinenziale ai sensi della L 24 marzo 1989, n. 122, e dell'articolo 66 della LR 12/05 e s. m. e i., i volumi di nuovi edifici a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale, sono definiti dal prodotto tra la SL e l'altezza teorica di 3,00 m.

ART. 16 PARCHEGGI AI SENSI DELL'ARTICOLO 9 DELLA L 122/89

1. La deroga agli strumenti urbanistici per le autorimesse ai sensi dell'articolo 9 della Legge 122/1989, fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti Norme, potrà essere applicata esclusivamente nel sottosuolo degli immobili ed al piano terra dei fabbricati - residenziali e non - già esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, includendo nel computo le autorimesse esistenti, come disciplinato dall'articolo 69, comma 1, della LR 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii.

ART. 17 CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

17.1 Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire

1. Ai sensi dell'articolo 12 del DPR 380/2001, qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità, in relazione ad una situazione di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici, in sede di rilascio del PdC deve essere prevista la cessione gratuita d'aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle tabelle comunali. In tale caso, il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario d'adeguamento urbanizzativo, sulla scorta del quale s'impegni, entro il triennio, ad eseguire tutte le opere necessarie.

2. Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i reflui dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

3. Quanto di cui ai precedenti commi è da intendersi prescrittivo salvo dimostrata ed accertata autosufficienza urbanizzativa dell'edificio oggetto di titolo abilitativo.

17.2 Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

1. Costituisce grave insufficienza urbanizzativa (all'interno del centro abitato) l'insufficienza di almeno una delle seguenti infrastrutture specifiche:

a) acquedotto;

b) fognatura;

c) rete energia elettrica;

d) rete del gas.

17.3 Grave insufficienza della rete stradale

1. S'intende l'esistenza di una rete stradale di larghezza inferiore a 5,00 m, salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa e ad esclusione degli ambiti appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione. Dette insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del titolo abilitativo, salvo impegno da parte dell'istante di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada all'interno del tessuto urbano consolidato definito dal PGT. All'esterno del tessuto urbano consolidato l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la funzionalità della viabilità esistente, emanando eventuali prescrizioni d'adeguamento.

ART. 18 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PDCC)

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR ai sensi del DPR 380/01, articoli dal 11 al 15, e dagli articoli 10 e 36, comma 2, della LR 12/05 e s. m. e i..

2. Alla domanda di titolo abilitativo deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'articolo 46 della LR 12/05 e s. m. e i..

3. La convenzione urbanistica dovrà recepire le indicazioni dell'Ufficio Tecnico in applicazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, che verranno periodicamente determinati dalla stessa contestualmente ai valori di monetizzazione dei servizi pubblici e comunicati al responsabile dell'UTC. I valori di monetizzazione potranno essere univoci ovvero diversificati per settori del territorio comunale e/o per destinazione dell'intervento.

4. Gli indirizzi di cui al precedente comma 3 devono stabilire gli obiettivi per il completamento del sistema dei servizi pubblici comunali in attuazione degli interventi non specificamente programmati (per localizzazione e/o tipologia) dal PdS del PGT, sulla base di carenze urbanizzative rilevate o necessità legate al progetto urbano del Comune, da scomputarsi parzialmente o totalmente dalla monetizzazione delle quote dovute come servizi pubblici e/o servizi pubblici di qualità.

5. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni di uso previste consentano una totale monetizzazione delle quote per servizi pubblici dovute e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, in presenza degli

indirizzi di cui al precedente comma 3, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo, da allegare al titolo abilitativo.

ART. 19 USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

19.1 Usi del territorio

1. Per usi del territorio e degli edifici compatibili con le destinazioni consentite dalle presenti norme, s'intendono le opere edilizie o le modificazioni dei suoli previste o consentite nei diversi ambiti del PdR.

19.2 Destinazioni

1. Per usi o destinazioni esistenti, s'intendono quelli cui sono adibiti i complessi edilizi con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate.

2. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alle classificazioni catastali in atto precedentemente all'adozione del piano, per gli edifici che non siano stati oggetto di titolo abilitativo; per gli edifici costruiti con titolo abilitativo, anche se non individuati negli elaborati cartografici di piano, vale la destinazione d'uso indicata nello stesso. Per gli edifici non accatastati dovrà essere prodotta un'autocertificazione da parte del proprietario attestante le destinazioni d'uso.

19.3 Elenco delle destinazioni d'uso

1. RESIDENZA

Per le attività di tipo residenziale vige il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottonotate.

- Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione);
- RD 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344;
- Decreto Direttore generale Sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor).

Le tipologie di attività di tipo residenziale contemplate ai sensi di Legge dal PGT sono le seguenti.

1a <u>Residenza extra-agricola</u>

Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti territoriali specificamente destinati a tale uso ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve, nel rispetto delle presenti Norme di attuazione, le edificazioni residenziali esistenti con i relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti Norme.

1b <u>Residenza agricola</u>

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola. Tale qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni nelle aree agricole ovvero agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti. Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione d'edifici a destinazione agricola produttiva. La SL di ciascuna

residenza non potrà superare i 200,00 mq e dovrà rispettare i disposti di cui all'articolo 9 del DL 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella Legge 26 febbraio 1994, n. 133, e ss. mm. e ii.

1c Residenza extra-agricola in aree extra-urbane

Sono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito d'aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in area agricola (comunque nelle aree extra-urbane appositamente previste dal PGT), ma espressamente riconosciuto come non adibito all'uso agricolo.

1d Residenza di servizio

Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive, commerciali-direzionali, turistico-ricettive. Gli alloggi devono avere vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto con gli immobili delle attività non residenziali di cui sono pertinenza.

1e Residenza non riconosciuta negli ambiti di Piano

Sono gli edifici destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non pertinenziali ad alcuna attività produttiva o commerciale e ricompresi in ambiti di Piano non destinati prevalentemente alla residenza.

2. TURISMO

Per le attività di tipo turistico vige il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottonotate.

- DMI 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere);
- DMI 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini);
- DMI 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del DL 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi);
- DMI 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e tino a 50);
- DMI 9 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del Dlgs 8 marzo 2006, n. 139)**;**
- DMI 28 febbraio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone);
- RR 7 dicembre 2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere;
- RR 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della LR 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo);
- RR 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della LR 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle Leggi regionali in materia di turismo);

- RR 14 febbraio 2011, n. 2, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie;
- RR 19 gennaio 2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della LR 1 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»);
- DGR 29 dicembre 2010, n. IX/1189 - "Linee guida per lo svolgimento da parte delle province delle funzioni amministrative relative alla classificazione, vigilanza e applicazione delle sanzioni per gli esercizi alberghieri".

Le tipologie di attività di tipo turistico contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

2a Alberghi (hotel)

Aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante. Le aziende alberghiere si definiscono alberghi quando offrono alloggio prevalentemente in camere. Ai sensi della LR 27/2015, con la destinazione 2a le presenti Norme assimilano le seguenti sottocategorie.

Sono alberghi o hotel le strutture con capacità ricettiva totale o prevalente in camere, con eventuale capacità ricettiva residuale in unità abitative.

Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati e dalla dislocazione degli altri servizi in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale come disciplinato dal comma 3, articolo 19 della LR 27/2015.

2b Residenze turistico-alberghiere (RTA)

Sono strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere.

2c Condhotel

I *condhotel* sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il quaranta per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari a destinazione alberghiera e, per la parte residenziale, non potrà in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive in conformità ai disposti del comma 4, articolo 19 della LR 27/2015.

2d Villaggi turistici

Sono villaggi turistici le strutture ricettive che offrono ospitalità prevalentemente in allestimenti mobili a disposizione del gestore e costituiti da unità abitative fisse o mobili inserite in piazzole in conformità al RR 19 gennaio 2018 , n. 3.

2e Campeggi

Sono campeggi le strutture ricettive che, prevalentemente, offrono ospitalità in piazzole attrezzate alla sosta e al rimessaggio di tende o di altri mezzi di pernottamento mobili di proprietà dei turisti in conformità al RR 19 gennaio 2018 , n. 3.

2f Aree di sosta

Aziende ricettive all'aria aperta riservate esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzate dal proprietario o gestore dell'area in conformità al RR 19 gennaio 2018 , n. 3. La sosta è consentita per un periodo massimo di due notti.

2g Attività ricettive non alberghiere

Ai sensi della LR 15/2007, rientrano fra le attività ricettive non alberghiere le case ed appartamenti per vacanze ed i bed & breakfast. Si intendono per case ed appartamenti per vacanze le strutture ricettive gestite in modo unitario, in forma imprenditoriale, ovvero qualora il soggetto abbia la disponibilità, anche temporanea, di un minimo di 3 (tre) appartamenti situati nel medesimo territorio comunale, ed organizzate per fornire alloggio e servizi, con contratti aventi validità non superiore a 3 (tre) mesi consecutivi e non inferiori a 7 (sette) giorni, in unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari. Le case ed appartamenti per vacanze devono rispettare quanto disposto dall'articolo 44 della LR 15/2007. L'utilizzo di case ed appartamenti per vacanze secondo le modalità previste dalla LR 15/2007 non comporta modifica di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici. Case ed appartamenti per vacanze mantengono la destinazione urbanistica residenziale e devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione. Si intendono per bed & breakfast le attività di carattere saltuario svolta da privati che utilizzano parte della loro abitazione di residenza per offrire un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione. Per l'esercizio dell'attività devono essere rispettate, in particolare, le prescrizioni di cui all'articolo 45 della LR 15/2007. Le case ed appartamenti per vacanze ed i bed & breakfast sono ammessi in tutto il territorio comunale (ad eccezione degli ambiti territoriali artigianali/industriali) nell'ambito di edifici a destinazione esclusivamente residenziale urbanisticamente conformi alle previsioni di Piano (ad eccezione di edifici preesistenti in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica ovvero gravati da qualsivoglia ulteriore vincolo che pregiudichi l'incolumità delle persone). Tali attività ricettive non alberghiere sono intraprese previa SCIA ai sensi dell'articolo 19 della Legge 241/1990. Il loro esercizio è subordinato all'ottemperanza di quanto disposto dalla sezione VI del titolo III, capo I, della LR 15/2007.

3. DIREZIONALE

Le tipologie di attività di tipo direzionale contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

3a Complessi per uffici

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi svolte in organismi edilizi (autonomi e non), ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati. Tali attività consociate in unità tipologiche a prevalente destinazione direzionale consistono in uffici, studi professionali, ambulatori, ecc., a carattere privato; le banche e le sedi d'attività finanziarie d'interesse generale, di qualunque dimensione, s'intendono comprese nella tipologia di cui al presente comma.

3b Studi professionali

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi, rivolti sia alle persone che alle imprese, a basso concorso di pubblico. Pur senza definire una specifica soglia dimensionale, soddisfano il requisito singole unità immobiliari costituenti parte di unità tipologiche polifunzionali, caratterizzate dal frazionamento delle singole destinazioni d'uso.

3c Uffici complementari ad altre attività

Sono le attività direzionali connesse e complementari allo svolgimento d'attività produttive o commerciali costituendone una specifica pertinenzialità che dovrà essere obbligatoriamente riconosciuta con vincolo registrato e trascritto.

4. COMMERCIALE

Per le attività di tipo commerciale vige il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottonotate.

- DMI 27 luglio 2010 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq);
- LR 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare art. 16, comma 3 (commercio su area pubblica);
- LR 21 ottobre 2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico), in particolare art. 5;
- DGR 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della LR 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico").

Le tipologie di attività di tipo commerciale contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

4a Esercizi di vicinato

Per esercizi di vicinato si intendono gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq nei Comuni con popolazione residente maggiore ai 10.000 abitanti.

I centri di telefonia in sede fissa sono assimilabili agli esercizi di vicinato e, pertanto, sono ammessi nelle zone a destinazione urbanistica compatibile per la destinazione in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 98bis della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., ad esclusione dei NAF e degli ambiti territoriali a prevalente destinazione produttiva individuati dal PGT. Per i centri di telefonia in sede fissa valgono le seguenti disposizioni:

a) un centro di nuovo insediamento deve distare da un altro almeno 1.000 m, da misurarsi considerandone la distanza in linea d'aria;
b) in deroga a quanto previsto dalle specifiche norme puntuali degli ambiti di Piano, qualora sia ammessa la destinazione d'uso "4a - esercizi di vicinato", devono essere obbligatoriamente reperiti per ogni attività parcheggi privati per un minimo di 10 posti auto; nel caso di accertata impossibilità di reperimento di tale dotazione minima, deve essere accertata la presenza di un parcheggio pubblico di almeno 10 posti auto in un raggio di 50 m dal centro di telefonia;
c) deve essere rispettato quanto previsto dalla LR 6/2006 e ss. mm. e ii., nonché quanto prescritto dal regolamento locale d'igiene vigente;
d) i centri di telefonia in sede fissa sono ammessi sul territorio comunale nel numero di uno ogni 2.000 abitanti.

4b Media distribuzione di vendita

Per medie strutture di vendita (media distribuzione di vendita) si intendono gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 2.500 mq.

4c Grande distribuzione di vendita

Si intendono gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita (2.500 mq).

4d Centro commerciale

Il centro commerciale si caratterizza, in tutto o in parte, per i seguenti elementi:

- unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
- destinazione specifica o prevalente della struttura;
- spazi di servizio gestiti unitariamente;
- infrastrutture comuni.

Si richiamano a titolo esemplificativo i seguenti casi e tipologie:

- insediamento commerciale costituito da un solo edificio, comprendente anche eventuali spazi pedonali, con accessibilità ad un insieme d'esercizi commerciali al dettaglio integrati da attività paracommerciali e di servizio;
- insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato, con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
- insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, in aree commerciali contigue, di più edifici che per la loro particolare localizzazione lungo il medesimo asse viario o in zone determinate del territorio comunale si configurano come parchi commerciali. Si considera parco commerciale un insieme di almeno due medie o grandi strutture ubicate in aree contigue, sul medesimo asse viario e con un sistema d'accessibilità comune;
- insediamento concepito ed organizzato per assolvere ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato l'immobile superiore al 20% della SL.

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e similari) adottata dal promotore o dal titolare in sede d'esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati. Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e d'altre attività di servizio che s'affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche, comprese piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo.

4e Autosaloni ed esposizioni merceologiche

Nel caso di esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili), la superficie di vendita è computata nella misura di 1/8 della SL.

4f Pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono gli esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere. Sono pubblici esercizi i ristoranti, le trattorie, le tavole calde, le pizzerie, le birrerie, i bar, i pub, i caffè, le gelaterie, le pasticcerie e tutte le ulteriori attività similari. Rientrano altresì nella categoria quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene congiuntamente con attività d'intrattenimento e svago con funzione accessoria non prevalente (sale da ballo, da giuoco, ecc., annesse ad esercizi pubblici fra quelli elencati precedentemente).

4g Distributori di carburante

Le attrezzature inerenti alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture pertinenziali (di carattere non prevalente) quali bar, officine, autolavaggi, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali e di servizio agli utenti.

5. PRODUTTIVO

Per le attività di tipo produttivo vige il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottonotate.

- Dlgs 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose);
- DMLLPP9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante);
- Dlgs 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/Ue relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose) DGR 11 luglio 2012, n. IX/3753 - "Approvazione delle "Linee guida

per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (ERIR)"– Revoca della DGR n. VII/19794 del 10 dicembre 2004";

- Decreto del Ministero dell'Ambiente 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del Dlgs 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni);
- Legge 31 luglio 2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare);
- Dlgs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati" LR 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare articoli 21 e 21 bis;
- LR 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della LR 31 marzo 1978, n. 34 - Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione – collegato 2007), in particolare art. 5 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati);
- RR 15 giugno 2012, n. 2 (Attuazione dell'art. 21 della LR 12 dicembre 2003, n. 26 «Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati);
- DGR 27 giugno 2006, n. VIII/2838 - "Modalità applicative del Titolo V "Bonifica di siti contaminati" della parte quarta del Dlgs 152/2006 – Norme in materia ambientale";
- DGR 10 febbraio 2010, n. VIII/11348 - "Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati";
- DGR 23 maggio 2012, n. IX/3509 - "Linee guida per la disciplina del procedimento per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati";
- DGR 20 giugno 2014, n. X/1990 - "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche", in particolare il Titolo V – Riqualificazione delle aree;
- DGR 31 maggio 2016, n. X/5248 - "Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, LR 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati)";
- DGR 18 novembre 2016, n. X/5832 - "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico - art. 4, comma 9, LR 31/2014";
- Legge 7 agosto 2012, n. 134 (Conversione in Legge, con modificazioni, del DL 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica);
- Dlgs 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi);
- LR 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis;
- DGR 14 dicembre 2015, n. X/4593 – "Approvazione delle linee guida per l'infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici";

- Decreto del Ministero della Sanità 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della Legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto);
- DPR 8 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto);
- Dlgs 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256;
- Dlgs 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro);
- Dlgs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II;
- Dlgs 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011192/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della Legge 9 luglio 2015, n. 114);
- LR 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale.

Le tipologie di attività di tipo produttivo contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

5a <u>Produttivo extra-agricolo in aree extra-urbane</u>

Sono le strutture e gli impianti funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva collocati in area agricola, o comunque in ambito extra-urbano, ma espressamente riconosciuti come non adibiti all'uso agricolo.

5b <u>Artigianato di servizio</u>

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. Nella destinazione, sono compresi gli uffici amministrativi della ditta. L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome incompatibili con le caratteristiche di decoro dei NAF e dei quartieri residenziali esterni. Rientrano nell'artigianato di servizio attività come palestre private, centri estetici, attività funebri, ecc. I soggetti autorizzati allo svolgimento di attività funebri possono realizzare e gestire servizi propri per il commiato; le sale di commiato non possono essere collocate negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale e nei NAF individuati dal PdR, fatte salve le attività autorizzate esistenti alla data di adozione delle presenti Norme; rimango fatti salvi inoltre i criteri di esclusione di cui all'articolo 42, comma 4, del RR 6 del 09/09/2004 e ss. mm. e ii.

5c <u>Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano</u>

Sono gli edifici destinati ad usi produttivi non di servizio e ricompresi negli ambiti di Piano non destinati in modo prevalente alle attività produttive artigianali ed industriali.

5d <u>Artigianato e industria</u>

Sono comprese nell'industria e nell'artigianato tutte le attività rivolte alla produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie, ancorché disgiunte e distinte, nonché le attività di demolizione e recupero. Inoltre, si considerano compresi nella suddetta destinazione gli uffici amministrativi della ditta ed i depositi funzionali alle predette attività, ancorché non situati in contiguità spaziale, purché vi siano escluse attività di vendita. Sono altresì comprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri.

5e Commercio all'ingrosso

Comprende le attività di commercio all'ingrosso esclusivo, privo cioè di qualsiasi attività di vendita al dettaglio. Sono comprese altresì le attività di magazzino per la vendita al dettaglio a domicilio e online, in ogni caso prive di spazi di vendita diretta. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del Dlgs 114/1998, per commercio all'ingrosso si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione. Esso può essere svolto sia con propria sede/deposito che senza sede operativa (corrispondenza, catalogo, internet, ecc.). In caso di commercio all'ingrosso senza sede operativa non è necessaria la specifica destinazione d'uso della sede legale, normalmente coincidente con la residenza del titolare o con l'ufficio della società. In caso di esercizio promiscuo delle attività di vendita d'ingrosso e dettaglio in un unico locale, l'intera superficie di vendita è sottoposta alle disposizioni previste per l'esercizio del commercio al dettaglio, anche in caso di grandi superfici di vendita. Il rinvio alle disposizioni in materia di commercio al dettaglio deve essere inteso con riferimento al quadro regionale vigente. La superficie di vendita è calcolata nella misura di 1/2 della SL complessivamente utilizzata per la vendita per gli esercizi che, nello stesso locale, effettuino la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei seguenti prodotti:

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- materiale elettrico;
- colori e vernici, carte da parati;
- ferramenta ed utensileria;
- articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- articoli per riscaldamento;
- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto e motocicli e relativi accessori e parti di ricambi;
- combustibili;
- materiali per l'edilizia;
- legnami.

5f Depositi a cielo aperto

Sono essenzialmente costituiti da aree libere, con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio degli stessi.

6. AGRICOLO

Per le attività di tipo agricolo vige il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottonotate.

- DGR 15 febbraio 2012, n. IX/3018 - "Determinazioni generali in merito alla caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera derivanti da attività a forte impatto odorigeno".

Per le attività di tipo agrituristico vige inoltre il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottonotate.

- Legge 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5;
- LR 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare articoli 154, 155 e 156;
- RR 6 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della LR 8 giugno 2007, n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)
- LR 18 giugno 2019, n. 11 (Modifiche alla LR 5 dicembre 2008, n. 31, "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale").

Le tipologie di attività di tipo agricolo contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

6a Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola

Sono fabbricati adibiti al rimessaggio di macchine agricole ed allo stoccaggio di materie e prodotti connessi all'attività, nonché le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione aziendale.

6b Allevamenti zootecnici famigliari

Ai sensi della Delibera di Giunta Regionale 6/34964 del 6 marzo 1998, per allevamenti di tipo familiare si intendono gli insediamenti aventi come scopo il consumo diretto familiare e purché non ospitino stabilmente più di 100 capi in totale per le varie specie di piccoli animali da cortile e purché non ospitino più di una tonnellata di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, caprini, ecc.) con un massimo di tre tonnellate di peso vivo.

6c Allevamenti zootecnici con limite alla stabulazione

Sono le strutture destinate alla stabulazione d'animali secondo le seguenti caratteristiche.

a) bovini ed equini (tranne vitelli a carne bianca): numero massimo 100 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile di 450,00 q, con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle MTD di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata (registrazione su supporto cartaceo o informatico delle date degli interventi e dei prodotti usati);
b) bovini (tranne vitelli e carne bianca) ed equini: numero massimo 200 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 900,00 q;
c) ovini e caprini: numero massimo 250 capi e, comunque, con peso vivo massimo ammissibile non superiore ai 100,00 q;
d) suini e vitelli a carne bianca: numero massimo di 70 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100,00 q;
e) conigli: numero massimo allevabile 2.500 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100,00 q;
f) polli, galline ovaiole, tacchini, oche, anatre, faraone e struzzi: numero massimo 2.500 capi e, comunque, con un peso vivo massimo non superiore ai 100,00 q;
g) allevamenti e pensioni di cani con numero massimo di 10 capi.
h) apiari con più di cinque arnie.

6d Allevamenti zootecnici oltre il limite della stabulazione di cui al punto 6c

Sono le strutture destinate alla stabulazione di bovini, ovini, equini, caprini, suini, polli, conigli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi e cani con un numero d'animali e con un peso vivo superiore a limiti specificati per la precedente categoria 6c, nonché tutti gli allevamenti di animali da pelliccia.

6e Serre

Sono gli organismi edilizi nei quali si realizza un ambiente artificiale mediante il controllo dell'illuminazione, della temperatura e dell'umidità in modo da garantire costantemente condizioni climatiche favorevoli per il conseguimento di produzioni intensive ortofrutticole e florovivaistiche.

6f Attività agrituristica

Comprendono i fabbricati agricoli ad usi ricettivi, dimensionati ai sensi delle vigenti leggi in materia, nonché le attrezzature complementari connesse per lo svago e l'attività sportiva.

7. STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

Le tipologie di attività e strutture di servizio e tempo libero contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

7a Discoteche, sale da ballo e pubblici esercizi per lo svago

Si intendono tutti gli spazi destinati al ballo ed i relativi servizi connessi individuati in edifici autonomi e non consociati in unità tipologiche aventi diverse destinazioni (discoteche, sale da ballo, locali notturni).

7b Parcheggi privati

Sono parcheggi privati a rotazione e con gestione convenzionata non legati con vincolo pertinenziale ai sensi della Legge 122/1989 ovvero con valore autonomo. Tali parcheggi possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività produttive, commerciali e servizi d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza. I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcamento, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio. Per superficie di parcamento s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di 5,00 m x 2,50 m (ovvero di 2,00 x 5,00 m in caso di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente). Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.

19.4 Integrazioni alle destinazioni d'uso secondo il PdS

1. Le destinazioni d'uso ammesse dagli specifici articoli normativi degli ambiti territoriali del PdR possono essere integrate dalle funzioni per servizi pubblici o di interesse pubblico secondo quanto eventualmente e puntualmente specificato dal PdS del PGT.

ART. 20 PROGETTI DI PIANI ATTUATIVI

1. La documentazione dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella DGR 25 luglio 1997, n. 6/30267.

2. Documenti da allegare al progetto di PA:

a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;

b) schema di convenzione contenente:

1. l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
2. l'impegno per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, comprensivi di quelli compensativi;
3. la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;
4. la modalità ed i tempi d'attuazione;

c) stralcio dello strumento urbanistico vigente (e delle relative disposizioni normative) con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;

d) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel Piano Attuativo;

e) planimetria dello stato di fatto (in scala 1:500) della zona interessata dal Piano Attuativo con l'individuazione:

1. delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento;
2. delle presenze naturalistiche ed ambientali;
3. degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
4. per eventuali edifici, rilievo con quote, sezioni e prospetti (in scala 1:100);

f) relazione paesistica in conformità ai disposti di cui alla DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045, e allegato Piano di contesto paesistico, compresi gli opportuni approfondimenti grafico-testuali eventualmente necessari a rappresentare ed esplicare le potenziali misure di mitigazione e/o compensazione ecologica da prevedere;

g) relazione geologica particolareggiata, nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico o secondo le prescrizioni di cui alle presenti Norme, e relazione di invarianza idraulica ai sensi del RR 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della LR 11 marzo 2005, n. 12);

h) progetto planivolumetrico (in scala 1:500, ovvero di maggior dettaglio), con:

1. l'individuazione delle aree ad uso pubblico e di quelle da cedere al Comune;
2. l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
3. l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio destinato alla residenza e della superficie lorda prevista per ciascuna costruzione od impianto destinati ad uso diverso nell'ambito della volumetria e superficie complessiva del piano;

i) esemplificazione dei profili altimetrici;

j) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici, nonché la conformità degli scarichi secondo il titolo V, capo IV, articolo 52 della LR 12 dicembre 2003, n. 26;

k) per quanto riguarda gli impianti elettrici, idrici e fognari il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LLPP Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970, n. 227; in particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, le dichiarazioni degli Enti gestori dei pubblici servizi che attestino l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione; per le eventuali cabine di trasformazione l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nell'area oggetto di lottizzazione;

l) copia della documentazione dovrà essere presentata obbligatoriamente su supporto informatico in formato vettoriale georeferenziato (formato DWG o compatibile);

m) fotoinserimento;

n) documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

3. Piani paesistici di contesto:

a) si dovrà rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi;

b) si dovrà consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi et similia) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;

c) si dovranno presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;

d) si dovrà prevedere un approfondito progetto del verde.

4. Il responsabile del procedimento, in relazione all'entità dell'intervento, potrà richiedere semplificazioni o integrazioni alla documentazione sopra richiamata.

ART. 21 NORMA PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI

1. In assenza di Piano comunale del colore, i cromatismi per la tinteggiatura degli edifici vengono prestabiliti dal presente articolo sulla base della gamma NCS (Natural Color System) comunemente in uso.

2. Anche quando l'obbligo di attenersi alle cromie prestabilite non sia esplicitamente dichiarato dalle presenti Norme, è comunque preferibile riferirsi ai colori stabiliti dal presente articolo. Ciò premesso, è obbligatorio attingere dalla gamma di seguito definita nel caso di interventi riguardanti edifici inseriti nei Nuclei di Antica Formazione (NAF), ovvero in tutti gli ambiti a prevalente destinazione residenziale, commerciale e direzionale.

3. Nel caso si tratti di edifici di interesse storico (in qualsiasi ambito del territorio comunale) è comunque sempre ammesso il mantenimento delle facciate originali in pietra o laterizio a vista.

4. Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati, specificandone l'ammissibilità (A) o meno (NA) a seconda degli elementi da tinteggiare.

NCS	*Fondo*	*Serramenti*		*Inferriate e ringhiere*
		Infissi	*Imposte*	
S0907-Y30R	A	A	NA	NA
S0907-Y70R	A	A	NA	NA
S0510-Y80R	A	A	NA	NA
S1510-Y60R	A	NA	NA	NA
S1505-Y30R	NA	A	NA	NA
S1505-Y40R	A	A	NA	NA
S0907-Y50R	A	A	NA	NA
S1515-Y50R	A	NA	NA	NA
S2005-Y30R	A	NA	NA	NA
S2005-Y40R	A	A	NA	NA
S2005-Y50R	A	A	NA	NA
S2010-Y60R	A	NA	NA	NA
S1502-Y50R	NA	A	A	NA
S2002-Y50R	A	A	NA	NA
S3005-Y80R	A	A	NA	NA
S3020-Y50R	A	NA	NA	NA
S3000-N	A	NA	NA	NA
S2502-Y	A	A	NA	NA
S3005-Y50R	A	A	A	NA
S3020-Y60R	A	NA	NA	NA
S2005-Y60R	A	A	NA	NA
S2010-Y70R	A	NA	NA	NA
S3010-Y60R	A	NA	NA	NA
S4010-Y70R	A	NA	NA	NA
S1010-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y10R	A	NA	NA	NA
S1510-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y30R	A	NA	NA	NA
S2020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y30R	A	NA	NA	NA
S0515-Y40R	A	A	NA	NA
S1020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y10R	A	NA	NA	NA
S3020-Y10R	A	NA	NA	NA
S0505-Y40R	A	A	NA	NA
S1005-Y20R	A	A	NA	NA
S3010-G90Y	NA	A	A	NA

NCS	*Fondo*	*Serramenti*		*Inferriate e ringhiere*
		Infissi	*Imposte*	
S2010-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y40R	A	NA	NA	NA
S1510-Y40R	A	A	NA	NA
S1015-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y50R	NA	A	NA	NA
S3010-Y50R	A	NA	NA	NA
S2010-Y10R	A	NA	NA	NA
S2010-Y20R	A	A	NA	NA
S3010-Y10R	A	NA	NA	NA
S3010-Y30R	NA	A	NA	NA
S1010-G90Y	A	A	NA	NA
S2020-Y	A	NA	NA	NA
S1515-G90Y	A	NA	NA	NA
S2010-G80Y	A	A	NA	NA
S0520-Y10R	A	A	NA	NA
S1510-Y20R	A	A	NA	NA
S1015-Y20R	A	NA	NA	NA
S0515-Y20R	A	A	NA	NA
S0530-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y20R	A	NA	NA	NA
S3030-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y70R	A	NA	NA	NA
S4020-Y30R	A	NA	NA	NA
S4020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y80R	A	NA	NA	NA
S4020-Y70R	A	A	A	NA
S4020-Y50R	A	A	A	NA
S5030-Y40R	NA	NA	A	NA
S6020-Y30R	NA	NA	A	NA
S6020-Y70R	NA	NA	A	NA
S0507-Y40R	A	A	NA	NA
S1505-Y20R	A	A	NA	NA
S1005-Y10R	A	NA	NA	NA
S2005-Y20R	NA	A	NA	NA
S2005-Y10R	A	A	NA	NA
S2010-Y	A	NA	NA	NA
S2010-G90Y	A	A	NA	NA
S3010-Y	A	NA	NA	NA
S1002-Y	A	A	NA	NA

NCS	Fondo	Serramenti		Inferriate e ringhiere
		Infissi	Imposte	
S3005-Y20R	A	NA	NA	NA
S4005-Y20R	A	NA	A	NA
S5005-Y80R	NA	NA	NA	A
S4010-Y10R	A	NA	NA	NA
S0510-Y10R	N	NA	A	NA
S5005-Y50R	NA	NA	NA	A
S6005-Y20R	NA	NA	A	A
S3005-G80Y	NA	A	A	NA
S5005-G80Y	NA	NA	A	A
S4005-Y50R	A	NA	A	NA
S7010-Y10R	NA	NA	NA	A
S4005-G80Y	NA	A	A	NA
S6010-G70Y	NA	NA	NA	A
S6010-G50Y	NA	NA	A	A
S7005-G20Y	NA	NA	A	A

NCS	Fondo	Serramenti		Inferriate e ringhiere
		Infissi	Imposte	
S1505-G90Y	A	A	NA	NA
S2005-Y	A	NA	NA	NA
S4502-Y	NA	NA	A	A
S1502-G50Y	A	A	NA	NA
S2005-G10Y	A	NA	NA	NA
S4005-B80G	NA	NA	A	A
S6502-Y	NA	NA	NA	A
S1505-G80Y	A	A	NA	NA
S3502-Y	NA	NA	A	A
S6500-N	NA	NA	A	A
S8000-N	NA	NA	NA	A
S1005-Y	A	A	NA	NA
S2010-G60Y	A	A	NA	NA
S2010-G70Y	A	A	NA	NA
S4010G30Y	NA	NA	A	A

ART. 22 SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:

a. (NAF) Nuclei di Antica Formazione;
b. (AdT) ambiti di trasformazione di cui al Documento di Piano del PGT;
c. (SP) aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo di cui al Piano dei Servizi del PGT;
d. aree di rilevanza storico-archeologica;

e. (R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale di contenimento dello stato di fatto;
f. (R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato ad alta densità;
g. (R3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità;
h. (R4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a bassa densità;
i. (R5) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere;
j. (AR) Ambiti di riconversione e riqualificazione ambientale di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale;
k. (VUS) Verde urbano di salvaguardia;

l. (P1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva;
m. (P2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere;
n. (P3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva di ristrutturazione – ex cartiere;

o. (C1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale;
p. (DC) distributori di carburante;

q. (AAS) Aree agricole di salvaguardia;
r. (AS) Aree di salvaguardia;
s. (AM) Aree di mitigazione / protezione ambientale e paesistica;
t. (ANT) Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

2. Le tavole operative del Piano delle Regole individuano altresì il perimetro del tessuto urbano consolidato ai sensi del comma 1, lettera a), dell'art. 10 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., nonché specifici ambiti assoggettati a disposizioni particolari integrative o in deroga alle Norme generali del PGT. Tali disposizioni integrano le norme puntuali dei singoli ambiti territoriali nelle eventuali norme particolari degli stessi, opportunamente evidenziate in cartografia ("Aree a norma particolare"), oppure in ordine ai disposti degli specifici articoli di riferimento delle presenti NTA, con particolare riferimento a:

- linee di arretramento dalle infrastrutture per la mobilità;
- linee di arretramento dal Reticolo Idrico Minore;
- percorsi ciclo-pedonali;
- ambiti sottoposti a Piani di Recupero;
- aree di rispetto cimiteriale;

- limite di rispetto per captazione di acque sorgive;
- tracciati degli elettrodotti;

Per l'individuazione delle aree di interesse storico-archeologico di cui al successivo articolo denominato "*Aree di interesse storico-archeologico*" delle presenti Norme si rimanda alle cartografie del PGT relative al sistema dei vincoli.

3. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli delle presenti Norme, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.

ART. 23 PARAMETRI MINIMI PER SERVIZI PUBBLICI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE TEORICO

1. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli delle presenti Norme, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.

2. Salvo diverse disposizioni specifiche definite puntualmente dalle presenti Norme o da specifiche convenzioni, **la dotazione minima di aree per servizi pubblici in cessione o assoggettati all'uso pubblico e sottoposti a regolamentazione d'uso per gli interventi sottoposti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato è così determinata**:

a) residenza: 30,00 mq/abitante;
di cui almeno: 5,00 mq/ab. a parcheggio (con accesso da strada pubblica o ad uso pubblico);
8,00 mq/ab. a parcheggio (se serviti da spazio di manovra dedicato in esclusiva);

b) residenza turistica: 50% SL

c) alberghiero: 50% SL

d) direzionale: 100% SL

e) esercizi di vicinato: 100% SL

f) medie strutture di vendita: 150% SL

g) grandi strutture di vendita: 200% SL

h) pubblici esercizi: 200% SL
(sale ballo, locali notturni, discoteche: 300% SL)

i) produttivo: 20% SL

l) commercio all'ingrosso: 50% SL

m) esercizi ingrosso/dettaglio: per le merceologie non comprese nella disciplina regionale, quella della tipologia configurata (esercizi di vicinato o media struttura di vendita); per le merceologie indicate nella disciplina regionale, per la parte al dettaglio (50%) quella della tipologia configurata, per la restante parte quella per il commercio all'ingrosso

n) esercizi per merci ingombranti: per la superficie di vendita convenzionalmente determinata quella della tipologia configurata (esercizi di vicinato o media struttura di vendita), per la restante parte quella applicabile all'ingrosso. Nei casi di merceologie (es. materiali edili, legnami) che utilizzino spazi esterni non coperti, la superficie scoperta non viene considerata ai fini del conteggio degli standard.

I servizi pubblici rappresentati nelle tavole di piano all'interno degli ambiti territoriali sottoposti a pianificazione attuativa sono esemplificativi nella localizzazione, che potrà essere rideterminata in sede di piano attuativo; resta vincolante la quantità indicata graficamente.

3. Servizi pubblici di qualità (standard di qualità)

S'intende la quota aggiuntiva di servizi pubblici in cessione finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area e, complessivamente, del territorio comunale.

Tale tipologia di servizio può essere costituita:

a) dalla sola cessione delle aree;

b) dalla cessione d'aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria o secondaria;

c) dalla sola realizzazione d'opere d'urbanizzazione eseguite su aree destinate a servizi pubblici;

d) dalla corresponsione del valore di monetizzazione, anche parzialmente ad integrazione dei casi di cui sopra, da impegnare nella realizzazione di opere pubbliche inserite nel programma triennale delle opere pubbliche e/o nel piano dei servizi ed eseguite direttamente dall'Amministrazione.

I valori di monetizzazione dei servizi pubblici di qualità sono differenziati per zone territoriali e per destinazione secondo le determinazioni della Giunta Comunale.

4. Dimensionamento residenziale teorico

Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume pro-capite pari a 150 mc/abitante.

ART. 24 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE (NAF)

24.1 Ambito di validità e contenuti

1. Le norme di cui al presente articolo **si applicano agli ambiti individuati come Nuclei di Antica Formazione (NAF) presso le tavole del Piano delle Regole e dedicate alle specifiche analisi, nonché nelle relative schede, ed elaborati cartografici, analitico-operativi.**

2. Sono sottoposti ad apposita normativa tutti gli edifici presenti all'interno del NAF sulla base della classificazione operata in seguito all'analisi condotta con riguardo alle caratteristiche storiche e tipologiche.

3. Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) sono compresi in modo unitario gli edifici e gli ambienti che rivestono un carattere di valore storico e/o ambientale ovvero che testimoniano il nucleo urbano originario del sistema antropico comunale.

4. L'operatività nei NAF ed il complesso delle operazioni programmate per il patrimonio culturale ed ambientale devono perseguire la conservazione della struttura sociale esistente e la ristrutturazione della sua dimensione demografica, al fine di mantenere nei nuclei antichi la forma di centri della comunità.

5. Le prescrizioni di piano tendono alla valorizzazione dei nuclei fondativi ed all'eliminazione di ogni attività che provochi disturbo o risulti incompatibile con la vocazione prevalentemente residenziale.

6. Il risanamento ed il restauro conservativo di tutti gli edifici esistenti, ricadenti nei limiti dei NAF, dovranno essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione.

7. Nelle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse – in linea generale - sostituzioni, alterazioni, false imitazioni.

8. Il restauro dovrà essere riconoscibile e denunciato; non saranno, di norma, da prevedersi interventi "in stile" ancorché attenzione dovrà porsi al problema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.

9. Le disposizioni che normano ogni intervento di tipo urbanistico ed edilizio nei Nuclei di Antica Formazione sono di tipo sia generale, ovvero fanno riferimento alle disposizioni generali del Piano delle Regole del PGT, che specifico, vale a dire prevedono delle prescrizioni applicabili esclusivamente agli edifici ed agli isolati individuati internamente al perimetro dei nuclei antichi.

24.2 Attuazione degli interventi nei NAF

1. Gli interventi possono avviene attraverso:

a) intervento diretto per le Unità Edilizie o porzioni di essa (unità immobiliari) soggette alle modalità di intervento del restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione di tipo “A” e la ristrutturazione di tipo “B”; l’intervento diretto si attua anche per la demolizione senza ricostruzione relativa a corpi edilizi minori, annessi e superfetazioni contrassegnate con la sigla DD.

b) Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata nei seguenti casi:

- “Piani di recupero” espressamente individuati presso le cartografie operative del PGT (da Tavola T01NAF a T41NAF) e previsti dagli allegati (da A01NAF a A22NAF), da attuarsi in conformità alle prescrizioni di cui al successivo articolo;
- secondo le indicazioni di cui al successivo articolo per quanto concerne le modalità di intervento della "sostituzione edilizia e nuova costruzione”.

Il perimetro dei NAF definito dagli elaborati grafici del PGT coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L 457/78, così come modificato nell’ultimo comma dall’art. 9 del DPR 380/01.

E’ sempre possibile delimitare con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi del terzo comma dell’art. 27 della Legge 457/78, ulteriori piani di recupero e modificare i perimetri di quelli previsti sulla base di comprovata necessità o esigenza urbanistica ed edilizia. I Piani di Recupero o i Permessi di Costruire convenzionati dovranno comunque adeguarsi alle presenti Norme che costituiscono indirizzo per gli interventi urbanistico-edilizi nel rispetto dei volumi esistenti e degli eventuali incrementi consentiti dalle presenti Norme.

2. Le schede identificative dei diversi fabbricati definiscono gli indirizzi per gli interventi in base alle indagini storiche e urbanistiche svolte per la formazione. Qualora specifiche analisi sui manufatti palesino situazioni degli edifici diverse da quelle indicate nel piano e ne giustifichino la collocazione in ulteriore categoria, è ammessa la riclassificazione dell’edificio sulla base di una specifica proposta dell’organo tecnico dell’amministrazione confermata con deliberazione del Consiglio Comunale, senza la necessità di ricorrere ad una variante di Piano.

24.3 Definizione delle categorie di intervento

1. Sono stabilite, in conformità alla definizione delle categorie di intervento di cui all’art. 27 della LR 11 marzo 2005, n. 12, le modalità degli interventi edilizi applicate alle singole opere di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con mantenimento dello schema planimetrico (Ristrutturazione di tipo “A”);
- ristrutturazione edilizia (Ristrutturazione di tipo “B”);

- sostituzione edilizia e nuova costruzione (ristrutturazione urbanistica) solo con Piano di Recupero o Permesso di Costruire convenzionato;
- demolizione definitiva.

Le definizioni delle categorie di intervento che seguono ai successivi articoli devono considerarsi esplicative e non sostitutive delle disposizioni di cui all'art. 27 della LR 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii., nonché dell'art. 3 del DPR. 380/01 e ss. mm. e ii.

24.4 Manutenzione ordinaria

1. Si richiamano espressamente i disposti di cui all'articolo 3 del DPR 380/2001. La manutenzione ordinaria comprende le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché compatibili con i caratteri tipologici e architettonici degli edifici, quali:

- pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione di materiali o delle tinte esistenti;
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, dei manti di copertura, delle grondaie, canne fumarie, pavimentazioni esterne, senza alterazioni degli esistenti tipi di materiale, delle tinte, delle tecnologie, e comunque a condizione che non vengano sostituite parti strutturali;
- riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienico-sanitari o tecnologici;
- tinteggiatura e rifacimento degli intonaci interni;
- riparazione, sostituzione di infissi interni;
- riparazione di pavimenti interni.

24.5 Manutenzione straordinaria

1. Si richiamano espressamente i disposti di cui all'articolo 3 del DPR 380/2001. La manutenzione straordinaria comprende le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione, sostituzione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché per realizzare, sempre che non alterino i volumi e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, modificazioni dell'assetto distributivo.

2. All'interno dei NAF si considerano opere di manutenzione straordinaria il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali quando vengono effettuate allo scopo di assicurare la stabilità e la migliore funzionalità dell'edificio, ove non comportino alcuna modifica o alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente, senza interessare i prospetti e con l'uso di materiali analoghi a quelli originali. La copertura va mantenuta nelle forme e con i materiali esistenti. I fronti possono essere interessati esclusivamente da interventi di restauro.

24.6 Restauro e risanamento conservativo

1. Sono assoggettati alla modalità di intervento basate sul restauro gli edifici e i manufatti che non hanno avuto alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio e contribuiscono in maniera determinante a ricollegare l'organismo urbano a momenti significativi della sua storia e della sua cultura.

2. Il restauro e risanamento conservativo è un intervento volto a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso (murature principali, strutture portanti verticali e orizzontali, scale, rampe,

orditura del tetto, elementi architettonici e decorativi, forometria, ecc.), ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. La conservazione dell'intero organismo comprende il consolidamento, il ripristino, il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eventuale inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso con essi compatibili, senza alterazione alle parti strutturali e di prospetto originarie. Prevede l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi aggiunti avvenuti in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrati in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dell'edificio. Non è ammessa la creazione di abbaini.

3. Si precisa che per:

- *consolidamento* devono intendersi quelle operazioni che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi; ad esempio, costituiscono interventi di consolidamenti le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di muratura e tutte le opere che rafforzano importanti elementi strutturali senza comportarne la sostituzione;
- *rinnovo* devono intendersi due ordini di operazioni: la prima strutturale, che deve essere limitata all'indispensabile, per le parti non recuperabili che debbono essere sostituite con altre di forma, natura e tecnologia uguale, analoga o compatibile con quelle sostituite; la seconda di ordine funzionale, finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi e di quant'altro necessario ad una corretta agibilità; tali inserimenti dovranno essere previsti nella posizione più coerente col sistema distributivo del tipo edilizio e senza compromissione delle murature; non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti quando comportino la perdita anche parziale di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.);
- *ripristino* devono intendersi gli interventi di ricostruzione di quelle parti originali dell'edificio, crollate, demolite o alterate che sono documentate in modo incontrovertibile (con foto, documenti, catasti, analisi filologica, ecc.) e la cui ricostruzione è indispensabile per la ricomposizione architettonica e tipologica dell'edificio stesso; tali parti debbono essere ricostruite con materiali, tecnologie e forme uguali o analoghi agli originali.

24.7 Ristrutturazione edilizia con mantenimento dello schema planimetrico (ristrutturazione di tipo “A”)

1. Gli edifici di origine storica prebellica che hanno mantenuto anche parzialmente gli aspetti fondamentali morfologici, tipologici e costruttivi del manufatto originario, pur avendo subito trasformazioni, sono assoggettati a ristrutturazione con mantenimento dello schema planimetrico. Per tale modalità di intervento è esclusa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, anche se con la stessa volumetria e sagoma di quelli preesistenti. Per “Ristrutturazione edilizia con mantenimento dello schema planimetrico” si intende il complesso di operazioni volto a mantenere o a riproporre la tipologia storica, con prescrizione di:

- non alterare la superficie coperta;
- mantenere gli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio: facciate, muri portanti, collegamenti verticali originari, androni passanti, logge, porticati, corti interne, che presentino caratteristiche formali e materiali di particolare valore.

2. Sono consentiti i seguenti interventi:

a) solai:

- rifacimento totale o parziale dei solai;
- eliminazione parziale dei solai, per consentire la formazione di locali ad altezza variabile;

b) facciate e fori:

- su prospetto principale (in genere su strada o su spazio pubblico): mantenimento dei fori originari e ripristino di quelli manomessi o murati; sono ammesse modifiche dei fori esistenti e nuove aperture solo se inserite nel rispetto degli elementi formali e tipologici dell'edificio. Tali modifiche dovranno comunque rispettare l'allineamento con i fori esistenti e impiegare materiali compatibili con le caratteristiche architettoniche dei fronti;
- l'eventuale aggiunta di sporti (balconi, tettoie ecc.) potrà avvenire esclusivamente sui fronti interni, mentre è vietata sui fronti principali;

c) aumento di volume:

- utilizzazione ai fini residenziali di volumi esistenti in sottotetto, nel rispetto della sagoma edilizia preesistente; per i locali ricavati all'ultimo piano e aventi soffitto inclinato, l'altezza minima della parte abitabile non potrà essere inferiore a 1,50 m, con un'altezza ponderale di 2,40 m; l'aumento della volumetria esistente **è vincolato alla possibilità massima di sopraelevazione dall'imposta della copertura di 25 cm**; l'eventuale recupero del sottotetto comportante modificazioni delle altezze di colmo e di gronda, così come l'aumento della volumetria esistente, sono ammessi nel rispetto dell'art. 8, comma 1, del DI 1444/1968 e devono essere estesi all'intero corpo di fabbrica definito da tipologia edilizia unitaria; **in tal senso è vietata la sopraelevazione, sia con recupero di sottotetto che senza, riguardante singole porzioni di corpi di fabbrica originariamente unitari; nel caso di corpi di fabbrica già oggetto di manomissioni che ne hanno compromesso la tipologia edilizia unitaria, l'intervento su singole porzioni potrà essere ammesso purché venga dimostrato che è volto a favorirne la ricomposizione;**
- chiusura delle parti aperte (porticati, logge) solo quando è indispensabile al nuovo funzionamento distributivo, (es. mediante serramenti a larga specchiatura ecc.), il tamponamento dovrà lasciare in evidenza la partitura verticale dei pilastri originari; le nuove finestre devono avere forme coerenti con quelle tradizionali;

d) copertura:

- consolidamento, rinnovo e sostituzione delle coperture con mantenimento del disegno originario; non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti quando comportino la alterazione delle falde e delle strutture di pregio architettonico (volte);
- apertura di fori sul tetto per l'illuminazione dall'alto dei locali sottotetto e la collocazione di lucernari a raso, purché ciò non comporti la formazione di abbaini; la collocazione di lucernari a raso è consentita nella misura necessaria al raggiungimento del rapporto aero-illuminante previsto dalle normative vigenti;

e) strutture portanti:

- sostituzione con rinnovo degli elementi strutturali originari di pregio (ad es. volte); per le componenti strutturali di minor pregio è ammesso l'utilizzo di nuove tecnologie;
- è consentita l'eliminazione di strutture portanti prive di valore;

f) suddivisioni interne:

- eliminazione di pareti non portanti e creazione di suddivisioni interne;

g) corpi edilizi accessori (annessi rustici, annessi alla residenza) di pertinenza dell'U.E. interessata da intervento di risanamento conservativo:

- sono consentiti tutti gli interventi ammessi per gli edifici principali.

24.8 Ristrutturazione edilizia (ristrutturazione di tipo "B")

1. Sono assoggettati alle modalità di intervento basato sulla ristrutturazione:

- gli edifici di origine storica ma che sono privi di valore, avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine;
- gli edifici di recente formazione inseriti correttamente nel tessuto edilizio esistente;
- gli edifici in condizioni statiche precarie.

2. Si richiamano interamente i contenuti di cui all'articolo 3 del DPR 380/2001. Per ristrutturazione si intende il complesso di opere finalizzate a modificare internamente ed esternamente l'edificio senza spostamento di sedime. Gli interventi di trasformazione devono in ogni caso garantire la conservazione degli elementi architettonici originari, delle facciate di origine storica e l'andamento a falda dei tetti, secondo le caratteristiche costruttive della tradizione storica locale.

3. E' ammesso l'ampliamento nella misura massima del 10% della volumetria esistente finalizzato al miglioramento igienico. L'ampliamento più avvenire attraverso:

- allargamento del sedime sul fronte interno, nel rispetto delle distanze dai confini e dagli edifici stabilite dal Codice Civile e alla condizione che venga salvaguardata la continuità delle falde;
- sopraelevazione dell'ultimo solaio qualora la nuova linea di gronda risulti comunque non superiore a quella dell'edificio contiguo più basso e qualora sussistano le condizioni di abitabilità del sottotetto come stabilito dalla normativa vigente. Qualora la linea di gronda dell'edificio oggetto di intervento sia più alta di quella dell'edificio contiguo su un lato e più bassa di quella dell'edificio contiguo sul lato opposto, la sopraelevazione può allinearsi con l'edificio più alto.

4. Per quanto concerne i limiti di distanza tra i fabbricati si prescrive il rispetto dell'art. 9 lettera 1) del DM 01/04/1968 n. 1444.

5. Il recupero a scopo abitativo del sottotetto comportante modificazioni delle altezze di colmo e di gronda, così come la sopraelevazione dell'ultimo solaio, sono ammessi nel rispetto dell'art. 8 punto 1) del DM 01/04/1968 n. 1444; l'altezza minima della parte abitabile non potrà essere inferiore a m 1,50, con un'altezza ponderale di m 2,40.

24.9 Sostituzione edilizia e nuova costruzione (ristrutturazione urbanistica)

1. L'opera di "sostituzione edilizia e nuova costruzione" si applica agli edifici o parti di edificio di recente edificazione e privi di valori architettonici e ambientali. E' finalizzata a modificare gli edifici esistenti e a realizzare nuove costruzioni rispondenti a nuove necessità d'uso e per meglio inserirle nell'ambiente circostante dal punto di vista architettonico e morfologico.

2. Questa categoria di intervento è volta a sostituire l'esistente con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del lotto, della volumetria, dello spazio pubblico e della viabilità.

3. Le aree, le Unità Edilizie e di intervento in cui sono previsti interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione sono individuate degli allegati dal A01NAF a A22 NAF nonché negli elaborati cartografici da T01NAF a T41NAF e sono soggette alla attuazione di Piano di Recupero o Permesso di Costruire convenzionato; la redazione dello strumento attuativo dovrà prevedere la realizzazione di nuovi manufatti edilizi coerenti, in termini tipologici e qualitativi, con il contesto. L'altezza massima non potrà eccedere quella media dell'isolato cui l'edificio o gli edifici in questione fa/fanno parte.

4. Per quanto concerne i limiti di distanza tra i fabbricati si prescrive il rispetto dell'art. 9 del DM 01/04/1968 n. 1444.

24.10 Demolizione definitiva

1. La "demolizione definitiva" consiste nell'eliminazione completa dell'edificio, o di parte di esso. Si applica agli edifici, parti di edificio, manufatti edificati in epoca recente in contrasto con l'insieme edilizio o urbano di cui fanno parte. E' ammessa "demolizione definitiva" per i manufatti accessori, di recente edificazione, privi di valore ambientale e/o decorativo e superfetazioni.

24.11 Corpi edilizi minori e superfetazioni

1. Sono classificati come tali i corpi edilizi di carattere accessorio, le superfetazioni, gli annessi residenziali o rustici di piccole dimensioni.

2. Per tali manufatti non è consentita alcuna trasformazione d'uso, ad eccezione dell'utilizzo ad autorimessa e servizi tecnologici, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria solo su manufatti legalizzati. In assenza di tale condizione, tali manufatti dovranno essere demoliti all'atto del rilascio del titolo abilitativo per qualsiasi intervento sull'U.E. di pertinenza.

3. Solo in presenza di Piano di Recupero o Permesso di Costruire convenzionato potrà essere rifusa parte della volumetria dei corpi edilizi minori (purché legalizzati), nella misura massima del 50% a destinazione residenziale e 50% ad autorimesse e servizi annessi alla residenza.

4. E' consentita, con Piano di Recupero o Permesso di Costruire convenzionato, la traslazione del volume dei corpi accessori, qualora legalizzati, e delle superfetazioni al fine di migliorare l'accessibilità, l'organizzazione degli spazi e degli stessi volumi. Il loro volume potrà essere recuperato e accorpato agli edifici principali solo se, ammesso dalla categoria di intervento degli edifici medesimi e comunque nel rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade.

24.12 Autorimesse

1. Per tutti gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo con parziale ristrutturazione è di norma obbligatorio ricavare autorimesse all'interno di annessi di propria pertinenza **in ragione di almeno un posto macchina per ogni unità abitativa**. L'obbligo di ricavare le autorimesse, deve essere soddisfatto purché vi siano le condizioni tecniche per la loro realizzazione ed è richiesto per gli edifici dotati di passaggi carrabili di comunicazione fra strade e cortile.

2. Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo con parziale ristrutturazione di tipo A, qualora non possa essere soddisfatto quanto previsto al precedente primo comma, sono ammesse nuove costruzioni di autorimesse solo qualora sia dimostrata l'assenza di tali corpi o l'impossibilità di adeguamento degli ex-rustici o di altri corpi annessi. Le nuove costruzioni devono essere realizzate solo in forma accorpata e poste sul confine interno dell'Unità di Analisi in conformità alle disposizioni urbanistiche vigenti. **Tali costruzioni non dovranno superare i 2,10 m di altezza qualora a solaio piano e i 2,40 m di altezza massima qualora dotati di solaio inclinato e la profondità di 5,50 m e il rapporto di 1 mq ogni 10 mc di volume urbanistico, con un minimo di una autorimessa per ogni unità abitativa. Tali opere dovranno essere realizzate con materiali compatibili alle caratteristiche architettoniche del luogo.**

3. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di tipo B, sostituzione edilizia e nuova costruzione è obbligatorio ricavare al piano terra o piano interrato dell'edificio stesso autorimesse in ragione di almeno un posto macchina per ogni unità abitativa.

24.13 Aree scoperte

1. Lo spazio della corte è parte integrante dell'unità tipologica e deve rimanere unitario. Sono ammesse nuove suddivisioni solo se correttamente inserite nell'unità spaziale (dimensioni, materiali ecc).

2. Le pavimentazioni in pietra, in cotto o in ciottoli sono da mantenere e ripristinare.

3. I muri di recinzione esterna, verso le vie pubbliche, che costituiscono elementi tipici della tradizione costruttiva locale, vanno conservati e ripristinati.

4. Il patrimonio arboreo ed arbustivo esistente dovrà essere di norma mantenuto.

24.14 Norme comuni agli interventi edilizi

1. Tutti gli interventi da attuarsi nel NAF devono tendere ad un corretto inserimento nell'ambiente circostante. Tale finalità può essere perseguita attraverso il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione locale. **Valgono le seguenti prescrizioni di carattere edilizio**:

- i materiali ed i criteri costruttivi per le opere strutturali e di finitura esterna dovranno essere quelli tipici della tradizione architettonica rurale, utilizzati in luogo;
- le murature esterne saranno in pietrame, con intonaco a "rasa pietra" (da evitare la stilatura ribassata dei conci) o completamente intonacata al rustico o al semicivile, tinteggiate con colori tenui a base di calce viva, ecc.;
- le cornici di porte, finestre, e di altre aperture in pietra devono essere restaurati o ripristinati usando gli stessi materiali;
- gli infissi esterni devono essere in legno, o in ferro od alluminio dipinti, con esclusione dell'alluminio anodizzato e di acciaio inossidabile;
- le pavimentazioni di spazi aperti dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;
- le grondaie devono essere in lamiera preverniciata o in rame; gli scarichi pluviali devono essere di norma esterni; le sporgenze dei tetti con orditura lignea e sottomanto in tavelle devono essere lasciate a vista;
- per le coperture si prescrivono elementi in cotto, coppi o tegole simil-coppo, lastre di lamiera di colore grigio scuro, lamine di rame o lastre di pietra stratificata (ardesie, quarziti, ecc.);
- devono essere salvaguardati i resti di trattamento superficiale originario che rivestono particolare valore ambientale;
- le insegne pubblicitarie devono essere compatibili per forma, dimensione ed impatto visivo con i caratteri morfologici dell'ambiente circostante;
- dovrà essere escluso l'utilizzo di cemento armato a vista ed in vista.

24.15 Destinazioni d'uso

1. Nelle schede vengono prescritte le destinazioni d'uso per ogni Unità Edilizia, secondo il seguente elenco, di raccordo con le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 19.3:

R: residenziale (destinazione ex art. 19.3: **1a**);

AR: annesso alla residenza (destinazione ex art. 19.3: **-**);

M: misto (destinazioni ex art. 19.3: **1a**, **2a**, **2g**, **3a**, **3b**, **4a**, **4f**, **5b**);

P: produttivo (destinazione ex art. 19.3: **5b**);

T: terziario (destinazioni ex art. 19.3: **3b**, **4a**, **4f**);

A: attività di interesse collettivo.

2. Qualora specifiche esigenze richiedano l'inserimento all'interno dei manufatti esistenti di destinazioni d'uso diverse da quelle specificatamente indicate nelle schede, queste potranno essere ammesse, purché previste nelle destinazioni di piano, previa verifica di compatibilità della viabilità, degli spazi di sosta pubblici e privati e del tessuto urbanistico ed edilizio proprio e circostante. Tale possibilità potrà risultare ammissibile, previa richiesta degli interessati, su specifica proposta dell'organo tecnico dell'amministrazione confermata con deliberazione della Giunta Comunale, senza la necessità di ricorrere ad una variante di Piano.

24.16 Attività produttive esistenti nei NAF

1. Gli edifici ospitanti attività produttive possono essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria laddove si intendesse mantenere la destinazione d'uso produttiva.

2. E' ammessa la riconversione a residenza o ad attività commerciale nel rispetto delle prescrizioni per i singoli edifici di cui all'allegato PdR C – Schede del NAF.

3. E' sempre ammessa la riconversione a residenza e ad attività compatibili. La trasformazione è soggetta a contributo compensativo come stabilito dal piano dei servizi.

24.17 Piani di Recupero

1. Con riferimento alla lettera b) del comma 1 del precedente art. 24.2 si riportano di seguito le schede normative dei Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata previsti dal Piano delle Regole per il centro storico, cui i Piani di Recupero medesimi dovranno sottostare.

2. Si precisa che è sempre ammesso delimitare con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi del terzo comma dell'art. 27 della Legge 457/78, ulteriori piani di recupero e modificare i perimetri di quelli previsti sulla base di comprovata necessità o esigenza urbanistica ed edilizia. I Piani di Recupero dovranno comunque adeguarsi alle presenti Norme che costituiscono indirizzo per gli interventi urbanistico-edilizi nel rispetto dei volumi esistenti con facoltà del Consiglio comunale di ammetterne incremento sino al 10%. La trasformazione è soggetta a contributo compensativo come stabilito dal piano dei servizi.

3. PR 1:

a) CAPACITÀ INSEDIATIVA/DESTINAZIONI D'USO:

- Volume ammesso al recupero: non superiore a quello esistente;
- Destinazione d'uso: residenza
- Al fine di conservare le caratteristiche tipologiche e distributive dell'edificio il progetto di recupero dovrà contemplare un numero limitato di unità immobiliari;

b) PRESCRIZIONI:

- Operatività sui singoli edifici (Vedasi elaborati "A20NAF – Schede di analisi, Via Sacca, isolati 44 e 45" e "T37NAF – Analisi stato di fatto – progetto, Via Sacca, isolato 45);
- Fabbricato 10: Restauro e risanamento conservativo;
- Fabbricato 11: Restauro e risanamento conservativo;
- Fabbricato 12: Ristrutturazione di tipo A) con divieto di formazione nuove aperture lungo Via Sacca
- Fabbricato 13: Ristrutturazione di tipo A) con divieto di formazione nuove aperture lungo Via Sacca

- Fabbricato 14: Ristrutturazione di tipo A) con obbligo di mantenimento dell'orditura del porticato e delle colonne binate interne
- Fabbricato 15: Ristrutturazione di tipo A) con divieto di modifica dell'accesso da Via Sacca
- Mantenimento della muratura di cinta e muraglia lungo l'intero tratto fronteggiante Via Sacca
- Obbligo di verifica della qualità dei terreni ai sensi del D.Lgs 152 (necessità di bonifica)
- Esecuzione opere di urbanizzazione primaria
- **Reperimento aree per servizi della residenza nella misura di 30 mq/ab; è ammessa la totale monetizzazione.**

c) CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- **Versamento di €. 100.000 per realizzazione interventi di adeguamento viario all'esterno del comparto**

4. PR 2 "Ex Conceria":

a) CAPACITA" INSEDIATIVA/DESTINAZIONI D'USO

- Volume esistente mc 14.140;
- L'intervento di recupero non potrà superare mc 6.000
  di cui
  - 2.000 mc da edificare all'interno dell'ambito sottoposto al Piano di Recupero 2;
  - un credito volumetrico di 1.000 mc da trasferire obbligatoriamente entro l'Ambito di Trasformazione 12 "Fenotti – Comini";
  - un credito volumetrico di 3.000 mc da trasferire in altri ambiti di Piano secondo le prescrizioni indicate sia nelle presenti Norme sia nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.
- Destinazione d'uso: residenza.

b) PRESCRIZIONI

- Gli interventi di recupero devono essere accompagnati da opportune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, degli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.
- Cessione all'Amministrazione Comunale di area funzionale all'allargamento della strada pubblica lungo la proprietà;
- Esecuzione tutte le opere urbanizzative comprensive dei sottoservizi funzionali alla destinazione residenziale dell'area;
- Cessione e/o assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico nella misura di 30 mq/ab. È ammessa, secondo le valutazioni della Giunta Municipale, la totale monetizzazione.
  È prevista una ulteriore dotazione di standard di qualità finalizzata al reperimento di verde nonché parcheggi di interscambio per la fruizione del sistema sentieristico locale della dimensione minima di 2.000 mq. La cessione dell'area e delle opere urbanizzative interessanti l'area verranno scomputate ai sensi della LR 12/05, articolo 46, comma 1 bis.
- Si prescrive la conservazione della facciata EST che si configura come elemento architettonico di maggior rilevanza del complesso industriale denominato "ex Conceria".

5. PR 3 "Cascina Paterlini":

a) CAPACITA" INSEDIATIVA/DESTINAZIONI D'USO

- Volume esistente mc 4.404
- Volume ammesso al recupero mc. 4.500
- Destinazione d'uso: residenza

b) PRESCRIZIONI

- Obbligo di verifica della qualità dei terreni ai sensi del D.Lgs 152 (necessità di bonifica)
- Esecuzione opere di urbanizzazione primaria
- **Reperimento aree per servizi nella misura di 30 mq/ab; è ammessa la totale monetizzazione.**
- Obbligo di realizzazione di almeno 1 posto auto esterno per ogni unità immobiliare residenziale da asservire alluso pubblico.
- Al fine di conservare le caratteristiche tipologiche e distributive dell'edificio, il progetto di recupero dovrà assicurare la conformazione planimetrica del corpo di fabbrica esistente; il muro perimetrale lungo i fronti stradali dovrà essere mantenuto.

c) CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- **Versamento di €. 135.000 per realizzazione interventi di adeguamento viario all'esterno del comparto.**

6. PR 6 Via Trento:

a) CAPACITÀ INSEDIATIVA/DESTINAZIONI D'USO:

- Volume ammesso al recupero: pari al volume esistente, con riduzione del volume di mc 1.000 che vengono riconosciuti per perequazione all'interno del PA conv 2 – Via Trento;
- Destinazione d'uso: residenza; commerciale (esercizi di vicinato);

b) PRESCRIZIONI:

- Il progetto deve prevedere la creazione di una piazza cui i nuovi edifici faranno da cortina;
- Il PR dovrà essere approvato e convenzionato contemporaneamente al PA conv 2, con contestuale trasferimento dei diritti edificatori di perequazione
- Esecuzione opere di urbanizzazione primaria;
- **Reperimento aree per servizi nella misura di 30 mq/ab; è ammessa la totale monetizzazione.**

ART. 25 INSEDIAMENTI STORICI ESTERNI AI NAF

1. In tale zona ricadono alcune cascine storiche ed edifici di interesse tipologico ed architettonico esterni al nucleo abitato.

2. Le aree libere non interessate da costruzioni originarie e da volumi accessori, sono di norma inedificabili.

3. La zona è assoggettata alla predisposizione di piano attuativo (P.R. o P.I.I.) o Permesso di Costruire convenzionato. In assenza di piano attuativo o Permesso di Costruire convenzionato è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

4. In tale zona gli interventi dovranno comunque tenere conto delle effettive caratteristiche degli edifici esistenti, pertanto per gli edifici di origine prebellica gli interventi edilizi dovranno rispettare quanto previsto all'art. 24, mentre per gli altri edifici, privi di interesse tipologico e ambientale, potrà essere consentita anche la loro demolizione e la sostituzione con nuovi edifici, purché correttamente inseriti nel contesto; in tal caso si applica l'art. 24.

5. Gli ambiti di cui al presente articolo sono destinati alla residenza quale destinazione urbanistica principale, nonché tutte quelle destinazioni d'uso collegate ad essa con carattere di complementarietà, accessorietà e compatibilità che integrino o rendano possibile la destinazione residenziale.

6. La destinazione commerciale è consentita "limitatamente agli esercizi di vicinato, con la esclusione dei locali nei quali alla data del 13/03/2001 siano già state autorizzate medie strutture di vendita. In tali locali non sono pertanto ammesse tutte quelle destinazioni d'uso non afferenti ad un'utilità diretta o compatibile con la funzione residenziale. La compatibilità deve essere verificata in rapporto alle dimensioni proprie dell'attività, all'incidenza sul sistema della viabilità e della dotazione dei parcheggi della zona nonché alla verifica sul pregiudizio alle condizioni ambientali (rumorosità, inquinamento, ecc.).

7. A titolo esemplificativo e non esaustivo non sono ammesse: la destinazione produttiva (industriale, artigianale ecc.), la destinazione agricola (le stalle, i depositi, i silos, vasche ecc.), le discoteche, le sale da ballo.

ART. 26 EDIFICI CON CARATTERISTICHE STORICHE

1. In tutte le zone di PGT vengono contrassegnati con apposito simbolo grafico tutti gli edifici per i quali sono state identificate caratteristiche storiche da salvaguardare.

2. Per gli edifici identificati con il suddetto simbolo grafico, valgono le norme della zona alla quale appartengono, ma negli interventi diretti sull'immobile si dovrà tenere nella giusta considerazione il valore storico ambientale del manufatto, e mantenere il maggiormente possibile le caratteristiche peculiari dello stesso.

3. Per tali edifici il progetto dovrà contenere esaustiva documentazione fotografica che identifichi quali elementi per caratteristiche, peculiarità specifiche, allineamenti debbano essere salvaguardate e valorizzate.

4. Particolare attenzione dovrà essere posta all'utilizzo dei materiali che dovranno essere legati alla tradizione, sia per quanto riguarda la tipologia che i cromatismi.

ART. 27 AMBITI DI TRASFORMAZIONE (ADT)

1. Nelle aree identificate come ambiti di trasformazione valgono le specifiche disposizioni definite dall'elaborato di piano "Disciplina degli ambiti di trasformazione" allegato al DdP del PGT per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 28 AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO (SP)

1. Nelle aree identificate come ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Sp) valgono le specifiche disposizioni definite dal Piano dei Servizi del PGT.

ART. 29 AREE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO (ASA)

1. Il PGT individua nelle apposite cartografie di Piano le zone accertate di interesse archeologico di cui al Dlgs 42/2004 e s. m. e i.

2. Qualsiasi intervento di trasformazione nelle aree di cui sopra deve essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Lombardia ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela.

3. In ogni caso, all'occasione di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti.

4. Per la mappatura delle aree di interesse storico-archeologico si veda l'elaborato cartografico denominato "Carta dei vincoli" facente parte integrante del Documento di Piano.

ART. 30 AMBITI TERRITORIALI INTERESSATI DA SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Nelle aree identificate come Sportelli Unici per le Attività Produttive, il PGT riconosce le aree oggetto di procedure ai sensi dell'articolo 8 del DRP 7 settembre 2010, n. 160 già approvate dal Consiglio Comunale alla data di adozione delle presenti norme.

2. Per gli ambiti sottoposti a procedura di SUAP in variante allo strumento urbanistico vigente e approvati successivamente all'entrata in vigore delle presenti norme valgono le previsioni di cui alle rispettive determinazioni consigliari assunte con le specifiche deliberazioni.

3. Negli ambiti di cui ai precedenti commi 1 e 2, in caso di eventuale decadenza dei termini di validità per il mancato inizio dei lavori, si applicano indici e parametri degli ambiti urbanistici definiti dalle tavole grafiche del PdR.

ART. 31 AMBITI TERRITORIALI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL PDR: DISPOSIZIONI GENERALI

1. Modalità d'intervento

Gli articoli degli ambiti territoriali di cui alle presenti norme definiscono le modalità d'attuazione degli interventi urbanistico-edilizi ammessi. L'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.

In caso si tratti di aree libere da edificare, la modalità d'intervento prevista è la nuova costruzione; le ulteriori modalità consentite sono da intendersi attuabili successivamente alla realizzazione delle nuove costruzioni.

2. Destinazioni

Nel caso gli specifici articoli degli ambiti di piano ammettano destinazioni d'uso degli edifici principali e complementari ai sensi dell'articolo 51 della LR 12/05 e s. m. e i., in attuazione di quanto assentito dovrà essere prevalente (nella misura di almeno il 60% del peso insediativo complessivo) la funzione principale caratterizzante la tipologia degli ambiti. Ciò, in ogni caso, nel rispetto delle percentuali afferenti alle quote dimensionali massime delle specifiche funzioni come stabilite dai singoli articoli e di eventuali diverse specificazioni contenute negli articoli degli ambiti territoriali.

3. Sopralzi

Gli edifici esistenti negli ambiti con prevalente destinazione residenziale, commerciale-direzionale, turistico-ricettiva o produttiva, eccetto quelli compresi nei NAF, le cui distanze dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non sono conformi ai distacchi prescritti, potranno essere oggetto di sovralzo, innalzando la proiezione sul piano orizzontale della superficie coperta esistente sovrastante il piano di campagna, nel rispetto degli indici volumetrici e delle altezze prescritte e con la deroga espressa in tema di distanze dai confini e dalle strade pubbliche che dovranno rispettare solo la normativa di cui al Codice Civile e quella relativa al minimo inderogabile dei 10,00 metri tra pareti finestrate di edifici fronteggianti.

4. Aree ludiche senza fini di lucro

La realizzazione di piscine, campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali (ad esempio: campi da tennis) ed, in genere, di aree ludiche senza fini di lucro di pertinenza di edifici residenziali è ammessa in tutti gli ambiti del PGT, salvo eventuali divieti specificati ai successivi articoli delle presenti norme e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 2.

5. Disposizioni paesistiche

Le disposizioni specifiche in materia paesistica (di cui all'analisi paesistica comunale allegata al PGT per farne parte integrante e sostanziale) integrano le singole norme afferenti ad indici e parametri urbanistici. Le pratiche edilizie inerenti edifici da localizzarsi in aree classificate dal Piano Paesistico Comunale in classe di sensibilità paesistica 4 e 5 saranno subordinate al parere della Commissione del Paesaggio.

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata.

- Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parti II e III;
- Dlgs 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare art. 25;
- Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008);
- DPR 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42, e ss. mm. e ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio);

- DPCM 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e ss. mm. e ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- DPR 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata);
- LR 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86;
- Legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28;
- LR 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare articoli 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 25bis, 34 e 39;
- L. R. 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi);
- DGR 27 febbraio 2017, n. X/6272 – "Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio delle riserve naturali, per la manutenzione e l'adeguamento funzionale e tecnologico, nonché la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (art. 13, comma 7, LR 86/1983)";
- DGR 29 novembre 2013, n. X/990 – "Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio dei parchi, per la realizzazione di opere pubbliche e di reti ed interventi infrastrutturali, ai sensi dell'art. 18, comma 6-ter, LR 30 novembre 1983, n. 86";
- DPR 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000) Legge 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), in particolare art. 5;
- LR 31 marzo 2008, n. 10 (Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea);
- DGR 8 aprile 2009, n. VIII/9275 - "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del DPR. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del DM 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla DGR n. 7884/2008" e le modifiche e integrazioni di cui alle Delibere di Giunta regionale n. 632/2013 e n. 3709/2015;
- DGR 5 dicembre 2013, n. X/1029 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del DPR. 357/97 e ss. mm. e ii. e del DM 184/2007 e ss. mm. e ii.";
- DGR 23 maggio 2014, n. X/1873 - "Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del DPR. 357/97 e ss. mm. e ii. e del DM 184/2007 e ss. mm. e ii.";
- DGR 30 novembre 2015, n. X/4429 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del DPR. 357/97 e ss. mm. e ii. e del DM 184/2007 e ss. mm. e ii. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi";
- DGR 30 novembre 2016, n. X/5928 - "Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero

dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del DPR. 357/97 e ss. mm. e ii. e del DM 184/2007 e ss. mm. e ii.".

6. Disposizioni ambientali

Si ricorda che per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'articolo 242 del Dlgs 152/2006 e ss. mm. e ii. un'indagine preliminare sulle matrici ambientali tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A della Tabella 1 dell'Allegato 5 della parte IV, Titolo V, del medesimo Dlgs.

7. Gas radon in ambiente indoor

Su tutto il territorio comunale, gli interventi edilizi su edifici destinati o da destinare alla permanenza anche non continuativa di persone devono prevedere idonee tecniche costruttive e/o misure mitigative volte ad evitare l'esposizione umana al gas radon in ambienti al chiuso, con particolare riferimento alle abitazioni, alle strutture turistico-alberghiere e ricettive-ristorative, alle strutture commerciali-direzionali, agli edifici produttivi (compresi i depositi), nonché i locali per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come in genere quelli adibiti ad ambiente di lavoro. Si richiamano per intero a tal fine i contenuti ed i requisiti prestazionali di cui alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" di cui al Decreto Regionale della Lombardia n. 12678 del 21/12/2011; l'osservanza a tali disposti è da intendersi prescrittiva ed integrante delle presenti Norme nell'ambito dei criteri di progettazione, dei materiali e delle tecniche costruttive degli interventi edilizi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione delle attività e delle funzioni richiamate al primo periodo del presente comma. L'adeguamento ai requisiti di cui al Decreto Regionale 12678/2011dovrà in ogni caso essere garantito per gli interi corpi di fabbrica oggetto d'intervento. In particolare, dovranno essere adottati criteri di progettazione e tecniche costruttive con lo scopo di intercettare eventuali flussi di gas radon provenienti dal sottosuolo, anche mediante soluzioni in grado di garantire l'isolamento dal terreno delle strutture orizzontali e verticali dei locali a contatto con il suolo. Ai medesimi fini della tutela della salute umana, in presenza di gas radon dovrà inoltre essere garantito l'isolamento dall'umidità ed idrico, con caratteristiche di perfetta tenuta. I locali interrati adibiti alla permanenza (anche temporanea) di persone dovranno essere dotati di estrattori forzati a garanzia di un adeguato ricambio d'aria, così da evitare il raggiungimento di concentrazioni significative di gas radon. **Per i locali interrati e seminterrati ove la permanenza di persone è prevista in via non prevalente (compresi scantinati, garage, et similia) e direttamente comunicanti con locali adibiti ad uso abitativo, dovranno essere in ogni caso previsti e posti in opera gli opportuni sistemi di isolamento all'uopo previsti dalle Linee guida regionali di riferimento**. La conformità dei criteri di progettazione, dei sistemi e degli impianti, dei materiali e delle tecniche costruttive da impiegarsi dovrà essere certificata dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, in fase di progettazione e richiesta di agibilità. Nei limiti dell'efficacia funzionale degli accorgimenti tecnico-progettuali, è facoltà del Comune stabilire l'impiego di materiali e soluzioni maggiormente consone al contesto d'inserimento dell'intervento, **in particolare nei Nuclei d'Antica formazione** (o nelle aree in diretto rapporto con essi), nelle aree di salvaguardia, nelle aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica e nelle aree agricole di salvaguardia.

8. Rischio idrogeologico

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);

- RD 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
- Dlgs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65;
- Dlgs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5 LR 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44.

9. Sicurezza statica e normativa antisismica

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20/03/2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani);
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni);
- Circolare del Ministero per le Infrastrutture 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al DM 14 gennaio 2008);
- DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- DMLLPP 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal DMLLPP 20 settembre 1985;
- LR 12 ottobre 2015, n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche);
- DGR 30 marzo 2016, n. X/5001 - "Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della LR 33/2015)";
- DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare articoli 53, 58, 59, 60 e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).

10. Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III;
- Legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24;
- Legge 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo;
- DMLLPP 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);
- DPR 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici);

- Circolare del Ministero dell'Interno 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili);
- LR 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

11. Sicurezza degli impianti

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- DMSE 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);
- DPR 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio);
- Dlgs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili);
- DMI 20 dicembre 2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).

12. Prevenzione degli incendi e degli infortuni

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- DPR 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del DL 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 20 1 O, n. 122);
- DMI 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del DPR 1° agosto 2011, n. 151);
- Dlgs 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della Legge 29 luglio 2003, n. 229);
- DMI 30 novembre 1983 (Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi);
- DMI 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione);
- DMI 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro);
- DMI 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici);
- DMI 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi);
- Resistenza al fuoco: DMI 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco);
- DMI 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione);

- DMI 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DMI 25 ottobre 2007 (Modifiche al DM 10 marzo 2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio»);
- DMI 15 marzo 2005 (Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo);
- DMI 9 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio);
- DMI 3 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del Dlgs 8 marzo 2006, n. 139);
- Dlgs 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);
- Mercati su aree pubbliche: Nota STAFFCNVVF prot. n. 3794 del 12 marzo 2014 "Raccomandazioni tecniche di prevenzione incendi per la installazione e la gestione di mercati su aree pubbliche, con presenza di strutture fisse, rimovibili e autonegozi);
- DMI 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici);
- DMI 8 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del Dlgs 8 marzo 2006, n. 139);
- Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali 20 maggio 1992, n. 569 (Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre);
- DPR 30 giugno 1995, n. 418 (Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi);
- DMI 12 aprile 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi);
- DMI 28 aprile 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi);
- DMI 1 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili);
- DMI 21 febbraio 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa);
- DMI 13 luglio 2011 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi);
- DMI 31 luglio 1934 (Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi) e successive modificazioni;
- DMI 22 novembre 2017 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori- distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C);
- Circolare del Ministero dell'Interno n. 74 del 20 settembre 1956 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di depositi di G.P.L. contenuti in recipienti portatili e delle rivendite);
- DMI 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m3) e successive modificazioni;

- DMI 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m3 e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg);
- DMI 18 maggio 1995 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche);
- DMI 18 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 m2, e alle relative attività affidatarie);
- Circolare del Ministero dell'Interno n. 99 del 15 ottobre 1964 (Contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale) nota DCPREV prot. n. 1324 del 7 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici);
- DMI 3 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio);
- DMI 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m3);
- DMI 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m2);
- DMI 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m2);
- DMI 21 ottobre 2015 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle metropolitane).

13.Tutela dal rumore e isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- DPCM 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno);
- Legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico);
- Regolamenti di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti;
- DPCM 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore);
- DPCM 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici);
- DL 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 1 06, art. 5, commi 1 e 5;
- DPR 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del DL 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4;
- Dlgs 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della Legge 30 ottobre 2014, n. 161);
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici);
- LR 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico);

- DGR 12 luglio 2002, n. VII/9776 relativa all'approvazione del documento "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale";
- DGR 8 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 4 dicembre 2017, n. X/7477).

Tutti gli interventi devono inoltre essere conformi al Piano di zonizzazione acustica comunale vigente.

14. Produzione di materiale da scavo

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- Dlgs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184 bis, comma 2 bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7;
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo);
- DL 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli 41 e 41 bis;
- DPR 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del DL 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164);
- LR 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava), in particolare art. 35 (Pertinenze e materiali di risulta).

15. Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- Dlgs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento);
- LR 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare art. 52;
- RR 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie);
- RR 24 marzo 2006 n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne).

16. Prevenzione dell'inquinamento luminoso

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- Norme tecnica UNI l 0819/1999 "Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione esterna - Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso";
- LR 5 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso).

17. Rete Ecologica Comunale

Il PGT è integrato dal progetto della Rete Ecologica Comunale (REC), che analizza gli studi di settore gerarchicamente sovraordinati, ne approfondisce i contenuti, rileva le peculiarità territoriali locali in seguito ai risultati conseguiti e formula gli indirizzi e le prescrizioni di carattere prestazionale contenuti

negli elaborati di merito, che sono allegati allo strumento urbanistico comunale per farne parte integrante e sostanziale. Gli indirizzi generali di salvaguardia e valorizzazione sostanziati nel progetto della REC si applicano all'intero territorio comunale, integrando le specifiche disposizioni normative del DdP, del PdS e del PdR. In generale, in esito agli eventuali approfondimenti puntuali del caso riferiti ai singoli progetti di trasformazione, le Norme relative alla conservazione degli ambienti naturali o dei loro elementi caratterizzanti, così come le indicazioni attinenti al riequipaggiamento degli elementi di supporto alla rete ecologica possono intendersi prevalenti, fatta salva la dimostrata possibilità di porre in atto soluzioni diverse ugualmente o maggiormente idonee alla salvaguardia o al potenziamento del sistema della rete ecologica, perseguendo gli obiettivi generali di deframmentazione e di contestuale permeabilità della stessa. In ogni caso, in relazione alle possibili problematiche riscontrate ed alle conseguenti azioni mitigative/compensative ritenute necessarie a seconda dei casi, le specifiche tecniche da porre in campo per il raggiungimento di tali obiettivi dovranno essere concordate con i competenti Uffici comunali preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi. Per quanto attiene all'inserimento degli eventuali manufatti consentiti, si dovrà valutare l'impiego di materiali e tecniche di posa compatibili con il contesto locale e con i principi perpetrati in particolare dall'analisi paesistica comunale. Gli habitat particolari, accertatane la presenza e la localizzazione, devono in ogni caso essere sempre oggetto di conservazione e tutela. Laddove indicato dal progetto della REC, assume rilievo prioritario il miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica, anche attraverso la formazione di unità ecosistemiche a sostegno della biodiversità. I progetti insediativi ammessi dovranno pertanto tenere conto dell'eventuale ruolo ecologico delle aree di intervento rispetto agli ambienti boschivi confinanti e, se necessario, garantire la permanenza nel contesto ambientale di idonei corridoi funzionali alla permeabilità della rete ecologica ed alla interconnessione fra gli ambiti funzionali al progetto della REC. **In generale, su tutto il territorio sono da preservarsi gli elementi connettivi della rete ecologica presenti; contestualmente, nel caso di interventi che modifichino tali elementi, dovranno essere previste e poste in essere idonee alternative capaci di garantire la permeabilità ecologica**. Per la salvaguardia degli habitat particolari si dovranno valutare azioni materiali come il mantenimento dei prati da pascolo e sfalcio esistenti, nonché il recupero di quelli interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva. Contestualmente dovranno essere perseguiti obiettivi di riqualificazione nelle aree di frangia urbana con caratteristiche di degrado e/o frammentazione anche mediante l'inserimento di nuovi elementi ecosistemici d'appoggio alla struttura portante della rete ecologica. L'opportunità di integrare e/o migliorare gli elementi d'appoggio alla rete ecologica potrà avvenire anche in seguito alla valutazione dei nuovi progetti insediativi, da valutarsi anche dal punto di vista dell'inserimento ottimale nel sistema ambientale di riferimento, oltre che paesistico ed ecosistemico, se del caso. **Assumono particolare rilievo in tal senso gli elementi di connessione ecologica in appoggio ai corpi idrici; divengono di primaria importanza** pertanto il recupero e la valorizzazione dell'ecosistema fluviale, preservando ed accrescendo la ricchezza degli elementi naturali presenti anche attraverso interventi diffusi di rinfoltimento, con l'obiettivo non secondario di creare una trama continua del sistema del verde spontaneo dell'ambiente ripariale. Ciò anche mediante interventi di ricostruzione della continuità del paesaggio nel suo insieme, risolvendo puntualmente eventuali episodi di degrado percettivo o di decontestualizzazione dal sistema d'appartenenza. Dove possibile, gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dei corpi idrici dovranno essere realizzati preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica; in ogni caso, qualora necessari, dovranno essere previsti accorgimenti per consentire il libero movimento dell'ittiofauna. Il progetto di REC tiene inoltre in debito conto gli elementi essenziali come le *greenways*, con le quali si individuano i principali percorsi del Piano Sentieristico provinciale in attraversamento e a connessione di aree di interesse fruitivo connesso ai connotati del paesaggio agrario e/o fisico-naturale. Tali

direttrici, affiancate da elementi naturali, possono essere elementi di riferimento per la realizzazione di interventi di appoggio per la Rete Ecologica. **Diviene obiettivo prioritario, in tal senso, la conservazione ed il mantenimento in buono stato ed in sicurezza dei sedimi di transito, anche con riferimento agli indirizzi generali per la sistemazione dei tracciati di cui alle NTA del PGT**, così come la tutela e la valorizzazione degli elementi significativi che arricchiscono i percorsi (segni della memoria storica, alberature storiche, ecc.). Lungo le greenways, saranno da favorire interventi di rinaturazione diffusa (con siepi e filari e/o piccoli nuclei boscati) a sostegno di molteplici obiettivi quali il miglioramento dell'ambiente percepito, la riduzione delle isole di calore, il miglioramento delle biodiversità locali percepibili e la costituzione di punti d'appoggio per i percorsi ciclopedonali. **Il progetto della REC tiene inoltre debito conto delle principali barriere infrastrutturali ed insediative con cui, secondo la prassi sovraordinata si identifica il continuum urbanizzato che si frappone al sistema naturale creando il principale elemento di cesura della rete ecologica.** In ogni caso, anche all'interno di tali ambienti di cesura della connessione ecologica, le aree riservate a verde, pubbliche e private, con funzione di "filtro" o "polmoni verdi" della trama urbana specificamente previste dal Piano, nonché la vegetazione ripariale dei corpi idrici minori, vanno preservate e valorizzate con interventi di manutenzione idonei, comunque ricercando la connessione con gli altri elementi della rete, in modo da aumentare la permeabilità ecologica del territorio. In ambito urbano assumeranno pertanto valore prioritario tutte le disposizioni di Piano (siano esse relative ad interventi puntuali o a disposizioni normative) rivolte alla salvaguardia, alla conservazione, alla manutenzione ed alla progettazione del verde. In tal senso dovrà essere considerata la possibilità di promuovere azioni specifiche volte a mitigare i conflitti accertati del sistema urbano rispetto alla Rete Ecologica. **Ciò, in particolare, in corrispondenza delle infrastrutture di scorrimento principale, mediante la conservazione o la costituzione di idonee barriere verdi sufficientemente dimensionate e adeguatamente mantenute**. In linea generale, al fine di concretizzare la realizzazione e la tutela del progetto della Rete Ecologica comunale, le opere ad esso funzionali (ed in particolare quelle di deframmentazione e/o ripermeabilizzazione), qualora necessarie, potranno essere inserite nei progetti propedeutici al rilascio dei titoli abilitativi e realizzate contestualmente alle opere urbanizzative. Le specifiche opere da adottarsi saranno eventualmente concordate con l'UTC anche in relazione all'effettivo stato dei luoghi oggetto d'intervento, come dell'intorno, ed alle peculiarità degli elementi della Rete Ecologica per i quali le predette opere si rendono necessarie. Per le caratteristiche delle opere (ed eventualmente per le modalità di realizzazione delle stesse), ogni progetto dovrà attenersi alle tipologie maggiormente in uso e di consolidata e riconosciuta efficacia fra quelle previste nelle pubblicazioni di riferimento, propedeutiche all'applicazione concreta delle disposizioni e delle previsioni della Rete Ecologica comunale (a titolo esemplificativo e non esaustivo, si segnalano le pubblicazioni di IENE - Infra Eco Network Europe), nonché, con particolare riferimento alle misure di mitigazione, si suggerisce la consultazione dell'Allegato V alla Normativa del PTCP "Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale.

18. Altri esercizi pubblici - Gioco d'azzardo lecito

In attuazione della LR 12/2005 e della LR 8/2013, è vietata la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, nonché la realizzazione o l'ampliamento di sale giochi, sale scommesse, sale bingo in locali che si trovino a una distanza entro il limite massimo di cinquecento metri da:

- istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- luoghi di culto;
- impianti sportivi;
- strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
- strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.

Ai sensi dell'Allegato A, paragrafo 4.2, alla Delibera di Giunta Regionale X/1274/2014, tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 m dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 m dall'ingresso considerato come principale.

19. Ambiti di Degrado

Per le aree classificate come Ambiti di Degrado dal Piano Paesistico Comunale si rimanda espressamente ai disposti del Piano Paesaggistico Regionale – Volume 6 e nello specifico a quanto indicato nella Parte IV "Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado".

20. Disposizioni particolari

Le aree a norma particolare interessate da permessi di costruire o altri titoli equipollenti divenuti efficaci alla data d'adozione delle presenti norme che non hanno saturato le previsioni insediative consentite dallo strumento urbanistico previgente potranno attuare, fino alla saturazione delle previsioni stesse, il completamento di quanto prescritto dal PGT previgente.

ART. 32 PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DEL PDR RICOMPRESI NEL TUC

32.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce i parametri generali per l'attuazione delle previsioni di piano con particolare riferimento alle disposizioni normative vigenti in materia ed in relazione agli obiettivi di sviluppo urbano assunti con il PGT. Le destinazioni assentite nelle norme particolari integrano le destinazioni ammesse per i singolo ambiti e definite nelle tabelle "Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici".

2. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche di ogni singolo ambito normato dalle presenti NTA, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite.

3. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli normanti gli ambiti del PdR. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.

4. Sull'intero territorio comunale è consentito, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, derogare a standard, limiti o vincoli previsti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione secondo quanto disposto all'articolo 40, comma 3, della Legge Regionale 12/2005 e s. m. e i., nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6, e s. m. e i..

5. Gli interventi previsti dagli specifici articoli di Norma sono consentiti esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione, senza cambio di destinazione d'uso.

6. Esclusivamente per esigenze di pubblica incolumità, gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto di opere di ordinaria manutenzione, senza cambio di destinazione d'uso.

7. Per la determinazione del peso insediativo gli indici di edificabilità assentiti si applicano sull'intera superficie fondiaria o territoriale di proprietà, anche sulla parte eventualmente interessata da ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica. In ogni caso, per l'ubicazione di fabbricati e manufatti realizzabili in conformità alla specifica disciplina di ambito, dovrà essere rispettata la prevalente normativa degli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

8. Qualora l'accessibilità agli alloggi posti dal primo piano in su sia garantita unicamente da una scala esterna scoperta, quest'ultima potrà essere coperta a protezione dalle intemperie e schermata sui lati esterni con materiali semitrasparenti tali da garantire il rapporto aereo.

32.2 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade	Arretramento indicato nelle tavole specifiche	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Arretramento indicato nelle tavole

32.3 Recinzioni, muri di sostegno

Destinazioni				A	B
Produttivo	Recinzioni	I	superficie opaca (H)	2,50 m (complessiva)	2,50 m (complessiva)
		II	superficie opaca (H)	0,80 m	≥0,80 m;≤2,50 m
			superficie trasparente (H)	2,00 m	1,20 m
	Muri di sostegno		(altezza massima)	1,50 m	2,00 m
Residenza; turismo; direzionale; commerciale	Recinzioni	I	superficie opaca (H)	2,50 m (complessiva)	2,00 m (complessiva)
		II	superficie opaca (H)	0,80 m	0,80 m
			superficie trasparente (H)	1,20 m	1,20 m
	Muri di sostegno		(altezza massima)	1,50 m	2,00 m
Servizi pubblici	Recinzioni	I	superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
		II	superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
			superficie trasparente (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
	Muri di sostegno		(altezza massima)	(come da progetto)	(come da progetto)

1. I parametri di cui alla colonna A si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali.

2. I parametri di cui alla colonna B si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con proprietà private.

3. Le casistiche I e II sono tra di loro alternative e rinviate alle scelte progettuali del proponente.

4. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 5,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. L'arretramento potrà essere derogato in caso di dimostrata impossibilità e preponendo l'automazione dell'apertura del cancello. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

5. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima pari a quella predefinita in tabella. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi del precedente articolo 10, punto 26, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica

6. Le murature di contenimento di broli appartenenti al lascito storico-culturale degli insediamenti urbani di matrice storica esterni al nucleo antico fondativo rappresentano testimonianze edilizie che, nella forma, uso dei materiali, tecniche di posa, etc., ripetono nella periferia rurale del Comune la trama contenitiva delle abitazioni e delle cinte caratteristica degli episodi maggiormente significativi dell'urbanistica storica locale. In quanto elementi di richiamo alla tradizione costruttiva ad oggi conservati, sia per ciò che attiene allo stato di preservazione, sia par ciò che attiene al proprio ruolo nel contesto ambientale e paesistico, se ne prescrive la tutela da qualsiasi intervento di manomissione o recupero che ne alteri le caratteristiche intrinseche.

7. Tali murature dovranno essere oggetto di restauro conservativo, con particolare accortezza verso i materiali tradizionali e le tecniche di posa originali. Non potranno essere alterati né nell'altezza, né nella sezione, salvo per accertate e comprovate necessità statiche. L'apertura di brecce per l'accesso a spazi oggetto di interventi di riqualificazione, valorizzazione e fruizione o riutilizzo funzionale (comprese le previsioni di nuova edificazione eventualmente previste dal PGT) dovrà essere contenuta a quanto strettamente necessario al transito pedonale e/o veicolare.

8. Si richiamano le seguenti disposizioni contenute nel progetto della Rete Ecologica Comunale. All'interno dei corridoi fluviali e/o terrestri è vietata la realizzazione di recinzioni in muratura o altri materiali fissi tali da impedire il passaggio della fauna.

E' consentito:

- **per gli edifici esistenti la realizzare di recinzioni costituite da siepi di vegetazione arbustiva oppure l'apposizione di reti a maglia differenziata (larga nella fascia bassa, fitta verso l'alto) che consentono la mobilitazione di micro mammiferi;**
- **per gli allevamenti, è consentita l'installazione di recinzioni elettrificate costituite da un unico filo o nastro e paletti facilmente amovibili non fisse.**

32.4 Parcheggi pertinenziali

1. Negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc di cui alla L 122/89, ma non aggiuntivamente, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino **un incremento del numero delle unità abitative devono essere reperiti:**

a) uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza;

b) un ulteriore posto macchina per ogni alloggio all'esterno della recinzione accessibile dalla pubblica via o in spazi interni organizzati e accessibili senza barriere.

2. E' consentito derogare alle precedenti prescrizioni relativamente agli spazi esterni nel caso di dimostrata e accertata impossibilità di reperimento degli stessi. In caso di deroga l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere incrementato di un valore pari al prodotto tra la superficie non reperita ed il valore determinato con deliberazione della Giunta Comunale.

3. Negli ambiti di piano a destinazione non residenziale i parcheggi pertinenziali dovranno essere reperiti nella misura minima di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

4. E' preferibile - ogni qualvolta sia tecnicamente possibile e fatte salve inderogabili esigenze di tipo paesistico ambientale e storico testimoniale - che la pavimentazione sia prevista con superficie drenante - per limitare l'impermeabilizzazione del suolo.

32.5 Norme sull'impostazione tipologica dei nuovi edifici residenziali

1. La progettazione dei nuovi interventi edilizi dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in corpi di fabbrica semplici. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate con una pendenza compresa tra il 27% ed il 40% ed essere costituite da manto in coppi.

2. Le ringhiere dovranno essere a disegno semplice impiegando materiali come il ferro e/o il legno. I modelli costruttivi per gronde, balconi, contorni e balaustre delle finestre, zoccolature, inferiate, serramenti e oscuranti potranno essere desunti dal repertorio esistente nel patrimonio architettonico presente nei centri storici del Comune.

3. Le facciate degli edifici dovranno essere intonacate in modo da costituire superfici piane e lisce e tinteggiate con colori scelti nella gamma di cui all'articolo "Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici" delle presenti norme. Le facciate potranno, altresì, essere ultimate in pietrame a vista con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva del Comune.

4. Le valutazioni sui progetti in sede di rilascio del titolo abilitativo potranno derogare dalle norme richiamate nei punti precedenti solo nel caso che il progetto edilizio presentato sia particolarmente significativo per l'aspetto architettonico e di inserimento ambientale proposto.

32.6 Disposizioni generali per le attività produttive

1. Negli ambiti di Piano a destinazione produttiva le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe secondo i principi dell'invarianza idraulica.

2. La realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti deve essere accompagnata da opportune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazione delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.

3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.

4. L'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe è di norma ammesso esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva. Per le industrie insalubri di prima classe già esistenti alla data di adozione delle presenti Norme può essere autorizzata la prosecuzione dell'attività all'interno del centro abitato qualora il titolare dimostri che l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato.

5. Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

6. In caso di nuovi insediamenti a carattere produttivo, lungo il confine con ambiti di Piano a destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:

c) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni;

d) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto.

7. Le essenze arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere di specie autoctona, che devono essere selezionate fra quelle previste dallo studio agronomico comunale ovvero dagli elaborati del progetto della rete ecologica comunale. Laddove si ritenesse necessario potenziare le opere di mitigazione, è possibile prevedere un c.d. giardino verticale oppure l'impianto di vegetazione rampicante sulle pareti esterne dell'edificio.

8. La fascia di mitigazione, nei casi di cui al comma seguente del presente articolo potrà essere localizzata anche esternamente all'ambito produttivo.

9. Per le aree a destinazione prevalentemente produttiva, al fine della rimodellazione e riqualificazione delle scarpate poste a confine degli ambiti produttivi stessi, è concessa l'utilizzazione di una fascia non superiore a 15,00 metri (a partire dal confine) esterna alla zona produttiva, indipendentemente dalla destinazione urbanistica attribuita dal PGT.

10. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

32.7 Altre norme

1. Esclusivamente **negli ambiti a prevalente destinazione residenziale** valgono le disposizioni di cui ai successivi commi del presente punto.

2. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale aventi una SL massima ammissibile pari a 7,00 mq. Per accessori di SL maggiore di 7,00 mq si applicano le disposizioni di cui ai successivi commi 3, 4, 5 e 6. Le finiture di tali accessori dovranno essere in analogia alle finiture rilevabili sull'edificio principale di cui l'accessorio costituisce pertinenza.

3. Per gli accessori di cui al precedente comma è ammessa l'edificazione a confine, previa convenzione registrata e trascritta.

4. Il volume degli accessori di cui al comma 2 del presente punto, superiore a 7,00 m, dovrà essere computato nel dimensionamento della capacità edificatoria indicata per la SA di ogni singolo ambito di Piano, rispettando nella totalità l'indice prescritto dalle presenti Norme.

5. Gli accessori di cui al comma 2 dovranno avere in colmo altezza massima di 3**,00 m (e 2,40 m d'altezza media); e in grado di armonizzarsi con le caratteristiche costruttive e materiche dell'insediamento di contesto.**

6. L'ottenimento di titoli abilitativi per l'edificazione di accessori alla residenza sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alla data d'adozione delle presenti Norme alle previsioni indicate nelle presenti Norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.

7. E' consentita la realizzazione di piscine e campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali pertinenziali ad edifici esistenti in ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, anche localizzate in ambiti territoriali diversi, ad eccezione degli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, a condizione che:

a) relativamente alle piscine, la vasca sia ricompresa in un raggio di 30,00 m dal perimetro dell'edificio esistente;

b) relativamente ai campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali, che la superficie di gioco sia ricompresa entro un raggio di 40,00 m dall'edificio esistente.

ART. 33 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO (R1)

33.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. In tale ambito ricadono le aree del territorio urbanizzato con prevalente destinazione residenziale con densità fondiaria molto bassa, in larga parte caratterizzate dalla presenza di edifici all'interno di aree verdi di notevoli dimensioni. L'intento della presente norma è quello di consentire incrementi edificatori contenuti che permettano tuttavia la realizzazione di un massimo di 1 nuova unità immobiliare su lotti già edificati. Gli interventi sono **consentiti secondo le seguenti prescrizioni**.

2. I nuovi volumi verranno preferibilmente accorpati all'edificio principale; qualora si realizzasse un nuovo edificio, questi dovrà distare dal principale non oltre 20 m.

3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

4. Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo".

33.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	0,40*
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	30
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	10**
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	9,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	12,65
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

* Limite IF: la SL esistente sommata alla SL di ampliamento consentito non potrà superare l'indice fondiario sopra definito

** Fino ad un massimo di 120 mq SL

33.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	*Residenza extra-agricola*	1a	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	250 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	20	250 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA																				
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	20	200 SDS es	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	20	200 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	*Depositi e strutture di servizio*	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	*Discoteche, sale da ballo*	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"" è sottoposta a SCIA;**
- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.**

ART. 34 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON IL TESSUTO CONSOLIDATO AD ALTA DENSITÀ (R2)

34.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. In questi ambiti ricadono le aree del territorio urbanizzato con prevalente destinazione residenziale con densità fondiaria alta. Gli interventi sono consentiti secondo le seguenti prescrizioni.

2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

3. Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo".

34.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	0,65
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	50
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	10
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	12,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	16,65
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

34.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	*Residenza extra-agricola*	1a	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	A	40	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Studio professionale	3b	A	40	200 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	40	250 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	40	2.500 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	40	300 SDS es	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	40	200 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	*Depositi e strutture di servizio*	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	*Discoteche, sale da ballo*	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"" è sottoposta a SCIA;**
- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.**

ART. 35 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON IL TESSUTO CONSOLIDATO A MEDIA DENSITÀ (R3)

35.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. In questi ambiti ricadono le aree del territorio urbanizzato con prevalente destinazione residenziale con densità fondiaria media. Gli interventi sono consentiti secondo le seguenti prescrizioni.

2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

3. Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo".

35.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	3.300*
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	0,50
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	40
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	10
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	11,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	14,65
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

* Capacità insediativa predefinita per il solo ambito PPC01

35.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

2. **Norma speciale PCC 01**: Con la sigla PCC 01 le tavole di Piano identificano un area (mappali: 151 parte, 142, 141 e 139, foglio 25) che dovrà perseguire gli obiettivo di Recupero e riorganizzazione dei volumi esistenti al fine di dislocare al di fuori dell'area di rispetto del torrente Listrea la costruzione, assoggettando la porzione ad ovest del lotto che ospiterà volumi in "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità (R3)"; con attuazione attraverso Permesso di Costruire convenzionato.

L'intervento dovrà essere soggetto al reperimento delle dotazioni di standard dovuti con possibilità di monetizzazione.

A seguito del ricollocamento della volumetria esistente oltre a quanto dovuto per le dotazioni, dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune un area da determinarsi in sede di presentazione del PCC utile per l'apertura di un passaggio ciclopedonale lungo il torrente Listrea.

Criteri di negoziazione:

- Prefissato il valore della monetizzazione in 100,00 €/mq, la convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo dovrà prevedere la monetizzazione della quota di CCA, pari al 115%, per ogni metro quadrato di superficie lorda convenzionato

3. Per l'ambito localizzato in Via Civelle, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla "**1**" è ammessa la possibilità di realizzare un portico di 25,00 mq di SL per il ricovero di automezzi.

4. Per l'ambito localizzato in Via Paolo VI, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla "**PCC 02**" è ammessa la possibilità di realizzare una superficie lorda pari a 300 mq. Le potenzialità edificatorie assentite sono vincolate alla cessione, a favore dell'Amministrazione Comunale, del mappale 159, foglio 22.

5. Per l'ambito localizzato in Via Paolo VI, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla "**PCC 03**" è ammessa la possibilità di realizzare una superficie lorda pari a 890 mq (quota complessiva di superficie accessoria ricomprende: muri perimetrali indipendentemente dal loro spessore ed impiego di materiale coibente nonché portici e gallerie pedonali, ballatoi, logge, balconi e terrazze, tettoie e pensiline con profondità superiore a m 1,50 come definito dall'articolo 10.20 punti 1, 2, 3 delle presenti Norma). Le potenzialità edificatorie assentite sono vincolate alla cessione, a favore dell'Amministrazione Comunale, del mappale 58, foglio 22.

35.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	*Residenza extra-agricola*	1a	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	A	40	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Studio professionale	3b	A	40	200 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	40	250 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	40	2.500 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	40	300 SDS es	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	40	200 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	*Depositi e strutture di servizio*	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	*Discoteche, sale da ballo*	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"" è sottoposta a SCIA;**
- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.**

ART. 36 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON IL TESSUTO CONSOLIDATO A BASSA DENSITÀ (R4)

36.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. In questi ambiti ricadono le aree del territorio urbanizzato con prevalente destinazione residenziale con densità fondiaria bassa. Gli interventi sono consentiti secondo le seguenti prescrizioni.

2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

3. Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo".

36.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	0,40
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	30
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	10
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	9,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	12,65
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

36.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

2. Per l'ambito localizzato in **Via S. Cesario**, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla **"1" il Permesso di Costruire convenzionato dovrà prevedere la cessione, a favore dell'Amministrazione Comunale, delle aree necessarie all'ampliamento del tracciato viario esistente. È altresì prevista la cessione di parcheggi pubblici aggiuntivi, rispetto a quanto stabilito dalle presenti Norme, per una quota non inferiore a 500 mq.**

3. Per l'ambito localizzato in **Via S. Cesario**, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla **"2" il Permesso di Costruire convenzionato dovrà prevedere la cessione, a favore dell'Amministrazione Comunale, delle aree necessarie alla realizzazione del tracciato viario individuato negli elaborati di Piano avente una larghezza pari a 5,00 m. Per il presente ambito è prevista una potenzialità edificatoria massima realizzabile pari a 500,00 mq.**

36.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	*Residenza extra-agricola*	1a	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	40	200 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	40	250 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	40	200 SDS es	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	40	200 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	*Depositi e strutture di servizio*	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	*Discoteche, sale da ballo*	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"" è sottoposta a SCIA;**
- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.**

ART. 37 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE (R5)

37.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione residenziale già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.

2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata o approvata sono fatte salve le prescrizioni (tra cui le tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali) di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le Norme Tecniche di Attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione.

3. Le presenti norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento a seguito di variante al piano attuativo già approvato o convenzionato, oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate.

4. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

5. Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo".

37.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	(secondo specifica convenzione)
	IF	mc/mq	(secondo specifica convenzione)
	Volume predefinito	mc	(secondo specifica convenzione)
SL	IT	mq/mq	(secondo specifica convenzione)
	IF	mq/mq	(secondo specifica convenzione)
	Superficie lorda predefinita	mq	(secondo specifica convenzione)
SCOP	IC	% ST	(secondo specifica convenzione)
		% SF	(secondo specifica convenzione)
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	(secondo specifica convenzione)
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	(secondo specifica convenzione)
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

1. Piani attuativi convenzionati, approvati o adottati alla data di adozione delle presenti NTA:

a) PA conv. 1 (adottato con DGC n. 161 del 20/12/2017 e approvato con DGC n. 69 del 02/07/2018);

b) PA conv. 2 (convenzione del 16/12/2016 – Rep. 69691 – Racc. 36178, adottato con DCC 2/2016 e approvato con DCC 09/2016);

c) PR 4 (convenzione del 09/05/2011 – Rep. 25668 – Racc. 7491, adottato con DGC n. 35 del 20/05/2003 e approvato con DGC n. 70 del 29/10/2003);

d) PA conv. 3 (adottato con DCC n. 38 del 30/09/2015 e approvato con DCC n. 01 del 21/01/2016.

2. Per tutti i piani attuativi scaduti alla data di adozione delle presenti norme che non avessero ancora assolto a cessioni e collaudi delle opere pubbliche o di interesse pubblico sono ammesse esclusivamente, fino a tale adempimento, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

37.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	*Residenza extra-agricola*	1a	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	40	200 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	40	250 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	40	2.500 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	40	300 SDS es	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	40	200 at	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	*Depositi e strutture di servizio*	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	*Discoteche, sale da ballo*	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"" è sottoposta a SCIA;**
- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.**

ART. 38 AMBITI DI RICONVERSIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA DI ATTIVITÀ DIVERSE DALLA RESIDENZA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AR)

38.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti interessati dalla presenza di attività diverse dalla residenza inseriti nel tessuto urbano con vocazione prevalentemente residenziale. La presenza di edifici preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la volontà di riconversione in ambiti di edilizia residenziale per una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di commistione urbanistica e di disordine della forma urbana. Vengono ricompresi in tali ambiti anche edifici a destinazione residenziale localizzati in continuità con ambiti edilizi più ampi che vengono sottoposti a riqualificazione.

2. Nel solo caso di interventi di iniziativa esclusivamente pubblica, negli ambiti di cui al presente punto sono ammesse funzioni di tipo pubblico e di interesse pubblico o generale per la totalità del peso insediativo ammissibile, senza necessità di procedere a variante del PdS.

3. Gli ambiti sono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978, n. 457

4. L'attuazione delle previsioni di piano relative al presente articolo dovranno essere subordinate e vincolate alla chiusura e/o trasferimento dell'attività produttiva su aree ricomprese nel territorio comunale o di altri comuni. Nel caso l'intervento tratti di attività produttive che alla data d'adozione delle presenti norme rientrino tra quelle censite secondo l'art. 251, titolo V, parte IV, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, e s. m. e i. si richiede che, a seguito della dismissione delle attività in essere, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e, quindi, accerti la non necessità di bonifica.

5. Fino all'attuazione del progetto di riconversione, l'edificio preesistente alla data d'adozione delle presenti norme potrà essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria o di cambio di destinazione d'uso senza opere per l'insediamento di attività artigianali o di piccola e media impresa che svolgano attività non nocive né moleste.

6. Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo".

38.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	0,50
	Superficie lorda predefinita	mq	P (*)
SCOP	IC	% ST	
		% SF	40
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	20
	SA	%	20
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

(*) se maggiore di IF – Edificabilità fondiaria

1. L'istanza per il rilascio del Permesso di Costruire dei singoli edifici dovrà essere integrata con lo studio del clima acustico degli ambenti interni all'edificio e delle aree esterne prevedendo tutte quelle opere di mitigazione acustica necessarie per soddisfare i requisiti di emissioni previsti dalla zonizzazione acustica. In particolare lo studio dovrà dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni rispetto alle emissioni acustiche generate dalle attività produttive in essere e non riconvertite nelle destinazioni d'uso ammesse dal presente articolo.

38.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

2. Per l'ambito localizzato in Via Ventura traversa I, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla **"17" è previsto esclusivamente il recupero della superficie lorda esistente realizzata conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune o realizzata antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonata, alla data di adozione delle presenti norme. La modalità attuativa prevista per il presente ambito è il Permesso di Costruire convenzionato**.

38.4 Criteri di negoziazione

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CCA (CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO) PER OPERE COMPENSATIVE

1. Il CCA è costituito da due valori:

a) la compensazione ecologica;

b) le opere di compensazione.

2. Compensazione ecologica:

a) per ambiti che costituiscono consumo di suolo agricolo	2,50 €/mq di ST
b) per ambiti di rigenerazione urbana con riuso di attività produttive dismesse	1,00 €/mq di ST

Le risorse derivanti dalla compensazione ecologica dovranno essere impiegate nelle "Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)" di proprietà del Comune di Nave, o regolate da locazione a favore del Comune oppure regolamentate da convenzionamento tra il Comune ed i privati proprietari o aventi diritto reale di godimento delle aree.

3. Opere di compensazione:

Le risorse derivanti dalla negoziazione dovranno essere impiegate per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previste nel Piano dei Servizi; da parte dell'Amministrazione Comunale o direttamente dai soggetti attuatori delle previsioni insediative a scomputo degli importi dovuti

4. In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d.ter) del DPR 380/2001 si stabilisce quanto di seguito riportato

A. Valore unitario terreno a destinazione produttiva da bonificare	50,00 €/mq
B. Indice previsto dall'articolo 38.2 delle presenti NTA (IF)	0,50 mq/mq
C. Volume massimo realizzabile all'interno degli ambiti	1,50 mc/mq
D. Valore unitario superficie territoriale a destinazione prevalentemente residenziale	90,00 €/mc
E. Valore unitario volume a destinazione prevalentemente residenziale (**C** x **D**)	135,00 €/mc
F. Maggior valore (**E** – **A**)	85,00 €/mc
G. Applicazione art. 16.4. DPR 380/01	50%
H. Incidenza al metro quadrato di superficie lorda (**F** x **G**)	42,50 €/mq arrotondato a 42,00 €/mq

5. Prefissato il valore della monetizzazione in 100,00 €/mq, la convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo dovrà prevedere la monetizzazione della quota di CCA, pari al 42%, per ogni metro quadrato di superficie lorda convenzionato.

6. La Giunta Municipale potrà stabilire i valori della monetizzazione diversificati per località e destinazioni d'uso senza comportare variante agli atti del Piano di Governo del Territorio

38.5 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	*Residenza extra-agricola*	1a	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PA	PA	PA	30	\	100	30	\	100	42	100	A	A	A
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PA	PA	PA	\	50	100	\	50	100	42	100	A	A	A
	Residenza turistico-alberghiera	2b	A*	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PA	PA	PA	\	50	100	\	50	100	42	100	A	A	A
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PA	PA	PA	\	100	100	\	100	100	42	100	A	A	A
	Studio professionale	3b	A	40	200 at	PdC	PdC	**(1)**	PA	PA	PA	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	A
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	50	250 es	PdC	PdC	**(1)**	PA	PA	PA	PA	\	100	100	\	100	100	42	100	A	A	A
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	50	300 SDS es	PdC	PdC	**(1)**	PA	PA	PA	PA	\	200	100	\	200	100	42	100	A	A	A
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	50	200 at	PdC	PdC	**(1)**	PA	PA	PA	PA	\	20	100	\	20	100	42	\	A	A	A
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	*Depositi e strutture di servizio*	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	*Discoteche, sale da ballo*	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	50	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PA	PA	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)
*: esclusivamente per l'ambito 15 PdR
+: esclusivamente per l'ambito 3 PdR e per la realizzazione di strutture vitivinicole

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"" è sottoposta a SCIA;**
- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.**

ART. 39 VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA (VUS)

39.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Riguarda aree che per le loro caratteristiche di relazione con i nuclei abitati presentano significativo valore paesaggistico e ambientale. Questa zona si sviluppa su parti del territorio, anche edificato, sulle quali i giardini, i parchi privati e le aree verdi ad uso agricolo ed ortivo, costituiscono un patrimonio che va conservato e potenziato con funzione strategica per il rispetto dell'abitato e dell'ambiente.

2. Sono consentiti lavori e opere necessarie e pertinenti alla conduzione delle colture ed alla manutenzione dell'impianto arboreo, finalizzati al miglioramento delle essenze ed all'aspetto generale del verde.

3. Lo spazio a giardino va mantenuto nella sua integrità e gli interventi per eventuali pavimentazioni vanno ridotti al minimo indispensabile per passi carrai, vialetti e aree di soggiorno all'aperto.

4. E' ammesso l'utilizzo dell'area, nella misura strettamente necessaria, a parcheggio a cielo libero. Sono ammesse autorimesse pertinenziali interrate nella misura minima stabilita dalla L 122/89, pari a 1 mq ogni 10 mc di volume urbanistico edificato, purché venga rispettato il rapporto di permeabilità del 30%. La copertura delle autorimesse interrate deve, in ogni caso, essere ricoperta con uno strato di terreno vegetale inerbito e opportunamente raccordato con il terreno adiacente all'autorimessa. Le rampe di accesso ed i corselli devono essere coperti, nel limite del possibile, con strutture fisse e soprastante strato di terreno vegetale inerbito. Nel caso i corselli non fossero – in tutto o in parte – coperti, si devono porre in opera leggere strutture metalliche e/o lignee a sostegno di vegetazione rampicante. **E' vietata la costruzione di autorimesse fuori terra, anche se nei limiti stabiliti dalla Legge 122/89.**

5. E' ammessa la realizzazione di piscine scoperte, con dimensione massima di mq 50, solo su lotti di pertinenza di edifici residenziali e nel limite di un intervento per ogni lotto edificato.

6. Per gli edifici esistenti è ammessa la possibilità **di incremento una tantum del 10% della SL esistente, con limite massimo di 50 mq per ogni edificio, ed un'altezza massima del fronte di 7,00 m, un'altezza dell'edificio di 9,30 m e un'altezza urbanistica di 3,00 m; i volumi interrati non strettamente riconducibili ad autorimesse pertinenziali di cui alla L 122/89 posti in aderenza al fabbricato esistente sono ammessi con altezza interna minore o uguale a 2,50 m e nel limite del 10% della SC.**

7. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

39.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

2. Per l'ambito localizzato in Via Edison, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla **"1", è ammessa la possibilità di realizzare un portico, a servizio dell'abitazione esistente, avente dimensioni massime ammissibili parti a 30 mq di SL.**

3. Per l'ambito localizzato in Via Sacca, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla **"PR 1" si rimanda alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 dell'11/11/2015 (adozione) ed alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 31/03/2016 (approvazione).**

4. Per l'ambito localizzato in Via Monteclana, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla **"PR 2", denominato "Ex Conceria", si rimanda alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 dell'11/11/2015 (adozione) ed alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 31/03/2016 (approvazione).**

5. Per l'ambito localizzato in Via Maddalena, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla **"PR 3", denominato "Cascina Paterlini", si rimanda alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 dell'11/11/2015 (adozione) ed alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 31/03/2016 (approvazione).**

ART. 40 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA (ARTIGIANALE/INDUSTRIALE): NORMA GENERALE

1. Negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.

2. La realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti deve essere accompagnata da opportune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, **alle indicazione delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.**

3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.

4. Non potranno venire svolte lavorazioni moleste né inquinanti. In particolare, sono espressamente vietati:

- fonderie di alluminio;
- fonderie di ghisa;
- inceneritori;
- concerie;
- cartiere;
- raffinerie di metalli (**non è consentita l'installazione di forni fusori per la fusione di minerali o di metalli di qualunque natura, mentre è ammessa l'installazione di forni di riscaldo per industrie metallurgiche di seconda trasformazione.**);
- impianti chimici o petrolchimici;
- nuove acciaierie;
- depositi/impianti di depurazione, trattamento rifiuti solidi e assimilabili agli urbani e dei liquami;
- attività di deposito e cernita stracci;
- attività di pressofusione di alluminio;
- stampaggio a caldo di ottone o sue leghe;
- attività di recupero di cui all'allegato 1/3, punto 3.2.3, lettera a), del DM 05/02/98;
- attività di decappaggio dei metalli;
- attività di burattatura;
- centrali termoelettriche;
- impianti e laboratori nucleari;
- autodemolizioni.

5. L'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe è di norma ammesso esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva. Per le industrie insalubri di prima classe già esistenti alla data di adozione delle presenti Norme può essere autorizzata la prosecuzione dell'attività all'interno del centro abitato qualora il titolare dimostri che l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato.

6. Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

7. In caso di nuovi insediamenti a carattere artigianale/industriale, lungo il confine con ambiti di Piano a destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:

a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni;

b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto.

8. Le essenze arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere di specie autoctona, che devono essere selezionate fra quelle previste dallo studio agronomico comunale ovvero dagli elaborati del progetto della rete ecologica comunale. Laddove si ritenesse necessario potenziare le opere di mitigazione, è possibile prevedere un c.d. giardino verticale oppure l'impianto di vegetazione rampicante sulle pareti esterne dell'edificio.

9. La fascia di mitigazione, nei casi di cui al comma seguente del presente articolo potrà essere localizzata anche esternamente all'ambito produttivo.

10. Per le aree a destinazione prevalentemente produttiva, al fine della rimodellazione e riqualificazione delle scarpate poste a confine degli ambiti produttivi stessi, **è concessa l'utilizzazione di una fascia non superiore a 15,00 metri (a partire dal confine) esterna alla zona produttiva, indipendentemente dalla destinazione urbanistica attribuita dal Piano delle Regole.**

11. In caso di nuovi insediamenti a carattere artigianale/industriale si dovrà valutare la creazione di sistemi di copertura, dove possibile, a *verde estensivo (verde pensile a prato a bassa manutenzione)* qualora in accordo anche con il parere della Soprintendenza.

12. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

13.

ART. 41 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA (P1)

41.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.

2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

4. Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo".

41.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	1,00
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	65
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	40
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	20
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	10
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	15,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	20,00
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

1. I parametri relativi alle altezze – ad eccezione di quella urbanistica – sono derogabili solo ed esclusivamente in caso di particolari esigenze legate al ciclo produttivo, da dettagliare adeguatamente attraverso la documentazione tecnica di progetto. In caso di deroga a detti parametri, i valori proposti dai singoli progetti sono subordinati all'approvazione da parte del Consiglio comunale.

2. In deroga ai disposti generali di cui all'articolo 5, comma 2, delle presenti Norme, è ammessa la riduzione del rapporto di superficie permeabile in relazione a puntuali necessità connesse a tipologie specifiche di lavorazione, previa garanzia del rispetto del principio di invarianza idraulica.

41.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

2. Per l'ambito interno al comparto identificata con il numero **"1", nella cartografia di Piano, è previsto quanto di seguito disciplinato:**

a) La zona interessa un'area adiacente al sito artigianale-industriale del limitrofo Comune di Caino, ove sono già insediate attività produttive.

b) La finalità nell'individuazione dell'area è quella di disciplinare una equilibrata possibilità di utilizzazione a scopo industriale a supporto dell'attività produttiva già esistente, in un'ottica di sostenibilità ambientale complessiva.

c) Per contribuire a raggiungere una utilizzazione sostenibile dell'area, la presente zona risulta priva di capacità edificatoria.

d) Sugli spazi scoperti dei lotti è ammesso il deposito dei prodotti finiti e/o dei semilavorati in uso all'azienda insediata fatta salva la percentuale minima del 15% della SF da riservare a verde permeabile (IPF).

3. Per l'ambito localizzato in Via Brescia, appositamente individuato con la sigla "2" nella cartografia di Piano, sono ammesse, in deroga al successivo comma, sia la destinazione direzionale che quella commerciale secondo i parametri meglio definiti dalla tabella di seguito riportata. È ammesso l'esercizio di vicinato con l'esclusione del commercio di beni alimentari. È consentito l'insediamento un centro commerciale costituito dall'aggregazione di esercizi di vicinato.

Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)		b)	c)			d)	b)	e)		
			% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Complesso per uffici	3a	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Studio professionale	3b	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Esercizio di vicinato	4a	A	50	250 at	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Pubblico esercizio	4f	A	20	250 SDS es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA

4. Per l'ambito localizzato in Via Brescia / Via Edison, appositamente individuato con la sigla **"3" nella cartografia di riferimento del Piano delle Regole, il Piano prevede la cessione di parte del mappale 150, foglio 26 al fine di realizzare l'adeguamento del tracciato viario esistente.**

I manufatti esistenti sulle aree in cessione dovranno essere demoliti e ricostruiti a cura e spese del privato proponente.

È ammessa, in deroga al successivo comma, la destinazione commerciale "4e - Autosalone e/o esposizioni merceologiche" secondo i parametri meglio definiti dalla tabella di seguito riportata

Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)		b)	c)			d)	b)	e)		
			% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	A	50	2500 SV lo	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	A

5. L'ambito localizzato in Via degli Artigiani, appositamente individuato con la sigla **"4" nella cartografia di riferimento del Piano delle Regole, potrà essere computato ai fini della determinazione della SC e della SL ma non potrà essere occupato dall'edificazione.**

41.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	*Residenza extra-agricola*	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	A	20	120 at	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	A	A	NA
Turistico	*Albergo*	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	20	150 at	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	20	250 at	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA
	Commercio all'ingrosso	5e	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	*Depositi e strutture di servizio*	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse **(2)**	6e	A	40	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	*Discoteche, sale da ballo*	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per attività) con SL ≥ 500 mq
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"" è sottoposta a SCIA;**
- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.**

2. Serre fisse per la sola coltivazione di spezie, piante aromatiche e farmaceutiche

ART. 42 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE (P2)

42.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione produttiva già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa.

2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata sono fatte salve le prescrizioni (tra cui le tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali) di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le Norme Tecniche di Attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione.

3. Le presenti Norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento a seguito di variante al Piano Attuativo già convenzionato, oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate.

4. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività devono essere subordinati a vincolo di pertinenzialità con edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto. La scrittura deve specificare l'impossibilità di disgiungere o cedere, in tutto o in parte, tali alloggi dall'edificio principale dell'attività produttiva.

5. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

6. Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo".

42.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	Conv.
	IF	mc/mq	Conv.
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	Conv.
	IF	mq/mq	Conv.
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	Conv.
		% SF	Conv.
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	40
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	20
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	Conv.
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	Conv.
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

1. Per tutti i piani attuativi scaduti alla data di adozione delle presenti norme che non avessero ancora assolto a cessioni e collaudi delle opere pubbliche o di interesse pubblico sono ammesse esclusivamente, fino a tale adempimento, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

42.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	*Residenza extra-agricola*	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	A	20	150 at	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	\	\	\	A	A	A
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	25	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	A
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdC	PdC	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	A
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	A
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	A	50	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	A
Agricolo	*Depositi e strutture di servizio*	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse **(2)**	6e	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	*Discoteche, sale da ballo*	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per attività) con SL ≥ 500 mq
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"" è sottoposta a SCIA;**
- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.**

2. Serre fisse per la sola coltivazione di spezie, piante aromatiche e farmaceutiche

ART. 43 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA DI RISTRUTTURANE – EX CARTIERE (P3)

43.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree edificate con costruzioni e manufatti, anche storici, già impiegati e in parte ancora utilizzati per la produzione della carta. **Primo obiettivo è il mantenimento dei caratteri originari, sia tipologici che costruttivi, degli edifici esistenti, particolarmente espressivi nelle parti utilizzate per la lavorazione, la macerazione e l'essiccamento della carta. Secondo obiettivo è la previsione di interventi edilizi e utilizzazioni funzionali, oltre quella cartaria, in parte ancora praticata, tali da evitare il progressivo degrado che ha accompagnato questi edifici a seguito della dismissione produttiva, per valorizzare i particolari caratteri architettonici ancora riconoscibili.**

2. Destinazioni d'uso ammesse: attività produttive e residenza, nelle quote, nelle collocazioni e dimensioni attualmente esistenti. Nel caso di ristrutturazione con modifica delle destinazioni in atto o pregresse, sono ammesse, oltre l'attività produttiva e la residenza, nel limite massimo del 40% della SL anche: le attività ricettive, pubblici esercizi, attività commerciali (esercizi di vicinato), insediamenti privati di interesse pubblico, serre fisse per la sola coltivazione di spezie, piante aromatiche e farmaceutiche. Nel caso di ristrutturazione con modifica delle destinazioni in atto, l'attività produttiva ammessa è quella correlata, oltre che alla fase di produzione, anche alla fase di esposizione e commercializzazione del prodotto, tipica cioè di quelle attività normalmente commiste alla residenza.

3. Per gli edifici esistenti sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro e consolidamento conservativo a pari volume e pari SL. In ogni caso le ristrutturazioni con modifica delle destinazioni attuali o pregresse dovranno attuarsi solamente con PR, senza incremento dei valori volumetrici, di superficie lorda e coperta esistenti, salvo per interventi pubblici o di interesse pubblico da concordare con l'Amministrazione Comunale.

4. Le aree libere così come desunte dalla rilevazione in sito, sono inedificabili. L'attività costruttiva deve rispettare attentamente l'impianto tipologico originario ancora riconoscibile negli opifici produttivi, i quali sono caratterizzati, ai piani bassi, da grosse strutture murarie con ambienti voltati, con aperture di piccole dimensioni, mentre il piano sottotetto è identificato dalle aperture tra i pilastri (ex "tenditoio"). I fronti presentano partiture simmetriche nella sequenza delle pilastrate e delle finestre a disegno rettangolare allungato. Esistono poi elementi decorativi e costruttivi di vario genere, frutto di interventi che si sono succeduti nel tempo, che contribuiscono ad arricchire, sotto il profilo stilistico, questa architettura che il progetto dovrà recuperare e valorizzare. Le domande riferite alle categorie di intervento del restauro, del consolidamento conservativo e della ristrutturazione edilizia, riguardanti l'unità tipologica, vanno documentate con i seguenti elaborati:

- rilievo quotato dello stato di fatto alla scala 1:50 (piante, prospetti, sezioni, in numero sufficiente per individuare l'edificio) e scala 1:20 per particolari architettonici significativi;
- sezioni trasversali, sviluppate dalla strada statale all'area a monte esterna la Zona, comprendente il torrente Garza e relative quote di riferimento, in scala 1:100;
- rilievo delle aree scoperte, con individuazione delle essenze verdi, delle pavimentazioni, delle opere di presa e scarico dell'acqua già utilizzata per la produzione cartacea e relativi manufatti superstiti, muri di recinzione, terrazzamenti, ecc.;
- dati stereometrici (volume, altezza, SL, ecc.), relativi allo stato di fatto e di progetto;

- eventuale documentazione storica e iconografica a mezzo stampe, vecchie fotografie, ecc. e planimetrie del catasto napoleonico (1823), austriaco (1852), italiano (1898), rilevabili presso l'Archivio di Stato;
- documentazione fotografica dello stato di fatto, esterno, interno e dei particolari significativi;
- rilievo e descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, rivestimenti, pavimenti);
- relazione tecnica con descrizione delle operazioni che si intendono realizzare.

ART. 44 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE/DIREZIONALE (C1)

44.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. In detti ambiti sono ricomprese le aree già edificate ed utilizzate con destinazione d'uso prevalente direzionale e commerciale.

2. Sono consentiti esclusivamente interventi manutentivi e ristrutturativi sugli edifici e per le aree di pertinenza con mantenimento degli indici preesistenti, ad eccezione di quanto eventualmente strettamente necessario ad opere di adeguamento in applicazione di norme sopravvenute.

3. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: pubblici esercizi, attività commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita), attività direzionali ed artigianato di servizio ad esclusione di attività dichiarate insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie".

4. Per le industrie insalubri di prima classe già esistenti alla data di adozione delle presenti Norme può essere autorizzata la prosecuzione dell'attività all'interno del centro abitato qualora il titolare dimostri che l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato.

5. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

6. Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo".

44.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	Preesistente
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	Preesistente
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	10%
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	P
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	P
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

44.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

2. Per l'ambito localizzato in Via Brescia, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla **"1", sono ammesse le destinazioni ed i parametri definiti dalla tabella di seguito riportata.**

Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenza di servizio	1d	A	30	120 at	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	A
Complesso per uffici	3a	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Studio professionale	3b	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	30	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Esercizio di vicinato	4a	A	80	250 sv	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Media distribuzione di vendita	4b	A	100	2500 sv	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A
Pubblico esercizio	4f	A	30	300 SDS es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	150	100	A	A	A
Artigianato di servizio	5b	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per attività) con SL > 500 mq
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)
SDS: Soglia di somministrazione

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

ART. 45 DISTRIBUTORI DI CARBURANTE (DC)

45.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono le aree comprendenti tutte le attrezzature inerenti la vendita del carburante al minuto, con le relative strutture pertinenziali, esistenti alla data di adozione delle presenti NTA. Ai sensi e per gli effetti del capo IV, articolo 83, comma 1, lett. b), e comma 2 della LR 2 febbraio 2010, n. 6, la verifica di compatibilità degli impianti esistenti è condotta in conformità alle disposizioni regionali vigenti.

2. L'impianto stradale di carburante è individuato dal complesso commerciale unitario costituito da uno o più apparecchi di erogazione di carburante e dei prodotti erogabili con le relative attrezzature ed accessori (stazione di servizio, stazione di rifornimento, chiosco, punto isolato).

45.2 Norme particolari per i nuovi distributori di carburante: piano di localizzazione

1. *Nuovi impianti*

L'installazione di nuovi impianti è vietata:

a) nei NAF e negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale del PdR;

b) nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico e monumentale salvo autorizzazione dell'autorità competente alla tutela del vincolo;

c) nelle aree sottoposte a vincolo sismico;

d) nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, fatta eccezione per gli interventi conformi alla normativa urbanistica ed edilizia comunale vigente in possesso della specifica autorizzazione;

e) nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto, di cui all'art. 16, comma 2 e 3, e art. 18 del Nuovo Codice della Strada (Dlgs n. 285/1992 e successive modificazioni ed integrazioni), concernenti rispettivamente le aree di visibilità nelle intersezioni stradali fuori dai centri abitati (art. 16 comma 2), le aree di rispetto in corrispondenza ed all'interno degli svincoli (art. 16 comma 3) e le aree di visibilità nei centri abitati (art. 18); nelle curve fuori dai centri abitati (art. 17), salvo nei casi in cui, su strade Provinciali, il raggio di tali curve risulti superiore a m 300.

L'installazione di nuovi impianti è consentita:

f) nella fascia di rispetto di cui all'art. 16 del Nuovo Codice della Strada, nei tratti di rettilineo, tenuto conto che la fascia deve essere dimensionata secondo quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e quindi calcolata a partire dal confine della proprietà stradale come indicato all'art. 3.10 del regolamento di esecuzione.

Nelle fasce di rispetto e nelle zone non normate, il rapporto di copertura, escludendo dal calcolo le pensiline ed i volumi tecnici, non potrà risultare superiore il 10% dell'area di pertinenza.

2. *Impianti esistenti*

Per gli impianti esistenti gli interventi di ampliamento, potenziamento e ristrutturazione sono vietati:

a) nei NAF e negli ambiti a prevalente destinazione residenziali del PdR;

b) nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico e monumentale;

c) nelle aree sottoposte a vincolo sismico;

d) nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, fatta eccezione per gli interventi conformi alla normativa urbanistica ed edilizia comunale vigente in possesso della specifica autorizzazione.

L'ampliamento, il potenziamento e la ristrutturazione degli impianti esistenti sono consentiti:

e) nella fascia di rispetto di cui all'art. 16 del Nuovo Codice della Strada, nei tratti di rettilineo, tenuto conto che la fascia deve essere dimensionata secondo quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada;

f) nelle fasce di rispetto e nelle zone non normate, il rapporto di copertura, escludendo dal calcolo le pensiline ed i volumi tecnici, non potrà risultare superiore il 10% dell'area di pertinenza.

Per quanto non espressamente sopra indicato, si rimanda alla normativa in vigore.

3. Indici e parametri edilizi:

Per la realizzazione degli spazi e per le attrezzature sono escluse dai limiti sottodescritti le pensiline delle pompe di erogazione.

Indice fondiario = massimo 0,20 mc/mq;

Altezza massima = massimo m 5,00;

Distanza dai confini = minimo m 5,00;

Distanza dalle strade = minimo m 10,00.

I tunnel degli impianti di autolavaggio costituiscono volume tecnologico e non incidono sulla determinazione della superficie coperta.

4. Le autorizzazioni all'installazione di impianti di distribuzione carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie, debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per apprezzabili motivi di interesse pubblico.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti distributori di carburante ad uso privato.

ART. 46 DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI EXTRAURBANI

46.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni di Piano nell'ambito delle Aree agricole di salvaguardia (AAS), Aree di salvaguardia (AS) e Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM) di cui ai successivi articoli e, dove previsto, negli Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (ANT).

2. Le aree di cui al comma precedente sono da considerarsi aree agricole (zone E) ai sensi del DM 2/04/68, n. 1444, a cui si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e ss. mm. e ii.

3. Per la destinazione d'uso degli immobili negli ambiti di cui al precedente comma 1 (e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) fa fede l'accatastamento alla data d'adozione delle presenti Norme.

4. Per la destinazione d'uso degli immobili realizzati antecedentemente alla data di entrata in vigore della LR 93/1980 fa fede la destinazione d'uso esistente.

5. Per gli ambiti di cui al precedente comma 1, gli interventi previsti dagli specifici articoli di Norma sono consentiti esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione, senza cambio di destinazione d'uso.

6. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche degli ambiti di cui al comma 1, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite.

7. Gli incrementi consentiti negli articoli successivi e relativi agli edifici extra-agricoli preesistenti alla data di adozione delle presenti Norme non si applicano per gli edifici che hanno beneficiato degli incrementi consentiti dalla pianificazione urbanistica vigente nel Comune successivamente alla data del 24/04/2002.

8. Per gli accessori extra-agricoli (preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme negli ambiti di cui al comma 1 e titolati come disposto dal precedente comma 3) è consentito esclusivamente il mantenimento dei valori stereometrici preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme, salvo progetti di contesto paesistico finalizzati alla riqualificazione degli stessi o loro trasferimento, anche con accorpamento all'edificio principale.

9. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli specifici. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.

10. In tutti gli edifici esistenti in Aree agricole di salvaguardia (AAS), Aree di salvaguardia (AS), Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM) è consentito l'insediamento anche di attività collegate alla promozione turistica ed alla divulgazione della produzione agricola locale, nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.

11. Per la determinazione del peso insediativo, in tutti gli ambiti del PdR extraurbani esterni al Tessuto Urbano Consolidato gli indici di edificabilità assentiti nei successivi articoli si applicano sull'intera superficie aziendale di proprietà o in conduzione, anche sulla parte eventualmente interessata da ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica. In ogni caso, per l'ubicazione di fabbricati e manufatti realizzabili in conformità alla specifica disciplina di ambito, dovrà essere rispettata la prevalente normativa degli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

12. Nell'area di pertinenza degli edifici extra-agricoli, calcolata nella misura massima di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipula di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:

a) locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di 20,00 mq di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di utilizzo

dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo; non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;

b) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area. In caso di ambiti non serviti dalla rete di smaltimento dei reflui urbani la realizzazione di piscine potrà essere ammessa solo nel caso in cui quest'ultime siano dotate di depurazione naturale (tipo *biolago*).

c) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'articolo 9 della Legge 122/1989, nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc al lordo di quelle esistenti.

46.2 Distanze

Distanza da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Mai < 5,00 m
edifici	Mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Mai < 10,00 m
strade	Mai < 20,00 m (strade comunali) Mai < 10,00 m (strade vicinali)	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Mai < 20,00 m (strade comunali) Mai < 10,00 m (strade vicinali)

46.3 Distanza da altri ambiti territoriali

Destinazioni/attrezzature		Distanza da edifici residenziali sparsi	Distanza da residenze agricole	Distanza da ambiti a prevalente destinazione		
				residenziale	commerciale-direzionale	turistico-ricettiva
6a	(silos)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6b	allevamenti zootecnici familiari (*)	50 m	20 m	200 m (2)	200 m (2)	200 m (2)
6c	allevamenti zootecnici (*)	50 m (1)	20 m	200 m	200 m	200 m
6d	allevamenti zootecnici (*)	50 m (1)	20 m	500 m	500 m	500 m

Note:

(*) Comprese le relative concimaie e vasche di deiezione.

(1) Per gli allevamenti di polli e suini si prescrive una distanza di almeno 100 m dagli edifici residenziali sparsi

(2) Per gli allevamenti familiari fino a 10 bovini o equini, 10 ovini o caprini, 2 suini la distanza potrà essere ridotta a 150 m; per gli allevamenti familiari di avi-cunicoli con meno di 50 capi la distanza può essere ulteriormente ridotta a 50 m.

1. Nel caso di centri aziendali esistenti che non rispettino le distanze fissate per i nuovi allevamenti, sono ammesse le ristrutturazioni volte a migliorare la situazione igienico-sanitaria dell'allevamento, purché tali opere non comportino una riduzione delle distanze già in essere o un incremento del peso vivo allevato.

2. Per gli allevamenti esistenti sono ammessi ampliamenti soltanto nel rispetto delle distanze fissate per i nuovi allevamenti in relazione all'aumento del peso vivo allevato e/o del numero dei capi.

3. Per quanto attiene a concimaie, vasche e lagune per la raccolta di deiezioni animali si rinvia espressamente a quanto previsto dal Titolo III, Capitolo 10, punto 3.10.4 del Regolamento Locale d'Igiene.

46.4 Recinzioni, muri di sostegno

1. Sono vietate, nelle aree libere, le recinzioni fisse in muratura (o altro materiale similare).

2. Per gli edifici esistenti e le nuove costruzioni, saranno ammesse recinzioni alle aree di stretta pertinenza in muratura con muretto di altezza non superiore a 0,50 m e sovrastante cancellata o rete metallica non più alta di 1,00 m. Quanto concesso al presente comma del presente punto dovrà essere limitato all'area cortiliva necessaria ad esigenze di sicurezza opportunamente motivate.

3. La proprietà può comunque essere recintata con la sola apposizione di paletti in legno tondi (di altezza non superiore a 1,50 m) collegati da fili di ferro e/o rete metallica.

4. Le recinzioni di cui ai commi 2 e 3 del presente punto devono essere mascherate con siepi sempreverdi costituite con essenze tipiche della zona (desunte dallo studio agronomico allegati al PGT).

5. Con riferimento ai precedenti commi del presente punto, sono ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti ed integrate architettonicamente. Soluzioni diverse possono comunque essere autorizzate in esito ad un parere positivo della Commissione del paesaggio.

6. Ogni tipo di recinzione in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali deve essere arretrata di almeno 1,00 m dal confine di proprietà o, qualora esistente, dalla segnaletica orizzontale a delimitazione della carreggiata, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o diverse prescrizioni di cui al nuovo codice della strada. In caso di comprovata impossibilità del rispetto della distanza di cui sopra (1,00 m) è ammessa deroga da parte dell'Ente proprietario della strada.

7. L'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 2,00 m mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m.

8. Si richiamano le seguenti disposizioni contenute nel progetto della Rete Ecologica Comunale. All'interno dei corridoi fluviali e/o terrestri è vietata la realizzazione di recinzioni in muratura o altri materiali fissi tali da impedire il passaggio della fauna.

E' consentito:

- **per gli edifici esistenti la realizzare di recinzioni costituite da siepi di vegetazione arbustiva oppure l'apposizione di reti a maglia differenziata (larga nella fascia bassa, fitta verso l'alto) che consentono la mobilitazione di micro mammiferi;**
- **per gli allevamenti, è consentita l'installazione di recinzioni elettrificate costituite da un unico filo o nastro e paletti facilmente amovibili non fisse.**

46.5 Disposizioni di tutela dell'edilizia storica

1. Per gli edifici di interesse storico-architettonico (evidenziati dalle cartografie del PdR ovvero segnalati dall'analisi paesistica del PGT) valgono le seguenti prescrizioni particolari.

2. Deve essere conservato l'impianto storico urbano ed edilizio, in particolare per ciò che attiene a strade, passaggi, cortili e aree inedificate.

3. Gli spazi non edificati alla data d'adozione delle presenti Norme non potranno essere interessati da edificazione alcuna.

4. E' prescritta la salvaguardia o il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi di interesse storico, dell'apparato decorativo originario, degli aspetti cromatici originari o tradizionali.

5. Le tessiture murarie dei fabbricati dovranno essere mantenute in pietra o mattoni a vista, ovvero intonacate al civile e tinteggiate con colori selezionati entro la gamma cromatica delle terre, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

6. Dovranno essere salvaguardate le inferriate originarie; i serramenti saranno ammessi in legno al naturale o dipinto o in ferro a sezione limitata.

7. Viene prescritto il rispetto della composizione di facciata originaria, per quanto riguarda eventuali elementi architettonici di pregio e le forometrie, la cui protezione dovrà essere esclusivamente mediante ante in legno, al naturale o dipinto.

8. Sono espressamente vietate le coperture piane; i manti di copertura dovranno essere rivestiti esclusivamente in coppi.

9. E' vietato il tamponamento di portici e logge di rilevato valore storico e formale, così come la realizzazione di nuove strutture a sbalzo, sia aperte che chiuse.

46.6 Disposizioni specifiche per le aree agricole di salvaguardia (AAS) e le aree di salvaguardia (AS)

1. Nelle Aree agricole di salvaguardia (AAS) e nelle Aree di salvaguardia (AS) il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:

a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della LR 12/05 e ss. mm. e ii., a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettera a) della medesima;

b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici, e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;

c) limitatamente ai terreni dei Comuni indicati nella tabella allegata alla LR 19 novembre 1976, n. 51, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della Legge 10 maggio 1976, n. 352, e all' art. 8, numero 4, della LR sopraccitata, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 59 della LR 12/05 e ss. mm. e ii.

2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:

a) alla presentazione al Comune di un atto d'impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;

b) all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;

c) limitatamente ai soggetti di cui al comma 1, lettera b) del presente punto, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso.

4. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, un'attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione.

5. Le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato, appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno di qualsiasi foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique, verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile. Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientra nel computo per la verifica del rapporto di copertura.

6. I bacini e/o le stazioni di pompaggio utili all'irrigazione delle colture intensive devono essere:

a) realizzati ad una distanza dal confine di proprietà non inferiore a 20,00 m;

b) opportunamente recintati con paletti e rete metallica di altezza pari a 2,00 m collocati ad una distanza non inferiore a 4,00 m dall'argine superiore della fossa.

7. La realizzazione di nuove serre è subordinata alla preventiva realizzazione di fasce di ricontestualizzazione paesistica con specie vegetali autoctone.

8. Il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuove serre potrà essere rilasciato solo dopo che sia stata accertata, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, la realizzazione della fascia di ricontestualizzazione paesistica lungo il perimetro dell'intervento; al fine del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere prodotto il disegno illustrativo della fascia di ricontestualizzazione progettata. Le specie vegetali autoctone costituenti la sunnominata fascia di ricontestualizzazione dovranno avere altezza minima di 2,00 m fuori terra.

9. Le bonifiche agrarie, con o senza asportazione di materiale, sono ammesse solo qualora giustificate dallo studio agronomico e idrogeologico e se comportano scavi e riporti contenuti nel limite di 1,00 m.

10. Il titolo abilitativo per gli immobili extra-agricoli in ambito agricolo o agricolo di salvaguardia, nonché per la sola ristrutturazione degli edifici esistenti con destinazione 1c e 5a, può essere rilasciata anche ai soggetti non ricompresi nell'elenco di cui all'articolo 60 della LR 12/05 e ss. mm. e ii.

11.E' vietata la realizzazione di nuove cave.

12.E' vietato applicare parabole e condizionatori sulle facciate degli edifici residenziali prospicienti spazi pubblici. E' fatto obbligo, in fase di progettazione, l'individuazione della localizzazione degli eventuali condizionatori.

46.7 Interventi su edifici in Aree agricole di salvaguardia (AAS) e Aree di salvaguardia (AS) non adibiti all'uso agricolo e loro pertinenze

1. Per gli edifici che possono intendersi non adibiti ad uso agricolo si deve dimostrare almeno una delle seguenti condizioni:

c) dismissione dei fabbricati e dell'attività agricola a cui erano funzionali (anche solo come residenza) da almeno 3 anni;

d) proprietà del bene pervenuta al richiedente non imprenditore in seguito a denuncia di successione.

2. Per gli interventi sugli edifici di cui al precedente comma non si applicano i disposti di cui all'articolo 60 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., anche nel caso in cui essi riguardino ristrutturazioni o ampliamenti eventualmente assentiti dalla normativa di Piano.

3. Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme non riconosciuti graficamente nelle tavole del PdR sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria manutenzione e straordinaria manutenzione.

4. Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme non più adibiti ad uso agricolo e con funzione diversa da quella residenziale, sono ammessi esclusivamente interventi conservativi.

5. Non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso da funzione diversa dalla residenza a funzione residenziale.

6. In tutti gli edifici esistenti in zona agricola è consentito l'insediamento anche di attività collegate alla promozione turistica ed alla divulgazione della produzione agricola locale, nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.

46.8 Norme per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati

1. E' consentita la realizzazione di nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del Piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi mediante Permesso di Costruire, coerentemente alle caratteristiche tipologiche, costruttive, di utilizzo di materiali, di finitura, del contesto, nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

2. La progettazione di nuovi edifici o manufatti e delle sistemazioni esterne deve considerare le caratteristiche delle preesistenze (storiche e non), le forme poderali ed il loro orientamento. Si obbliga a tener debito conto di materiali, colori, coperture e pendenza delle falde, nel rispetto della tradizione costruttiva locale. In sede di rilascio dell'atto autorizzativo è possibile che siano definiti obblighi particolari nel merito degli allineamenti planimetrici ed altimetrici, con riferimento alle preesistenze (edili o naturali), nonché al sistema naturale o urbanistico del contesto.

3. Ogni intervento assentibile dovrà garantire:

a) il mantenimento e la conservazione delle tracce fisiche e storiche del paesaggio agrario e naturale, nonché delle memorie storiche e monumentali;

b) il mantenimento e la conservazione delle trame vegetazionali ed arboree esistenti;

c) il rispetto delle visuali e dei punti panoramici definiti dall'analisi paesistica del PGT, ovvero emergenti da successiva verifica *in situ* da parte degli Uffici comunali.

4. Per gli edifici e gli spazi esterni si prescrive il mantenimento, la salvaguardia ed il ripristino di tutti gli elementi significativi presenti. In particolare: manufatti in pietra, inferriate e ringhiere di pregio storico o formale, elementi architettonici e costruttivi caratterizzanti, apparato decorativo originario. Tutte le sovrastrutture con carattere precario non costituenti parte originaria degli edifici dovranno essere rimosse.

5. Gli interventi specificamente ammessi dovranno rispettare le prescrizioni di seguito formulate.

a) Le murature dovranno essere realizzate in pietra o laterizio. Dovranno essere intonacate al civile con rasatura finale in malta o grassello di calce con pigmenti di origine minerale. La tessitura dei muri in pietra potrà essere lasciata a vista. Non è ammessa la finitura delle facciate parzialmente ad intonaco e parzialmente a vista. Per le facciate esterne è fatto divieto il rivestimento con ceramiche, latta, listelli in cotto.

b) L'eventuale apertura di nuove finestre o accessi dovrà rispettare l'allineamento con la composizione originaria delle forometrie. Le stereometrie delle nuove aperture dovranno conformarsi alle proporzioni della tradizione edilizia rurale locale. I serramenti potranno essere esclusivamente in legno al naturale ovvero in ferro micaceo a sezione ridotta. Per la protezione delle aperture è consentita la posa di inferriate a disegno semplice o che, comunque, si attengano alle caratteristiche compositive della tradizione edilizia locale, rurale o di matrice dei nuclei d'antica formazione. Per gli oscuri sono ammesse esclusivamente ante in legno. E' vietato l'impiego di tapparelle, serramenti in alluminio o rivestiti in pvc, cornici in marmo (o altro materiale) di spessore ridotto.

c) Le coperture degli edifici dovranno essere costituite da struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio. Le coperture, per pendenze e geometrie, dovranno essere in assonanza con la tradizione edilizia locale, rurale o di matrice dei nuclei d'antica formazione. Gli aggetti, ammessi unicamente in riferimento alla sporgenza delle gronde, non potranno superare il metro, misurato come distanza fra la proiezione ortogonale dell'estremo esterno delle gronde ed il limite di facciata esterno della parete su cui la gronda s'affaccia. La lattoneria, per gronde o di protezione, dovrà essere in rame ovvero in altro materiale non riflettente. Non sono ammessi abbaini o lucernari. Le coperture piane sono ammesse esclusivamente per i locali interrati eventualmente assentiti, purché con sovrastante riporto di terreno e vegetazione. E' comunque vietato l'impiego, per la copertura, di *eternit*, *ondolux*, lamiera, manti bituminosi.

d) E' vietata la costruzione di strutture aperte (scale esterne, tettoie, aggetti in generale, ecc.), anche a sbalzo, se non al fine di riproporre elementi originari non più presenti. In tal caso, dovrà essere dimostrata la preesistenza degli elementi da reintrodurre che siano appartenuti al disegno originale del primo impianto dell'edificio.

e) Le pavimentazioni esterne dovranno essere costituite da acciottolato ovvero pietra locale a spacco. E' ammessa la posa di mattonelle in cotto esclusivamente per la pavimentazione di portici e logge, nel limite della superficie coperta del fabbricato. Ogni altro materiale è vietato. E' vietata altresì la pavimentazione di spazi di pertinenza originariamente in manto erboso o coltivato.

f) Deve essere perseguito l'obiettivo di tutela degli spazi esterni di pertinenza, sia dal punto di vista del rispetto degli elementi naturali, sia per quanto attiene al decoro paesistico dei luoghi. In particolare è vietata ogni forma di deposito di materiale non collegabile all'attività agricola o boschiva.

ART. 47 AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA (AAS)

47.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Il PdR individua le aree destinate all'agricoltura ai sensi dell'art. 59; 60; 61 e 62 della LR n.12 dell'11 marzo 2005 e ss. mm. e ii.

2. Il PGT si pone come obiettivi prioritari il miglioramento dell'attività produttiva agricola, comprese le attività ad essa connesse, la tutela dell'ambiente e dei valori paesaggistici del territorio comunale e la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo di formazione storica.

3. Nelle aree destinate all'agricoltura sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli, officine e deposito macchine agricole anche ai sensi degli artt. 14 e 15 del Dlgs 228/2001, impianti per la produzione di agri-energie secondo le modalità previste dall'art. 60 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

4. Al fine del computo del volumi e delle superfici realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti i terreni, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti in altri comuni contermini. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" e di asservimento dell'immobile alla destinazione agricola, debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

5. Al fine dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme, possono essere prese in considerazione, oltre alle normali superfici, le aree ricadenti in ambiti di tutela, le fasce di rispetto stradale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc. Queste zone pur concorrendo alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio, rimangono soggette alle rispettive norme di tutela, di vincolo e di inedificabilità quando prescritta.

6. Gli interventi edilizi dovranno privilegiare il recupero edilizio e funzionale dei manufatti esistenti al fine di contenere il consumo di suolo.

7. La costruzione di nuovi edifici residenziali, nel rispetto di quanto indicato al 1° comma dell'art. 59 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., sarà ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

8. Nel rispetto delle distanze di natura igienico sanitaria (dalle stalle, dalle concimaie, ecc.) l'abitazione dovrà sorgere in prossimità delle strutture edilizie aziendali al fine di evitare ogni possibile frammentazione strutturale dell'azienda sul territorio, è pertanto vietata la realizzazione dell'abitazione non in prossimità alle strutture edilizie aziendali.

9. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

47.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	0,03 (per la sola residenza)
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	0,10 (per le attrezzature agricole)
		% SF	0,40 (per le serre – vedasi comma 1)
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	100
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	9,33
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

1. Le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato, appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno di qualsiasi foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique, verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile. Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientra nel computo per la verifica del rapporto di copertura.

2. I parametri relativi alle altezze – ad eccezione di quella urbanistica – sono derogabili solo ed esclusivamente in caso di particolari esigenze legate al ciclo produttivo, da dettagliare adeguatamente attraverso la documentazione tecnica di progetto. In caso di deroga a detti parametri, i valori proposti dai singoli progetti sono subordinati all'approvazione da parte del Consiglio comunale.

47.3 Modalità d'intervento

1. Nel caso di nuova costruzione e nel caso di ampliamenti, il permesso di costruire è rilasciato alle seguenti condizioni:

g) le volumetrie urbanistiche e le superfici lorde vanno computate compresi i volumi urbanistici e superfici lorde esistenti, in modo che i nuovi parametri siano dati dal totale dei parametri preesistenti;

h) la richiesta di nuova costruzione va motivata e documentata con una relazione tecnica illustrativa dell'utilità dell'opera e relativi impegni ai fini dell'effettiva attività agricola;

i) la documentazione dovrà inoltre illustrare, in relazione alle attività agricole esistenti e future, le attuali caratteristiche idrogeologiche e geo-pedologiche del territorio di pertinenza con particolare riguardo ai sistemi irrigui naturali, a quelli artificiali (canali e pozzi) e ai sistemi di gestione degli effluenti d'allevamento, delle acque reflue provenienti dalle aziende di cui all'art.101, comma 7, lettera a), b) e c) del Dlgs 152/2006 delle acque di vegetazione e dei residui organici solidi nell'ambito dell'intero fondo di pertinenza.

2. Ai sensi del comma 1 bis, dell'articolo 62, della LR 12/05 e s.m. e ii è ammessa la a realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale, previa presentazione al Comune del relativo atto di impegno unilaterale di vincolo di pertinenzialità dell'intero mappale asservito. Gli edifici o piccoli locali di deposito, da realizzarsi esclusivamente per fondi aventi una superficie minima di 1.000 mq,

dovranno rispettare il limite massimo di 14,00 mq di superficie coperta con altezza dell'edificio massima di 3,00 m ed altezza del fronte massima di 4,00. Detti locali di deposito attrezzi dovranno essere in legno con le opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento e le gronde non potranno sporgere più di 50 cm dal perimetro esterno dell'accessorio.

47.4 Caratteristiche costruttive degli interventi

1. Tutti gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare i caratteri tipologici e costruttivi propri del patrimonio edilizio storico-rurale esistente, con particolare riferimento alla tradizione costruttiva tipica della c.d. cascina lombarda; l'impianto organizzativo dei nuovi fabbricati e degli ampliamenti dovrà rispettare l'organizzazione insediativa e tenere conto dei principi di soleggiamento presenti nell'aggregato preesistente.

2. Le coperture dovranno essere realizzate a falde, il manto di copertura dovrà realizzarsi in coppi o materiale con caratteristiche di forma e colore simili. La tipologia delle coperture deve rispettare i canoni tipologici della tradizione agricola lombarda.

3. Potranno essere realizzate coperture con pannelli fotovoltaici, solari per la produzione energia e calore solo se integrati. Le coperture a verde (giardini pensili) sono comunque ammesse. Le serre potranno essere realizzate con pannelli fotovoltaici.

4. Le tecnologie costruttive dovranno impiegare prevalentemente materiali tradizionali (mattone, legno, intonaco, ecc.) quantomeno per le parti a vista per gli edifici a residenza rurale, mentre è di norma vietato l'utilizzo di cemento armato a vista. Per le finestre è obbligatorio l'uso di gelosie o ante come scuri.

5. Gli intonaci dovranno essere realizzati con materiali tradizionali e riproporre coloriture e tonalità tradizionali riscontrabili sul territorio comunale.

6. Sono consentite recinzioni con paletti in legno e filo di ferro plastificato o con staccionatura in legno per una altezza massima di m. 1,20 e staccate dal suolo di almeno 15cm, con esclusione di reti, muretti, cancellate e filo di ferro spinato.

7. La coerenza tipologica e materica di tutti gli interventi è verificata dai preposti organi comunali in sede di rilascio di titolo abilitativo.

47.5 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	*Residenza extra-agricola*	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza agricola	1b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	*Depositi e strutture di servizio*	6a	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Attività agrituristica	6f	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	50	100	\	\	A	A	NA
Altro	*Discoteche, sale da ballo*	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per attività) con SL ≥ 500 mq
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

6d: DPR 22/12/1986, n. 917 e ss. mm. e ii., art. 29, commi 2 e 3, e art. 78

1. Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"" è sottoposta a SCIA;**
- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.**

ART. 48 AREE DI SALVAGUARDIA (AS)

48.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Comprende aree di rilevante interesse paesistico, sia sotto il profilo geomorfologico che fisico-ambientale.

2. Esse costituiscono la struttura caratterizzante l'intero paesaggio collinare di Nave, che fa da corona alla piana del fondovalle, presentando situazioni di particolare valore biocenotico.

3. L'ambito ha come riferimento territoriale l'area boscata, pur comprendendo isolate aree a pascolo e lo scopo principale è quello di salvaguardare l'aspetto naturalistico delle aree sommitali, unitamente ai siti e contesti particolarmente espressivi del paesaggio agrario collinare alle quote più basse, per la valorizzazione delle zone boscate, per la tutela delle coltivazioni agrarie tradizionali, per la conservazione degli edifici e dei manufatti storici ed artistici presenti.

4. Sono vietati:

a) l'apertura di nuove cave o l'ampliamento di quelle esistenti o in disuso;

b) l'asportazione di materiale lapideo e terriccio. c) Il taglio indiscriminato del bosco;

c) interventi che alterino il percorso naturale dei corsi d'acqua, la morfologia e la vegetazione ripariale, interventi di copertura e di intubazione;

d) il deposito di rifiuti o la creazione di discariche;

e) interventi che riducano l'accessibilità e la percorribilità dei sentieri e dei boschi;

f) il transito dei veicoli a motore al di fuori della rete viabilistica;

g) la nuova edificazione e gli interventi costruttivi o di modifica delle destinazioni d'uso in atto, tranne i casi e secondo le modalità più sotto espressi.

5. Sono ammessi:

a) i tagli colturali e i rimboschimenti autorizzati, in base alle norme vigenti in materia;

b) il transito dei veicoli agricoli o di servizio per la manutenzione delle aree boscate;

c) la viabilità strumentale, cioè l'insieme delle strade poste o previste a servizio dell'uso produttivo e di tutela del patrimonio forestale e silvo-pastorale. Le strade in questione, salvo diversa prescrizione della Comunità Montana, debbono avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza della carreggiata non superiore a m. 3,00;
- previsione di piazzale di scambio ogni m. 250;
- pendenza compatibile con l'accidentalità del terreno interessato;
- raggio minimo di curvatura di m. 5,00 sull'asse;
- fondo naturale o stabilizzato, con esclusione di qualsiasi rivestimento o trattamento impermeabilizzante, tranne che per tratti limitati ad elevata pendenza dove è difficoltosa la transitabilità e la conservazione del fondo stradale;
- scarpate stabilizzate ed inerbite;
- segnaletica di "circolazione vietata" a qualsiasi veicolo a motore non autorizzato;

  (per quanto non espressamente indicato dalle presenti norme tecniche, valgono le disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale N° IV/19653 del 14 aprile 1998)

d) le infrastrutture forestali, come piste di esbosco, condotte permanenti per l'esbosco del legname, piazzali di prima lavorazione e deposito del legname (con i loro raccordi alle strade), rimesse per il ricovero di macchine e attrezzature forestali, fascia taglia-fuoco, piazzale di atterraggio per elicotteri, vasche di approvvigionamento idrico contro gli incendi;

e) le attrezzature forestali, come teleferiche fisse e mobili per il trasporto del legname dotate del palloncino di avvistamento e regolarmente denunciate, trattori speciali per l'esbosco e strascico, argani, verricelli e scortecciatrici mobili (con relative attrezzature di alimentazione), rimorchi speciali per trattori da trasporto (con le relative attrezzature di carico), nonché tutte le altre attrezzature per svolgere l'attività forestale;

f) le recinzioni, esclusivamente in conformità ai contenuti specifici del Regolamento Edilizio Comunale vigente e nel rispetto dei contenuti del progetto di Rete Ecologica Comunale.

6. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

7. in attuazione dei disposti della LR 12/2005, sono ammessi, nelle aree esterne al Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana della Valle Trompia, interventi di ampliamento e/o di nuova costruzione per depositi a servizio dell'azienda agricola, allevamenti zootecnici aziendali e abitazioni rurali con le modalità e nei limiti seguenti.

8. Tutti gli interventi edilizi ammessi devono essere conformi alla tradizione edilizia locale, con particolare riferimento alla c.d. cascina tipica lombarda; l'impianto organizzativo dei nuovi fabbricati e degli ampliamenti eventualmente ammessi deve rispettare l'organizzazione insediativa e tenere conto dei principi di soleggiamento presenti nell'aggregato preesistente. Le coperture dovranno essere realizzate a falde, il manto di copertura dovrà realizzarsi in coppi o materiale con caratteristiche di forma e colore simili. Anche la tipologia delle coperture deve rispettare i canoni tipologici della tradizione agricola lombarda. Le tecnologie costruttive dovranno impiegare prevalentemente materiali tradizionali (mattone, legno, intonaco, ecc.) quantomeno per le parti a vista per gli edifici a residenza rurale, mentre è di norma vietato l'utilizzo di cemento armato a vista. Per le finestre è obbligatorio l'uso di gelosie o ante come scuri. Gli intonaci devono essere realizzati con materiali tradizionali e riproporre coloriture e tonalità tradizionali riscontrabili sul territorio comunale. La coerenza tipologica e materica di tutti gli interventi è verificata dai preposti organi comunali in sede di rilascio di titolo abilitativo.

9. Ai sensi del comma 1 bis, dell'articolo 62, della LR 12/05 e s.m. e ii è ammessa la a realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale, previa presentazione al Comune del relativo atto di impegno unilaterale di vincolo di pertinenzialità dell'intero mappale asservito. Gli edifici o piccoli locali di deposito, da realizzarsi esclusivamente per fondi aventi una superficie minima di 1.000 mq, dovranno rispettare il limite massimo di 14,00 mq di superficie coperta con altezza dell'edificio massima di 3,00 m ed altezza del fronte massima di 4,00. Detti locali di deposito attrezzi dovranno essere in legno con le opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento e le gronde non potranno sporgere più di 50 cm dal perimetro esterno dell'accessorio.

48.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	0,01 (per la sola residenza)
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	5 (per le attrezzature agricole)
		% SF	
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	50
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	30
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	5,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	6,65
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

1. Superficie aziendale minima: 40.000 mq.

48.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

2. Per l'ambito localizzato in località Valle Sant'Antonio, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla "**1**", il Piano prevede la possibilità di realizzare manufatti, per il ricovero di cani anche in numero maggiore a 10 capi, pertinenziali ad una zona di addestramento cani (ZAC) per la caccia al cinghiale. Tali strutture dovranno essere edificate mediante autorizzazione temporanea, ai sensi dell'articolo 6 del DPR 380/01, per il periodo di tempo in cui risulterà in corso di validità la licenza di caccia con scelta di caccia al cinghiale.

I requisiti dimensionali minimi di cui devono essere dotati i box, costituiti da una parte coperta e un parchetto esterno, da intendersi obbligatoriamente per ogni cane detenuto anche in forma temporanea, sono i seguenti:

- Parte chiusa costituita da almeno 1,5 mq di SL;
- Parte esterna costituita da almeno 2,5 mq.

Nel caso i cani detenuti siano di grande taglia, peso vivo superiore ai 20 kg, la dimensione minima dei box dovrà essere di 5,00 mq così suddivisa:

- Parte chiusa costituita da almeno 2,0 mq di SL;
- Parte esterna costituita da almeno 3,0 mq.

I requisiti ambientali prescritti per il ricoveri degli animali sono i seguenti:

a) i fabbricati, i locali e le aree di stabulazione devono consentire agli animali di spostarsi e ripararsi liberamente e non devono avere spigoli taglienti o sporgenze tali da procurare lesioni;
b) i materiali utilizzati per le strutture, i recinti e le attrezzature devono essere innocui per gli animali, resistenti, facilmente lavabili e disinfettabili;
c) la pavimentazione deve essere liscia, impermeabile, facilmente lavabile e disinfettabile, antiscivolo, adeguata per le specie e per l'età degli animali ricoverati e progettata in modo da evitare ristagni d'acqua e facilitare l'asportazione degli escrementi;
d) la superficie delle aree all'aperto deve essere drenante e facile da pulire;

e) eventuali canali o sistemi di scolo devono essere realizzati in modo da permettere un rapido e completo deflusso dei liquidi e impedire la fuga e la caduta accidentale degli animali, anche di taglia molto piccola, se necessario mediante adeguata copertura;
f) devono essere disponibili acqua e elettricità e deve essere garantito un idoneo sistema di smaltimento delle deiezioni, delle acque di lavaggio e dei rifiuti;
g) la circolazione dell'aria, la quantità di polvere, la temperatura, l'umidità relativa dell'aria e le concentrazioni di gas devono essere mantenute entro limiti non dannosi per gli animali;
h) il livello sonoro deve essere contenuto con ogni accorgimento possibile;

L'altezza massima dei box prevista dovrà essere pari a 1,80 m.
È' prevista la realizzazione di aree di sgambatura, adeguatamente recintate, aventi dimensione pari a 18,00 mq (detenzione di un singolo cane) da aumentare per ogni cane aggiunto di 4,50 mq, il lato breve dovrà essere di almeno 3,00 m.
E' ammessa la realizzazione di strutture adibite al deposito di mangimi, prodotti per il lavaggio e la disinfezione delle strutture per un totale di 20,00 mq di SL.
E' ammessa la posa in opera di cisterne per l'adduzione idrica.

48.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	*Residenza extra-agricola*	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza agricola	1b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	*Depositi e strutture di servizio*	6a	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Attività agrituristica	6f	A	100	\	PdC	PdC	**(1)**	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	75	100	\	\	A	A	NA
Altro	*Discoteche, sale da ballo*	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per attività) con SL ≥ 500 mq
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

6d: DPR 22/12/1986, n. 917 e ss. mm. e ii., art. 29, commi 2 e 3, e art. 78

1. Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"" è sottoposta a SCIA;**
- **l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.**

ART 49 EDIFICI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE NON PIÙ ADIBITI AD USI AGRICOLI

1. Trattasi di edifici esistenti in “aree agricole di salvaguardia (AAS)”, “aree di salvaguardia (AS)” e “aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)” non adibiti ad usi agricoli e individuati con apposita grafia sulle tavole del PdR. Lo scopo di questa classificazione è consentire la presenza sul territorio di edifici a destinazione e utilizzo residenziale e per pubblici esercizi, giudicati compatibili con l’ambito agricolo nel quale sono inseriti. Questi edifici, limitrofi o poco distanti dai centri edificati, accessibili anche in modo diretto dalla viabilità comunale, costituiscono una presenza consolidata di residenza spesso sviluppatasi prevalentemente sulle prime pendici della fascia collinare, sia in lato nord che in lato sud della piana di Nave. La maggior parte di essi proviene dalla edificazione abitativa spontanea, avvenuta attorno agli anni ‘60 e ‘70, e dal riattamento di edifici agricoli a seguito del progressivo abbandono di questa attività nella forma tradizionale storica a conduzione familiare, in edifici con stalletta, cantina, fienile, in diretta connessione con l’abitazione e raccolti in singole unità tipologiche. Sono inoltre presenti alcuni casi di edilizia residenziale “di campagna”, pregevoli sotto il profilo architettonico, che connotano il paesaggio agricolo pedecollinare, (C. Palazzo, C. Orlandi, C. Castrino, ecc.), da conservare nella loro identità tipologica e morfologica. L’obiettivo del PGT e della norma è di fornire prescrizioni per l’uso di questi edifici e per il loro riattamento funzionale.

2. Le destinazioni d’uso sono quelle in atto alla data di adozione del PGT. È’ ammessa l’edificazione di autorimesse interrate nel limite massimo di 1 mq ogni 10 mc del volume della unità tipologica preesistente. Questa dotazione è da intendersi comprensiva delle eventuali autorimesse preesistenti. La copertura delle autorimesse interrate deve, in ogni caso, essere ricoperta con uno strato di terreno vegetale inerbito e opportunamente raccordato con il terreno adiacente all’autorimessa. Le rampe di accesso ed i corselli devono essere coperti, nel limite del possibile, con strutture fisse e soprastante strato di terreno vegetale inerbito. Nel caso i corselli non fossero – in tutto o in parte – coperti, si devono porre in opera leggere strutture metalliche e/o lignee a sostegno di vegetazione rampicante; l’inserimento di qualsiasi opera edilizia, anche relativa agli accessi, deve limitare al massimo la visibilità delle strutture (in particolare quelle in cemento armato), che saranno comunque da mascherare idoneamente, con rivestimenti di tipo naturalistico o – qualora non possibile – mediante finiture (anche di tipo cromatico) tese a mascherare la percezione degli elementi antropici.

3. Gli interventi ammessi per ogni singolo edificio contraddistinto da apposita numerazione nelle schede riportate nell' Allegato 1, sono quelli indicati nelle schede medesime tenuto conto dei parametri e delle definizioni di cui all'art. 10 delle presenti NTA, con le seguenti ulteriori precisazioni.

4. Non potrà essere assentito alcun titolo abilitativo a costruire se non sarà dimostrata, a cura del richiedente, la regolarità edilizia dell'edificio oggetto di intervento.

5. L'accertamento di irregolarità ovvero la mancata dimostrazione della regolarità edilizia, potrà consentire all'Amministrazione comunale la rettifica della disciplina urbanistica relativa al singolo edificio, nonché l’applicazione delle norme e delle leggi in vigore in tema di abuso edilizio.

6. Ogni ampliamento eventualmente assentito è da considerarsi "una tantum"; è istituito un apposito registro sul quale verranno annotati gli estremi dei titoli abilitativi e delle maggiori capacità insediative associate per ciascun edificio schedato.

7. Le opere di sistemazione esterna dovranno limitarsi al minimo strettamente necessario per l'accessibilità del fabbricato principale o per il posto auto pertinenziale e saranno progettate al fine di ridurre il meno possibile il rapporto di permeabilità. In caso di intervento, dovranno essere dimostrati l'effettivo allacciamento alla rete idrica di acquedotto e a quella fognaria, fatte salve le diverse condizioni previste o ammesse dal Dlgs 152/06 in materia di scarichi.

8. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

ART. 50 AREE DI MITIGAZIONE/PROTEZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA (AM)

50.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Con le Aree di mitigazione ambientale e paesistica il piano individua lembi del territorio (solitamente in ambito extraurbano) che svolgono funzioni strategiche di mitigazione e contenimento dell'urbanizzato rispetto al sistema naturale e/o rurale. Prevalentemente, tali aree sono atte a mascherare le principali infrastrutture che intervengono nel territorio agricolo. Spesso con medesima classificazione si individuano ambiti aventi caratteristiche intrinseche di unicità a livello naturalistico. Si tratta sovente di aree con conformazione allungata e ridotta profondità; pertanto i siti appaiono prevalentemente inedificati. Questi ambiti possono qualificarsi come spazi a filtro fra distretti edilizi a densità elevata o in pericolo di conurbazione, ovvero come singolarità morfologiche ubicate in luoghi di preminenza/emergenza ambientale e/o paesistica. Per le caratteristiche dei siti ove tali ambiti si ubicano il piano prevede un controllo significativo delle attività edilizie, così come dell'uso dei suoli.

2. E' prevista prevalentemente la manutenzione delle aree a verde e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti.

3. Il mantenimento degli ambiti dovrà prevedere una piantumazione estesa alle singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 20,00 mq. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono e desunte dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale.

4. La funzione che esplica la zona è di arricchire e di consolidare la presenza di verde naturale lungo i corsi d'acqua principali, in prossimità e all'interno dell'abitato. Nello specifico si tratta delle aree a cavallo e in prossimità dei corsi d'acqua hanno lo scopo di realizzare una fascia a vegetazione naturale o seminaturale con funzione ecologico-paesaggistica, mediante integrazione delle alberate esistenti, e ricostruzioni di lembi di vegetazione a macchia o a boschetto.

5. L'ambito è inedificabile, salvo che per le opere di interesse ed uso pubblico sopracitate, quali il relativo attrezzamento con panchine, pavimentazioni, impianti, reti tecnologiche, segnaletica, ecc. e, nelle parti confinanti con i corsi d'acqua, per le opere di specifico interesse idraulico. Le fasce che lambiscono i corsi d'acqua Garza, Salena, Zugna, Gardellone, Listrea, Valle del Cannone, vanno mantenute libere al transito esclusivamente pedonale e, pertanto, non sono ammesse recinzioni delle proprietà private se non nel rispetto degli arretramenti previsti dalle norme di polizia idraulica vigenti. Tali recinzioni possono essere realizzate con piantini e rete metallica dell'altezza massima di m 1,50 o con semplice staccionata in legno, in modo da consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche lungo gli argini. Così come definito nel regolamento di Polizia Idraulica le stesse dovranno essere asportabili.

6. E' fatto obbligo ai proprietari di curare la piantumazione e la periodica pulizia degli argini per assicurare un aspetto decoroso. Non sono ammessi lo scarico e il deposito, anche temporaneo, di materiali di qualsiasi natura.

50.2 Indici

1. Destinazioni d'uso, indici e parametri devono intendersi quelli preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

2. Nel caso di edifici preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definita all'art. 3, comma 8, lettera a) delle presenti norme. Tali interventi dovranno, in particolare, prevedere il rispetto delle altezze preesistenti.

ART. 51 AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ANT)

1. Il PdR individua con gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere, di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti, limitatamente alle classi 4 di fattibilità delle azioni di piano di cui allo studio geologico, alle fasce del Reticolo Idrografico Minore, alle linee di arretramento delle strade ovvero alle relative fasce di rispetto ed alle fasce di rispetto degli elettrodotti, gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione delle presenti norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo agricolo, artigianale, alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.

2. Gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.

3. Negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, accertate le condizioni che determinano la non trasformabilità delle aree a scopo insediativo (vedasi a tal scopo la cartografia relativa al sistema dei vincoli vigenti allegata al DdP per farne parte integrante e sostanziale), è possibile procedere alla realizzazione di:

- parcheggi pertinenziali a raso;
- opere di sistemazione delle aree pertinenziali libere da edificazione;
- parcheggi pubblici (o assoggettati all'uso pubblico) a raso;
- spazi a verde pubblico o assoggettati all'uso pubblico;
- opere di urbanizzazione primaria.

4. Gli edifici ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere oggetto di interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e/o opere di restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con ampliamento dei valori preesistenti di volume, SL, SC (l'ampliamento deve rispettare il limite massimo di tutte le percentuali di maggiorazione) fino al 10%, sono consentiti esclusivamente qualora non vietati dalla natura del vincolo che grava sui siti; a tal scopo, si rimanda in particolare alle disposizioni di cui allo studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica allegate al PGT e, in generale, alle disposizioni di legge inerenti la vincolistica (vedansi le cartografie relative al sistema dei vincoli allegate al PGT). In ogni caso, tali interventi, che dovranno comunque sempre ottenere il parere favorevole della Commissione del paesaggio nelle zone aventi classi di fattibilità geologica per le azioni di piano con gravi limitazioni. Qualora ammesso, l'ampliamento potrà trovare attuazione con PdCc.

5. Per tutti gli edifici di cui al precedente comma dovranno essere mantenute le destinazioni in uso in essere alla data di adozione delle presenti norme.

6. Per il mantenimento dei suoli devono essere applicate tutte disposizioni di riferimento contenute nella normativa paesistica allegata al PGT.

ART. 52 TUTELA DEL PAESAGGIO

1. Il Piano Paesistico Comunale si propone quale strumento di lettura, interpretazione e valutazione del paesaggio, con l'obiettivo di tutelare la qualità paesistico-ambientale del territorio ed influire sulla qualità dei progetti. A tali scopi il Piano Paesistico Comunale, riconosce i valori ed i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli che come sistemi di relazioni tra fenomeni e contesti, assume i suddetti valori e beni, come fattori qualificanti della disciplina d'uso e delle trasformazioni del territorio e definisce conseguentemente gli indirizzi di tutela. Pertanto tutti i progetti che comportino una trasformazione territoriale devono essere esaminati in rapporto al complessivo stato del paesaggio e in particolare rispetto al grado di vulnerabilità.

2. Gli indirizzi contenuti nel Piano Paesistico Comunale determinano un complesso di orientamenti che identificano, a fronte delle principali criticità che interessano le differenti componenti del paesaggio, i modi di operare più corretti e le linee di indirizzo per gli interventi sul territorio. Un ambito procedurale che in linea con le prescrizioni del PTPR ,della normativa regionale e dell'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prescrive limiti generali e modi di verifica più stringenti in ragione del maggior pregio e della più alta vulnerabilità del paesaggio.

3. Il Paesaggio viene interpretato quale insieme di più scenari ognuno dipendente da specifiche componenti che concorrono alla sua identificazione quali:

a) paesaggio fisico naturale ed agrario;

b) paesaggio storico e culturale;

c) paesaggio urbano.

4. Il Piano Paesistico Comunale ha attribuito ad ogni componente un valore capace di definire il grado di sensibilità, rispetto alle proprie specifiche caratteristiche ed alla tipologia di paesaggio di riferimento (fisico-naturale, agricolo, storico – culturale, urbano – criticità e degrado), classificabile in uno dei seguenti modi:

a) classe 1: sensibilità paesistica molto bassa;

b) classe 2: sensibilità paesistica bassa;

c) classe 3: sensibilità paesistica media;

d) classe 4: sensibilità paesistica alta;

e) classe 5 : sensibilità paesistica molto alta.

5. Ogni componente a seconda della classe di sensibilità paesistica assegnata è soggetta ad una serie di indirizzi che descrivono diverse tipologie d'intervento al fine di definire i modi d'uso del territorio per salvaguardare, mantenere, recuperare e valorizzare l'ambito di paesaggio in esame e la sua percepibilità.

6. Valgono quali gradi di sensibilità di riferimento per la valutazione dei progetti, quelli proposti dalla cartografia del Piano Paesistico Comunale, a meno della consegna, da parte del proponente il progetto, di analisi alternative che, per grado di definizione spaziale e di approfondimento scientifico e documentale, vengano considerate di maggior dettaglio rispetto a quanto proposto dal Piano Paesistico medesimo.

7. A valle del giudizio di compatibilità l'Amministrazione Comunale esprimerà prescrizioni specifiche per ogni intervento a partire dagli indirizzi contenuti nel Piano Paesistico Comunale per ciascuna delle cinque classi di sensibilità individuate e che sono riferibili a tutte le possibili tipologie d'intervento sul territorio.

8. Componenti del paesaggio fisico-naturale ed agrario:

a) pascoli e prati permanenti;

b) vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti;

c) boschi di latifoglie, macchie e frange boscate;

d) verde di protezione idrogeologica (fascia del Garza);

e) reticolo idrico;

f) culture specializzate – vigneti;

g) culture specializzate – castagneti da frutto;

h) culture specializzate – frutteti;

i) seminativi e prati in rotazione;

j) filari alberati.

9. Componenti del paesaggio storico-culturale:

a) rete stradale storica;

b) centri storici – insediamenti di interesse storico, artistico, ambientale;

c) preesistenze storico-culturali.

10. Paesaggio urbano:

a) aree edificate;

b) infrastrutture stradali principali.

11. Tutti gli interventi di ristrutturazione, di ampliamento e nuova costruzione da realizzare sull'intero territorio comunale dovranno essere accompagnati dalla relazione di verifica della compatibilità paesistica con riferimento alle indicazioni e indirizzi espressi nel Piano Paesistico Comunale.

NORME GENERALI, SPECIALI E VINCOLI

ART. 53 ATTREZZATURE DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE (F)

1. Riguarda le aree adibite a vasca volano di rilevanza sovraccomunale per utenza, per servizio offerto, per finalità statutarie rivolte all'uso collettivo in generale. L'attività edilizia presso tali aree deve avvenire secondo le leggi e i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti per le diverse attrezzature.

ART. 54 DISCARICHE

1. In tutto il territorio comunale è vietata l'apertura di discariche di qualsiasi genere; è obbligatoria la chiusura di quelle esistenti le cui aree dovranno essere opportunamente bonificate e sistemate secondo interventi di ripristino ambientale.

ART. 55 AREE OGGETTO DI BONIFICA EX DM 471/99

1. Le aree identificate con quadrato marrone nelle tavole del PdR sono quelle state oggetto di bonifica così come disposto dall'art. 6 del DM 471/99. Di detta situazione deve essere fatta menzione nei certificati di destinazione urbanistica delle aree.

ART. 56 AREE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

1. Nelle aree di rispetto infrastrutturale (ovvero gli spazi compresi fra le infrastrutture pubbliche e le relative linee di arretramento dell'edificabilità) non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra. Gli ampliamenti sono, in caso, ammessi nel rispetto dei precedenti articoli delle presenti norme. Le recinzioni, così come realizzate, non saranno soggette ad alcun indennizzo nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.

2. Le distanze di arretramento dalle infrastrutture per l'edificazione devono rispettare le prescrizioni, per le strade di competenza della Provincia di Brescia, di cui al regolamento viario provinciale. Per la determinazione delle ulteriori linee d'arretramento deve essere applicato quanto disposto dal nuovo codice della strada D.Lgs 285/92. All'interno del centro abitato (coincidente con il perimetro del tessuto urbano consolidato) nelle aree edificabili ad attuazione diretta esterne al centro abitato (comprese quelle a norma particolare), le distanze d'arretramento - ad esclusione della viabilità a fondo cieco - dovranno rispettare i 5 m.

3. Le linee di arretramento rappresentate graficamente dalle cartografie di piano potranno essere ridefinite a seguito di accertamenti/rettifiche sulla situazione giuridica degli assi stradali, sull'esatta posizione del confine stradale e sulla classificazione funzionale da Codice della Strada a seguito di ulteriori approfondimenti ed accertamenti (senza che ciò costituisca variante).

4. Nelle aree di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione e la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, autolavaggi, impianti per la telecomunicazioni e la telefonia mobile, guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di 10,00 mq cadauno.

5. Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrate assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla L 122/89 di 1 mq ogni 10 mc.

6. Le realizzazioni di cui ai commi 4 e 5 devono essere subordinate alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto da parte del soggetto interessato di rinuncia all'indennizzo del valore del manufatto nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.

7. Per il nuovo tracciato viario, collocato a sud dell'abitato, viene individuato un corridoio di salvaguardia della larghezza di 30 m dal ciglio della piattaforma stradale da entrambi i lati.

La progettazione definitiva/esecutiva del tracciato viario potrà trasferirsi all'interno del corridoio di salvaguardia senza che tale trasformazione comporti variante agli atti del Piano di Governo del Territorio.

All'interno di tale corridoio è vietato ogni tipo di trasformazione edilizia/urbanistica delle parti classificate come ambiti extraurbani (Aree agricole di salvaguardia, Aree di salvaguardia e Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica)

All'interno del succitato corridoio andranno considerate fasce di rispetto stradale pari a:

- 20,00 m all'esterno del centro abitato;
- 7,50 m all'interno del centro abitato, nei piani attuativi già convenzionati e nei lotti di attuazione diretta.

ART. 57 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Il PGT annovera le aree comprese in fascia di rispetto cimiteriale tra gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

2. In tali ambiti si applicano i disposti di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02. In particolare, all'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso.

3. Nelle zone comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata graficamente nelle planimetrie del PdR, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra, salvo la realizzazione di opere consentite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

ART. 58 FASCE DI RISPETTO DELLE LINEE ELETTRICHE

1. Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- Legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici);
- DPCM 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti);
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente);

- DPCM 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz);
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti);
- Dlgs 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici).

2. Le fasce di rispetto delle linee elettriche di alta tensione sono puntualmente individuate presso le cartografie dei vincoli allegate al PGT per farne parte integrante e sostanziale. Tutte le zone di rispetto delle linee degli elettrodotti, anche se non puntualmente riportate nelle tavole del PdR sono regolamentate dalla Legge 36/2001 "Legge quadro sulla protezione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e dal DCPM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettromagnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati da elettrodotti". La metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto dagli elettrodotti è contenuta nel DM 29 maggio 2008.

3. La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui alla LR 12/05 e s.m. e i..

4. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati permessi di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti (DPCM 8 luglio 2003).

5. Le distanze di rispetto per i fabbricati comprensivi degli aggetti (gronde, terrazzi, etc.) adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono essere determinate dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.

ART. 59 FASCE DI RISPETTO DEL DEPURATORE

1. Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4.

2. Ai sensi della deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, presso le cartografie dei vincoli allegate al PGT per farne parte integrante e sostanziale è individuata la fascia di rispetto di metri 100. Nella fascia di rispetto non è consentito realizzare alcuna costruzione fatto salvo quelle funzionali all'impianto di depurazione.

ART. 60 FASCE DI RISPETTO DEI METANODOTTI

1. Le fasce di rispetto delle linee dei gasdotti o metanodotti anche se non puntualmente individuate sono definite dal D.M. 24 novembre 1984 nonché dal D.M. 17 aprile 2008. La determinazione della fascia di rispetto è funzionale alle caratteristiche funzionali e tecniche dell'impianto, nel pieno rispetto della normativa di riferimento.

ART. 61 AREE DI RISPETTO PER CAPTAZIONE DI ACQUE SORGIVE

1. Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- RD 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di Legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 96, comma 1, lett. f);
- LR 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua);
- Dlgs 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163.

2. All'interno delle fasce di rispetto individuate dagli elaborati grafici del DdP relativi al sistema dei vincoli, secondo la normativa vigente in materia (Dlgs 258/2000; Titolo III, Capo I, articolo 94, punto 4 del Dlgs 152/2006; Delibera di Giunta Regionale n. 6/15137 del 27/06/1996, Delibera di Giunta Regionale n. 7/12693 del 10/04/2003) sono assolutamente vietate le seguenti attività:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
- attività cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave d'inerti nel sottosuolo che possano essere in connessione con la falda;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio in superficie o nel sottosuolo di prodotti e sostanze di scarico, allo stato solido, liquido e gassoso e di sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- attività di compostaggio e depuratori.

1. E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti, mentre va curata e controllata la tenuta delle fognature, di condotte e serbatoi di prodotti chimici.

2. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200,00 m dal punto di captazione delle acque per consumo umano.

3. Le zone di tutela assoluta, previste dall'articolo 5 del Dlgs 258/2000 aventi un'estensione di almeno 10,00 m di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

4. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 dell'articolo 5 del Dlgs 258/2000. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'articolo 5, comma 6, del citato Dlgs (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi del medesimo comma, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una riperimetrazione di tali aree secondo i criteri "temporale" o "idrogeologico" (come da Delibera di Giunta Regionale n. 6/15137 del 27 giugno 1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

ART. 62 CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia.

2. La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura.

3. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti Norme.

4. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare i 4,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

5. Le costruzioni attigue alle cabine mantengono, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie aree dalle presenti Norme.

6. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 5980 del 30 dicembre 1970 e, comunque, in tutte le aree del PdR, anche se non espressamente indicato nelle singole Norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

ART. 63 DEROGHE PER OPERE DI PUBBLICA UTILITÀ

7. I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti e nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 14 del DPR 380/01 e dell'articolo 40 dalla LR n. 12/2005 ss. mm. e ii. e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 64 FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE

64.1 Fattibilità geologica per le azioni di Piano

1. Ai sensi del Titolo II, articolo 57, della LR 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii., il PGT è corredato da apposito studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/1566 del 22 dicembre 2005, DGR 8/7374 DEL 28/06/2008.

2. Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, **sono allegati al DdP del PGT per farne parte integrante e sostanziale.**

3. In relazione ai disposti di cui agli atti regionali richiamati al precedente comma 1 del presente articolo ed in osservanza al Titolo II, Capo II, articolo 10, comma 1, lettera d) della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. **le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti regolamentati dalle presenti norme.**

4. In sede di presentazione della documentazione per il rilascio di opportuno titolo abilitativo, dovrà essere dimostrata la verifica delle condizioni poste dallo studio geologico del PGT in merito **alle prescrizioni di materia geologica, idrogeologica e sismica**. Il progetto dovrà altresì attestare la conformità degli espedienti costruttivi con i dettami definiti dalla normativa di cui allo studio geologico del PGT in relazione alla classificazione geologica, idrogeologica e sismica dei fondi interessati dall'intervento.

5. In osservanza ai contenuti di cui allo studio geologico allegato al PGT, **il piano individua quali ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica gli ambiti territoriali aventi grado di fattibilità geologica per le azioni di piano 4 "Fattibilità con gravi limitazioni", determinato da una qualsiasi delle relative sottocategorie.**

6. Lo studio condotto ha evidenziato la presenza nel territorio di Nave di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, geomorfologiche, sismiche e idrogeologiche. Queste aree, sulla base delle limitazioni di tipo geologico in esse riscontrate, sono state attribuite a quattro classi e sono state cartografate nella **CARTA DI FATTIBILITÀ DELLE AZIONI DI PIANO (TAV. 6 nord e sud) realizzata in scala 1:5.000**. All'interno di ciascuna classe sono presenti differenti situazioni (sottoclassi) che sono state distinte sulla carta in base al tipo di controindicazione o di limitazione alla modifica della destinazione d'uso. Laddove si verifica una sovrapposizione di due o più classi o sottoclassi, questa è indicata in carta. **La descrizione delle classi, per maggiore chiarezza espositiva, è effettuata a partire dalla classe che presenta maggiori limitazioni**.

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI NAVE

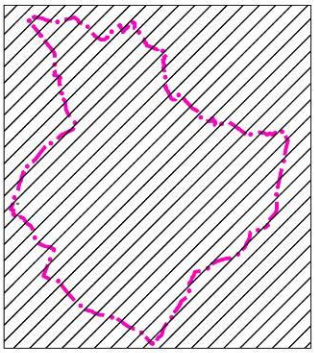
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

D.G.R. IX/2616 del 30.11.2011
D.G.R. X/6738 del 19.06.2017
(in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005)

Oggetto:

NORME GEOLOGICHE DI PIANO



-

Data: luglio 2020

Redatto	Verificato	Descrizione	Data	Rev.
Ziliani	*Quassoli*	*Emissione*	*07/2020*	*00*

STUDIO GEOLOGIA AMBIENTE

Dott. Geol. Laura Ziliani
Dott. Geol. Davide Gasparetti
Dott. Geol. Gianantonio Quassoli
Dott. Geol. Samuele Corradini

25123 Brescia - Via T. Olivelli, 5
Tel. 030.3771189
info@studiogeologiambiente.it
www.studiogeologiambiente.com

STUDIO GEOLOGIA AMBIENTE

Dott. Geol. LAURA ZILIANI
Dott. Geol. DAVIDE GASPARETTI
Dott. Geol. GIANANTONIO QUASSOLI
Dott. Geol. SAMUELE CORRADINI

25123 BRESCIA – Via T. Olivelli, 5
Tel. 030-3771189 Fax 030-3778086
e-mail: info@studiogeologiambiente.it

AGGIORNAMENTO DELLA
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
D.G.R. n. IX/2616 del 30/11/2011
D.G.R n. X/6738 del 19/06/2017

NORME GEOLOGICHE DI PIANO

INDICE

1. DESCRIZIONE DELLE CLASSI DI FATTIBILITÀ E NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE 2

2. AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE 9

3. VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA 10

4. SISMICITÀ DEL TERRITORIO 11

5. PROCEDURE PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA GEOLOGICA 12

6. RIFERIMENTI NORMATIVI 13

1. DESCRIZIONE DELLE CLASSI DI FATTIBILITÀ E NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

Lo studio condotto ha evidenziato la presenza nel territorio di Nave di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, geomorfologiche, sismiche e idrogeologiche. Queste aree, sulla base delle limitazioni di tipo geologico in esse riscontrate, sono state attribuite a quattro classi e sono state cartografate nella CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER AZIONI DI PIANO (TAV. 6 nord e sud) realizzata in scala 1:5.000.

All'interno di ciascuna classe sono presenti differenti situazioni (sottoclassi) che sono state distinte sulla carta in base al tipo di controindicazione o di limitazione alla modifica della destinazione d'uso. Laddove si verifica una sovrapposizione di due o più classi o sottoclassi, questa è indicata in carta. La descrizione delle classi, per maggiore chiarezza espositiva, è effettuata a partire dalla classe che presenta maggiori limitazioni.

In caso di sovrapposizione di due o più classi, valgono le prescrizioni relative alla classe di fattibilità più elevata. Le prescrizioni relative alle classi di fattibilità più basse vanno comunque applicate quando queste non siano in contrasto con quanto prescritto per le classi più elevate.

CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

Questa classe comprende aree soggette ad una forte restrizione della fattibilità.

All'interno di questa classe è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma1, lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/01, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie all'adeguamento per la normativa antisismica.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, previa valutazione attenta e puntuale della tipologia del dissesto e del grado di rischio. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

4a - Fenomeni di dissesto attivi (frana attiva, area con affioramenti rocciosi potenzialmente soggetta a crolli diffusi di singoli massi e area a franosità superficiale attiva).

All'interno delle aree così delimitate sono esclusivamente consentiti gli interventi elencati nell'art.9, comma 2 delle N.d.A. del PAI.

In occasione di un terremoto, si può verificare un'accentuazione dei fenomeni di instabilità dovuti ad effetti dinamici. Di conseguenza in fase progettuale è obbligatorio eseguire gli approfondimenti di 3° livello (3° livello di analisi – All. 5 della D.G.R. n.8/7374 del 28 maggio 2008).

4b - Area di frana quiescente.

All'interno delle aree così delimitate sono esclusivamente consentiti gli interventi elencati nell'art.9, comma 3 delle N.d.A. del PAI.

In occasione di un terremoto, si può verificare un'accentuazione dei fenomeni di instabilità dovuti ad effetti dinamici. Di conseguenza in fase progettuale è obbligatorio eseguire gli approfondimenti di 3° livello (3° livello di analisi – All. 5 della D.G.R. n.8/7374 del 28 maggio 2008).

4c - Area caratterizzata da diffusi fenomeni carsici superficiali e profondi.

Le limitazioni sono legate sia all'elevata vulnerabilità delle acque sotterranee, sia all'interesse geomorfologico-naturalistico-paesaggistico dell'area.

Sono vietati gli interventi che possono determinare il degrado delle caratteristiche chimico-fisiche delle acque sotterranee e quelli che possono danneggiare la vegetazione esistente; sono consentiti rimboschimenti, utilizzando specie autoctone in sintonia con l'ambiente.

Gli interventi eventualmente previsti sono subordinati ad un'indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli elementi di fragilità presenti (doline, grotte, campi solcati, balze e pareti rocciose soggette a fenomeni di crollo, ecc.) e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi.

4d – Area con emergenze idriche diffuse (sorgenti non captate ad uso idropotabile)

All'interno di questa classe è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

4e[1] – Area interessata da alluvioni frequenti (P3/H) dell'ambito RP del PGRA esterna alle aree già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 (Aree R4 del PGRA)

All'interno di queste aree si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia A del PAI: artt. 29, 38, 38bis, 38ter, 39 comma 3 e 41 delle N.d.A. del PAI.

4e[2] – Area interessata da alluvioni frequenti (P3/H) dell'ambito RSCM del PGRA coincidente con l'area RME (Area a rischio idrogeologico molto elevato – Zona I del PAI) esterna alle aree già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 (Aree R4 del PGRA)

All'interno di queste aree si applicano le limitazioni e prescrizioni stabilite all'art. 9, comma 5 (area Ee) e all'art. 51, comma 3 (Zona I) delle N.d.A. del PAI.

4f – Area potenzialmente interessata dalla traiettoria di frane di crollo o dal rotolamento di massi

In tali aree si applicano le norme generali previste per la classe 4 soprariportate.

CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

All'interno delle aree definite in classe 3 andranno previsti, se necessario, interventi per la mitigazione del rischio.

3a - Versanti con pendenze generalmente maggiori del 35% (20°) prevalentemente ricoperti da boschi, con valenze ecologico-paesistiche, potenzialmente soggetti a fenomeni di dissesto idrogeologico.

3a* - Area a franosità superficiale quiescente.

In queste aree si riconoscono due tipi di limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni: una è legata al fatto che, data la pendenza dei versanti, eventuali interventi potrebbero indurre fenomeni di dissesto idrogeologico, l'altra è legata al valore naturalistico e, più in generale, ecologico – paesaggistico di questi versanti.

Si ritiene che all'interno delle aree così classificate gli eventuali interventi di viabilità, nuova edificazione, ricostruzione, ampliamento, rimodellamento del terreno, debbano essere preceduti da indagini geologiche e geotecniche che valutino la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito.

Nelle aree 3a* è vietata la realizzazione di interventi di nuova edificazione.

Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio.

3b - Aree debolmente o moderatamente acclivi (pendenza fino al 35%) situate nella fascia pedemontana caratterizzata da terreni con caratteristiche geotecniche mediocri, localmente scadenti.

Gli interventi dovranno essere preceduti da un'indagine geologica e geotecnica che valuti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito.

3c - Area sottoposta a procedimento ai sensi del Titolo V del D. lgs. 152/06.

Gli eventuali interventi compatibili sono definiti nel corso del procedimento di bonifica.

3d - Area ad elevata vulnerabilità delle acque sotterranee.

L'inserimento di insediamenti produttivi assoggettati alla disciplina di cui all'art. 3 del R.R. 24 marzo 2006 n. 4 (per quanto concerne lo smaltimento delle acque di prima pioggia) è subordinato ad uno studio che verifichi la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

3e - Area di conoide attivo parzialmente protetta (area Cp del PAI - art.9, comma 8 delle N.d.A. del PAI) coincidente con area P2/M dell'ambito RSCM del PGRA

Al suo interno si applicano le Norme di Attuazione del PAI per le aree interessate da dissesto idraulico e idrogeologico (Titolo I), con particolare riguardo a quanto stabilito dall'art. 9, comma 8.

3f - Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (area Cn del PAI - art.9, comma 9 delle N.d.A. del PAI) coincidente con area P1/L dell'ambito RSCM del PGRA

3f* - Area con minore probabilità di essere interessata da allagamenti e/o flussi di detrito

Nelle aree 3f e 3f* gli eventuali interventi di nuova edificazione, ricostruzione e ampliamento dovranno essere preceduti da indagini geologiche e geotecniche che valutino la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito.

Nelle aree 3f la progettazione di interventi di nuove edificazioni dovrà essere accompagnata da una verifica idraulica del deflusso della portata di piena nel tratto di corso d'acqua che può interessare l'intervento tramite relazione idrologica e idraulica, redatta a firma di tecnico abilitato, con i metodi e i criteri stabiliti dall'Autorità di Bacino e dalla Regione.

Nelle aree 3f* per eventuali interventi di nuova edificazione, nell'ambito dell'indagine geologica e geotecnica sopra richiesta, verrà valutata l'opportunità di prevedere alcuni accorgimenti costruttivi localizzati in corrispondenza delle potenziali vie d'accesso delle acque all'edificio (finestre a raso, bocche di lupo, porte, scivoli dei garage, etc.), al fine di evitare che eventuali acque di scorrimento superficiale possano raggiungere gli edifici stessi.

3g – Area interessata da alluvioni poco frequenti (P2/M) dell'ambito RP del PGRA esterna alle aree già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 (Aree R4 del PGRA)

All'interno di queste aree si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia B del PAI: artt. 30, 38, 38bis, 38ter, 39 comma 4 e 41 delle N.d.A. del PAI.

$3h^1$ - Area interessata da alluvioni frequenti (P3/H) dell'ambito RP del PGRA interna alle aree già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 (Aree R4 del PGRA)

$3h^2$ - Area interessata da alluvioni poco frequenti (P2/M) dell'ambito RP del PGRA interna alle aree già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 (Aree R4 del PGRA)

$3h^3$ - Area interessata da alluvioni frequenti (P3/H) dell'ambito RSCM del PGRA coincidente con l'area RME (Area a rischio idrogeologico molto elevato – Zona I del PAI) interna alle aree già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 (Aree R4 del PGRA)

3h[4] – Area potenzialmente allagabile sulla base dei dati storici e della morfologia coincidente con Area Em del PAI - art.9, comma 6bis delle N.d.A. del PAI

All'interno di queste aree, in attuazione di quanto disposto ai paragrafi 3.1.3., punto 4, 3.2.2. e 3.2.3., punto 2 dell'All. A alla D.G.R. X/6738/2017, gli interventi edilizi previsti dovranno essere supportati da uno studio di compatibilità idraulica a cura di tecnico qualificato e di comprovata esperienza, che utilizzi come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA ove presenti. Detto studio può essere omesso per gli interventi edilizi che non modifichino il regime idraulico dell'area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero sottotetto, interventi edilizi a quote di sicurezza).

3i - Area di discarica di inerti.

La realizzazione di eventuali interventi è sconsigliata o comunque subordinata ad indagine geologica e geotecnica che risalga alla natura e alle caratteristiche meccaniche dei materiali riportati.

3l - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi.

Gli interventi dovranno essere preceduti da un'indagine geologica e geotecnica che valuti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche del sito.

3m - Area di frana stabilizzata (Area Fs - art.9, comma 4 delle N.d.A. del PAI)

Ai sensi dell'art. 9, comma 4 delle N.d.A. del PAI si ritiene che all'interno delle aree così classificate gli eventuali interventi di viabilità, nuova edificazione, ricostruzione, ampliamento, rimodellamento del terreno, debbano essere preceduti da indagini geologiche e geotecniche che valutino la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito.

3n - Area di frana quiescente con verifica di compatibilità mediante studio specifico

Si tratta di una porzione di frana quiescente, definita a pericolosità H2 tramite specifico "Studio di dettaglio per la valutazione e la zonazione della pericolosità e del rischio di frana loc. C.na Cocchetto – Soldo – S.Carlo" redatto ai sensi della D.G.R. n. 9/2616 il 30.11.2012.

Eventuali interventi di viabilità, nuova edificazione, ricostruzione, ampliamento, rimodellamento del terreno, devono essere preceduti da indagini geologiche e geotecniche che valutino la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito, verificando le condizioni di stabilità del versante, la profondità del substrato roccioso e l'eventuale presenza di acqua ed individuando, se necessario, idonee modalità di attuazione dell'intervento al fine di non interferire con la stabilità dei luoghi.

CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

La classe 2 comprende zone per le quali lo studio ha evidenziato modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni.

2 - Area pianeggiante con terreni dotati di caratteristiche geotecniche variabili da discrete a mediocri.

La realizzazione di edifici è subordinata ad indagine geologica e geotecnica che verifichi la natura dei depositi presenti e valuti la compatibilità dell'intervento con le condizioni geologiche del sito.

2. AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

Sulla carta sono riportate anche le aree di salvaguardia delle captazioni a scopo idropotabile.

Zona di tutela assoluta delle opere di captazione ad uso idropotabile

La zona di tutela assoluta delle opere di captazione, prevista dal D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152 (art. 94), deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio e deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente alle opere di captazione e a infrastrutture di servizio.

Zona di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile

Le zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti comunali sono state definite secondo le disposizioni contenute nel D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152 (art. 94) e le *Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art.9, punto 1, lett. f del d.P.R. 24 maggio 1988, n. 236)*" e dalla D.G.R. del 27 giugno 1996 n.6/15137.

La zona di rispetto dei pozzi Prada e Enel è delimitata con criterio temporale, mentre quella delle sorgenti con criterio idrogeologico.

Nella zona di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 4 dell'art. 94 del D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152. Per quanto riguarda le strutture o attività la cui disciplina è demandata alla regione si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 10 aprile 2003 - n.7/12693.

Zona di protezione della sorgente di Mompiano (Brescia)

Ai sensi dell'Art. 94, comma 7 del Dlgs 152/2006, le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni o delle province autonome per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

Sulla Carta dei Vincoli è delimitata la zona di protezione della sorgente di Mompiano definita sulla base dell'*Indagine sugli acquiferi carsici del bresciano - Sorgente Fonte di Mompiano,* eseguita dal Prof Vincenzo Francani nel 1991.

In assenza al momento di una proposta normativa condivisa con i comuni limitrofi, ai fini della protezione delle acque sotterranee, si prescrive per il territorio comunale di Nave di prevedere studi idrogeologici di dettaglio finalizzati alla verifica della compatibilità degli interventi civili,

produttivi, agricoli, infrastrutture stradali e pozzi pubblici o privati che possono generare un impatto sulla qualità della risorsa e/o possono potenzialmente causare una modifica sostanziale della circolazione idrica sotterranea che alimenta la sorgente (ad esempio pozzi, sonde geotermiche, infrastrutture sotterrane, cave, discariche ecc…).

3. VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

Sulla Carta di dei Vincoli (Tav. 4 – in scala 1.10.000) sono riportati i vincoli di polizia idraulica come individuati nello "Documento di Polizia Idraulica (ex reticolo idrico minore)" (Studio Geologia Ambiente – Dott. Geol. L. Ziliani, Dott. Ing. A. Di Pasquale e Dott. Geol. G. Quassoli – Ottobre 2018).

Per le norme specifiche si rimanda al relativo "REGOLAMENTO DELL'ATTIVITÁ DI POLIZIA IDRAULICA SUL RETICOLO IDRICO PRINCIPALE DI COMPETENZA REGIONALE E SUL RETICOLO IDRICO MINORE DI COMPETENZA COMUNALE".

4. SISMICITÀ DEL TERRITORIO

Sulla Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano (Tav. 6) sono riportate tutte le aree per le quali è previsto il terzo livello di approfondimento in fase progettuale, cioè le aree classificate "Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi", "Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti", "Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana", "Z2 - Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti" e "Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cucuzzolo" (D.G.R. IX/2616/2011 - All. 5, § 2.3.1., 2.3.2. e 2.3.3.).

Per quanto riguarda le aree con amplificazione litologica che ricadono negli scenari "Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali granulari e/o coesivi" e "Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito e conoide alluvionale" in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0,1 - 0,5 s, qualora l'indagine geologica-geotecnica (ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018) evidenzi la presenza di terreni riferibili alla categoria di sottosuolo B, si dovrà applicare lo spettro di norma riferito alla categoria di sottosuolo C o, in alternativa, realizzare un approfondimento applicando l'analisi di 3° livello prevista dalla D.G.R. n.8/7374 del 28 maggio 2008 (all. 5) sulla base di dati sito-specifici.

Qualora, invece, si rinvengano terreni ricadenti nelle altre categorie (C, D ed E), verrà utilizzato lo spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo di appartenenza.

Alla luce dell'estrema variabilità litologica che caratterizza i settori di territorio rappresentati dagli scenario scenari "Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali granulari e/o coesivi" e "Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito e conoide alluvionale", rimane la possibilità in fase di progettazione, a seguito di indagini di carattere geofisico che permettano di raccogliere dati sito-specifici di maggior dettaglio rispetto a quelli contenuti nel presente studio, di applicare nuovamente il II° livello previsto dalla D.G.R. n. IX/2616 del 30 novembre 2011 (all. 5 – § 2.2.2).

5. PROCEDURE PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA GEOLOGICA

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

Copia della relazione geologica deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (l.r. 12/2005, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/2005, art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste nel testo unico sulle costruzioni (D.M. 17 gennaio 2018).

6. RIFERIMENTI NORMATIVI

Per completezza della norma si riportano di seguito gli articoli normativi derivanti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati (PAI – Quadro del dissesto e PAI – Fasce Fluviali).

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter. Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001 – NORME DI ATTUAZIONE

Si riportano integralmente gli articoli 9, 29, 30, 31,38, 38bis, 38ter, 39, 41 e 51 del NdA del PAI:

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

1. *Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:*

- frane:

- *Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),*
- *Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),*
- *Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),*

- esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

- *Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,*
- *Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,*
- *Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,*

- trasporto di massa sui conoidi:

- *Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),*
- *Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),*
- *Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata),*

- valanghe:

- *Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,*
- *Vm, aree di pericolosità media o moderata.*

2. *Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:*

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*

3. *Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:*
   - *gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
   - *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico- funzionale;*
   - *gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;*
   - *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. È consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.*
4. *Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.*
5. *Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:*
   - *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
   - *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
   - *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
   - *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
   - *i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
   - *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
   - *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*

- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.*

6. *Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:*

- *gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
- *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico- funzionale;*
- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.*

6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

7. *Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ca sono esclusivamente consentiti:*

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
- *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.*

8. *Nelle aree Cp, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:*
   - *gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
   - *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico- funzionale;*
   - *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.*
9. *Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.*
10. *Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.*
11. *Nelle aree Vm, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:*
    - *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e*
    - *dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
    - *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
    - *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
    - *la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;*
    - *le opere di protezione dalle valanghe.*
12. *Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.*

Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. *Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.*
2. *Nella Fascia A sono vietate:*
   a) *le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;*
   b) *la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);*
   c) *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);*

d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;

e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;

l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 30. Fascia di di esondazione (Fascia B)

1. *Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.*
2. *Nella Fascia B sono vietate:*
   a) *gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;*
   b) *la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbario 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);*
   c) *in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.*
3. *Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:*
   a) *gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;*
   b) *gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;*
   c) *la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;*
   d) *l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;*
   e) *il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.*
4. *Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.*

Art. 31. Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

1. *Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.*
2. *I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.*
3. *In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.*

4. *Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.*
5. *Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000.*

Art. 38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico

1. *Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui al comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.*
2. *L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.*
3. *Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.*

Art. 38bis. Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile

1. *L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.*
2. *I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.*
3. *L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.*

Art. 38ter. Impianti a rischio di incidenti rilevanti e impianti con materiali radioattivi

1. *L'Autorità di bacino definisce, con apposita direttiva, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti gli stabilimenti, gli impianti e i depositi sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. 17 marzo 1995 n. 230, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 26 maggio 2000 n. 241, e del D. Lgs. 17 agosto 1999 n. 334, qualora ubicati nelle fasce fluviali di cui al presente Titolo.*
2. *I proprietari e i soggetti gestori degli stabilimenti, degli impianti e dei depositi di cui al comma precedente, predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti i suddetti stabilimenti, impianti e depositi, sulla base della direttiva di cui al comma 1. La verifica viene inviata al Ministero dell'Ambiente, al Ministero dell'Industria, al Dipartimento della Protezione Civile, all'Autorità di bacino, alle Regioni, alle Province, alle Prefetture e ai Comuni. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base della richiamata direttiva.*
3. *L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli stabilimenti, impianti e depositi al di fuori delle fasce fluviali di cui al presente Titolo.*

Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. *I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:*
   a) *le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;*
   b) *alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;*
   c) *per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.*
2. *All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.*
3. *Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.*
4. *Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:*
   a) *opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote*

compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

b) *interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;*

c) *interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;*

d) *opere attinenti all'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.*

5. *La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.*

6. *Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:*

   a) *evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;*

   b) *favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;*

   c) *favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.*

7. *Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.*

8. *Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.*

9. *Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.*

Art. 41. Compatibilità delle attività estrattive

1. *Fatto salvo, qualora più restrittivo, quanto previsto dalle vigenti leggi di tutela, nei territori delle Fasce A e B le attività estrattive sono ammesse se individuate nell'ambito dei piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali. Restano comunque escluse dalla possibilità di attività estrattive le aree del demanio fluviale.*

2. *I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono garantire che gli interventi estrattivi rispondano alle prescrizioni e ai criteri di compatibilità fissati nel presente Piano. In particolare deve essere assicurata l'assenza di interazioni negative con l'assetto delle opere idrauliche di difesa e con il regime delle falde freatiche presenti. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono inoltre*

verificare la compatibilità delle programmate attività estrattive sotto il profilo della convenienza di interesse pubblico comparata con riferimento ad altre possibili aree di approvvigionamento alternative, site nel territorio regionale o provinciale, aventi minore impatto ambientale. I medesimi strumenti devono definire le modalità di ripristino delle aree estrattive e di manutenzione e gestione delle stesse, in coerenza con le finalità e gli effetti del presente Piano, a conclusione dell'attività. I piani di settore delle attività estrattive o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, vigenti alla data di approvazione del presente Piano, devono essere adeguati alle norme del Piano medesimo.

3. *Gli interventi estrattivi non possono portare a modificazioni indotte direttamente o indirettamente sulla morfologia dell'alveo attivo, devono mantenere o migliorare le condizioni idrauliche e ambientali della fascia fluviale.*
4. *I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico-ambientale, relativamente alle previsioni ricadenti nelle Fasce A e B, e comunicati all'atto dell'adozione all'Autorità idraulica competente e all'Autorità di bacino che esprime un parere di compatibilità con la pianificazione di bacino.*
5. *In mancanza degli strumenti di pianificazione di settore, o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, e in via transitoria, per un periodo massimo di due anni dall'approvazione del presente Piano, è consentito procedere a eventuali ampliamenti delle attività estrattive esistenti, per garantire la continuità del soddisfacimento dei fabbisogni a livello locale, previa verifica della coerenza dei progetti con le finalità del presente Piano.*
6. *Nei territori delle Fasce A, B e C sono consentiti spostamenti degli impianti di trattamento dei materiali di coltivazione, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa.*
7. *Ai fini delle esigenze di attuazione e aggiornamento del presente Piano, le Regioni attuano e mantengono aggiornato un catasto delle attività estrattive ricadenti nelle fasce fluviali con funzioni di monitoraggio e controllo. Per le cave ubicate all'interno delle fasce fluviali il monitoraggio deve segnalare eventuali interazioni sulla dinamica dell'alveo, specifici fenomeni eventualmente connessi al manifestarsi di piene che abbiano interessato l'area di cava e le interazioni sulle componenti ambientali.*

Art. 51. Aree a rischio molto elevato nel reticolo idrografico principale e secondario nelle aree di pianura

1. *Nelle aree perimetrate come ZONA B-Pr nell'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano sono applicate le disposizioni di cui all'art. 39 delle presenti Norme relative alla Fascia B, richiamate ai successivi commi. Dette perimetrazioni vengono rivedute in seguito alla realizzazione degli interventi previsti.*
2. *Nelle aree della ZONA B-Pr esterne ai centri edificati, sono esclusivamente consentiti:*

- *le opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;*
- *gli interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime;*
- *gli interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.*

3. *Nelle aree perimetrate come ZONA I nell'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano, esterne ai centri edificati, sono esclusivamente consentiti:*

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*

- *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lett. a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume;*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al recupero strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso;*
- *la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. I progetti relativi agli interventi ed alle realizzazioni in queste aree dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'Autorità idraulica competente;*
- *gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;*
- *gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni.*

4. *Per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.*
5. *Nelle aree della ZONA B-Pr e ZONA I interne ai centri edificati si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti, fatto salvo il fatto che l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.*

ART. 65 NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO

1. Si rinvia all' articolo 155 del Regolamento Edilizio comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 dell'11 novembre 2015 e pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 2 del 13 gennaio 2016.

COMUNE DI NAVE
PROVINCIA DI BRESCIA

ALLEGATO ENERGETICO
AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI NAVE

INDICE

1. INTRODUZIONE 3
2. CONTESTO NORMATIVO LOCALE 6
3. CAMPO DI APPLICAZIONE 7
3.1. CATEGORIA A 8
3.2. CATEGORIA B 12
3.3. CATEGORIA C 13
3.4. CATEGORIA D 14

Allegato Energetico al Regolamento Edilizio del Comune di Nave

1. INTRODUZIONE

Lo scopo del presente allegato energetico, al regolamento edilizio comunale, è quello di far adottare al tecnico comunale, all'impresa e al professionista, operante nel settore dell'edilizia civile e pubblica, le più idonee tecniche costruttive, atte ad assicurare un risparmio energetico, un uso razionale dell'energia e a favorire lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili, al fine di ridurre le emissioni in atmosfera di gas inquinanti e clima alteranti.
Il presente documento, definisce i requisiti e le forme di incentivazione al fine di promuovere la sostenibilità ambientale ed energetica del sistema edificio-impianto, l'uso efficiente dell'energia e la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico nel settore edilizio.

La Comunità Europea promuove e incentiva l'uso efficiente dell'energia e la valorizzazione delle risorse ambientali e delle fonti energetiche rinnovabili sia nell'ambito delle trasformazioni territoriali ed urbane che nella realizzazione di opere edilizie, pubbliche e private. Per misurare i progressi compiuti nel conseguire gli obiettivi della strategia Europa 2020, l'UE ha adottato una strategia integrata in materia di energia e cambiamenti climatici, che fissa obiettivi ambiziosi per il 2020. Lo scopo è indirizzare l'Europa sulla giusta strada verso il futuro sostenibile sviluppando un'economia a basse emissioni di CO2 improntata all'efficienza energetica. Sono stati convenuti cinque obiettivi quantitativi per l'intera Unione europea, tra i quali la riduzione delle emissioni di gas serra del 20% (o persino del 30% previo accordo internazionale) rispetto al 1990, ridurre i consumi energetici del 20% attraverso un aumento dell'efficienza energetica e soddisfare il 20% del nostro fabbisogno energetico mediante l'utilizzo delle energie rinnovabili.

Il Passo successivo è stata la promozione dell'efficienza energetica dei Paesi membri considerando, oltre le azioni specifiche sull'efficientamento energetico, la dimensione economico e sociale dello sviluppo, intesa anche come occasione per migliorare la competitività e la ricerca, sempre nel sostegno di una crescita basata su maggiore occupazione e produttività.

Il Primo Piano d'Azione Nazionale per l'Efficienza Energetica (PAEE 2007), presentato a luglio del 2007 in ottemperanza della Direttiva 2006/32/CE, ha considerato nell'individuazione delle misure per il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica e dei servizi energetici. Temi ripresi e implementati, in considerazione della nuova Direttiva 2010/31/CE, nel Piano d'Azione Europeo per l'Efficienza Energetica 2011, in cui si è rimarcato il ruolo dell'efficienza energetica come strumento imprescindibile di riduzione dei consumi

In parallelo, anche il Piano d'Azione Nazionale per le Energie Rinnovabili (PAN), emanato in recepimento della Direttiva 2009/28/CE, fornisce indicazioni e requisiti nel settore dell'efficienza

energetica inducendo a valutare gli obiettivi della Direttiva 2006/32/CE in un contesto strategico anche al di fuori dei propri ambiti.

L'impulso a migliorare l'efficienza energetica negli edifici è stato dato, principalmente, dalla Direttiva Europea 2002/91/CE, nota come EPBD (Energy Performance of Buildings Directive), emanata con l'obiettivo di migliorare le prestazioni energetiche del settore civile, da anni riconosciuto come uno dei settori a cui imputare i maggiori consumi negli usi finali di energia e delle maggiori emissioni di gas clima alteranti a livello europeo e nazionale. La Direttiva ha così dato il via ad una serie di azioni e provvedimenti che, nel nostro Paese, si sono rivolte all'aggiornamento del quadro legislativo di riferimento e all'adeguamento delle relative norme tecniche.

Questa direttiva è stata modificata e integrata, poi, dalla nuova direttiva 2010/31/CE che rafforza l'obiettivo della riduzione dei consumi e, tra gli altri provvedimenti da recepire, impone di rispettare, a partire dal 2018, per i nuovi edifici del settore pubblico, edifici a consumo energetico quasi zero (Nearly Energy Zero Building) e per quelli oggetto di riqualificazioni risultati di massima efficienza energetica in considerazione del fattore costo/beneficio, mentre dal 2020 tale obbligo sarà esteso a tutti i nuovi edifici pubblici e privati.

In questo panorama il Governo e le Regioni hanno emanato leggi e provvedimenti finalizzati al raggiungimento della massima efficienza energetica negli edifici. Tra i provvedimenti, emanati dal Ministero dello Sviluppo Economico, si segnalano in particolare le Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici per l'attuazione del D. Lgs. 192/2005, che recepisce la direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, il D.Lgs 115/08 promulgato in attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia per i servizi energetici e il decreto, in fase di preparazione per aggiornare il Dlgs 192/05, che conterrà anche alcune misure che terranno conto della direttiva 2010/31/CE e del suo recepimento.

Inoltre è stato emanato il D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, in attuazione della direttiva 2009/28/CE, che prevede provvedimenti immediatamente operativi e altri di medio e lungo periodo nella promozione dell'uso dell'energia da fonte rinnovabili.

In data 3 dicembre 2002, il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato un atto di indirizzo per le politiche energetiche regionali e che costituisce l'evidenza dei punti critici del sistema energetico e definisce obiettivi e strumenti dell'azione regionale. Successivamente la Regione ha emanato normative specifiche di settore in recepimento delle normative nazionali e comunitarie.

In questo contesto e nel contesto dell'iniziativa Europea denominata Patto dei Sindaci, la Provincia di Brescia ha aderito come struttura di Supporto per tutti i comuni, coinvolgendoli nell'attuazione della politica energetica provinciale e supportandoli fornendo loro strumenti tecnici come le "Linee guida alla redazione dell'allegato energetico al regolamento edilizio", alle quali il comune di Nave fa riferimento per la stesura del presente documento.

2. CONTESTO NORMATIVO LOCALE

Regione Lombardia ha recepito le normative nazionali deliberando le principali norme e i Decreti riportati nella tabella seguente:

Nome	Descrizione
L. R. n. 26 del 20 aprile 1995	Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo - acustica o di inerzia termica.
LR n.24 del 11/12/2006 integrata con LR n.10 del 29/06/2009	Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente.
DGR VIII/4916 - schede d'azione PAE	Piano d'Azione per l'Energia - schede d'azione
DGR VIII/5018 del 26 giugno 2007	Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del d.lgs.192/2005 e degli art. 9 e 25 della l.r. 24/2006
DGR VIII/5773 del 31 ottobre 2007	Certificazione energetica degli edifici - Modifiche ed integrazioni alla DGR n.5018/2007
Decreto N. 15833 del 13/12/2007	Aggiornamento della procedura di calcolo per predisporre l'attestato di certificazione energetica degli edifici, previsto con DGR 5018/2007 e successive modifiche ed integrazioni
DGR VIII/8745 del 21 dicembre 2008	Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici
Decreto 7538 del 22 luglio 2009	Rettifica delle precisazioni approvate con Decreto 7148 del 13.07.2009, relative all'applicazione delle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia, di cui alla DGR 8745 del 22.12.2008
D.g.r. 25 novembre 2009 - n. 8/10622	Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) - Impianti fotovoltaici ed eolici e per la valutazione ambientale degli stessi impianti
DDG n.14009 del 15.12.2009	Approvazione della procedura operativa per la realizzazione dei controlli sulla conformità degli attestati di certificazione energetica redatti ai sensi della DGR 5018/2007 e successive modifiche
Deliberazione N IX 2555 (2) del 24 novembre 2011	Disciplina dell'efficienza energetica in edilizia – dichiarazione delle prestazioni energetiche degli edifici oggetto di annuncio commerciale per vendita o locazione, in applicazione dell'art.9, comma 1, e dell'art. 25, comma 3, della l.r. 24/2006 e certificazione energetica degli enti pubblici.

3. CAMPO DI APPLICAZIONE

Il Comune, attraverso l'allegato energetico al Regolamento Edilizio, si propone di ridurre i consumi energetici e le emissioni di CO2 nel settore edilizio mettendo a punto specifiche azioni differenziate e riguardanti il parco edilizio esistente e le nuove costruzioni.
Il presente allegato energetico si applica a tutti gli edifici soggetti al rispetto di quanto previsto dalla norma regionale DGR 8745/2008 e s.m.i..
Le azioni previste e differenziate per categorie di edifici ed di interventi sono le seguenti:

CATEGORIA A

a1. EDILIZIA DI NUOVA COSTRUZIONE
a2. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
a3. RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI EDIFICI ESISTENTI AVENTI SUPERFICIE UTILE SUPERIORE A 1000 METRI QUADRATI E COINVOLGENTI IL 100% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE

Obiettivi:

- Imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale.
- Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
- Imposizione dell'installazione fonti rinnovabili di produzione di energia elettrica.

CATEGORIA B

b1. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SU UNA SUPERFICIE DISPERDENTE MAGGIORE DEL 25% (NON RICADENTI NELLA CATEGORIA A)
b2. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SUPERIORI AL 20% DEL VOLUME ESISTENTE

Obiettivi:

- Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.
- Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.

CATEGORIA C

c1. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Obiettivi:

- Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.

CATEGORIA D

d1. INTERVENTI DI NUOVA INSTALLAZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTO TERMICO

Obiettivi:

- Imposizione di livelli prestazionali relativi all'impianto termico migliorativi rispetto alla normativa regionale in materia.

Per le definizioni di cui sopra si rimanda alla DGR VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. a cui dovranno essere associate le definizioni di intervento previste dalla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. in

modo che sia chiaro che cosa si intenda per Nuova Costruzione, Ristrutturazione, Demolizione e Ricostruzione. Per tutto quanto non previsto nel presente Allegato Energetico continuano ad applicarsi le disposizione contenute nella normativa regionale e nazionale di riferimento.

Per il calcolo del fabbisogno per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento si adottano le metodologie stabilite dal DGR VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i..

AI FINI DELLA DIMOSTRAZIONE DEL RISPETTO DEI LIMITI IMPOSTI DAL PRESENTE ALLEGATO ENERGETICO, LA RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ALLEGATO "B" DELLA DGR 8745/2008, DOVRA ESSERE CORREDATA DA UNA DICHIARAZIONE DI OTTEMPERANZA, SOTTOSCRITTA DAL TECNICO INCARICATO, CHE RIASSUMA LA VERIFICA DI TUTTI I VALORI MINIMI PRESCRITTI.

3.1. CATEGORIA A

Le tipologie d'intervento rientranti in questa categoria sono:

a1. EDILIZIA DI NUOVA COSTRUZIONE
a2. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
a3. RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI EDIFICI ESISTENTI AVENTI SUPERFICIE UTILE SUPERIORE A 1000 METRI QUADRATI E COINVOLGENTI IL 100% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE

Il vincolo si applica a: INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE e di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE e di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA coinvolgente il 100% della superficie disperdente e riferita ad edifici con superficie utile maggiore di 1000 metri quadri, la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente strumento fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.

- **INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE O IL RISCALDAMENTO**

Fermo restando gli obblighi previsti dalla DGR 874512008, è fatto obbligo di osservare:

L'indice di prestazione energetica (EPH) per la climatizzazione invernale e riscaldamento deve essere ridotto almeno del 10% rispetto ai limiti fissati dall'allegato A della DGR 8745/2008 di seguito riportati

Per gli edifici residenziali della categoria E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, i valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, nel corso di un anno, espresso in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzata vigenti sul territorio regionale sono indicati nella tabella seguente

Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica	
	E	
S/V (m-1)	A 2101 GG	A 3000 GG
≤0,2	34	46,8
≥0,9	88	116

Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, nel corso di un anno, espresso in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzata [kWh/m2anno], per gli edifici della categoria E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme.

Per tutti gli altri edifici, i valori limite dell'indice di prestazione energetica, espresso in chilowattora per metro cubo di volume lordo a temperatura controllata o climatizzato, vigenti sul territorio regionale sono indicati nella Tabella:

Rapporto di forma dell'edificio	**Zona climatica**	
	E	
S/V (m^{-1})	**A 2101 GG**	**A 3000 GG**
≤0,2	9,6	12,7
≥0,9	22,5	31

Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, nel corso di un anno, espresso in chilowattora per metro cubo di volume lordo a temperatura controllata o climatizzato [kWh/m3anno], per tutti gli edifici con l'esclusione di quelli appartenenti alla categoria E.1 .

I valori limite riportati nelle Tabelle precedenti sono espressi in funzione della zona climatica, cosi come individuata all'articolo 2 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 e del rapporto di forma dell'edificio S/V, dove:

- S, espressa in m2, è la superficie che delimita verso l'esterno (ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento), il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato V;

- V è il volume lordo, espresso in m3, delle parti di edificio a temperatura controllata o climatizzato, definito dalle superfici che lo delimitano.

Per valori di S/V compresi nell'intervallo 0,2 - 0,9 m-1 e analogamente per gradi giorno intermedi ai limiti delle zone climatiche riportati nelle Tabelle precedenti, il valore limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento è determinato mediante interpolazione lineare.

RICORSO AD ENERGIA PRODOTTA DA IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI

Fermo restando le prescrizioni di cui al D.Lgs. 3/3/2011 n.28 - Allegato 3 (art. 11 c. 1) è fatto obbligo di osservare:

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50 % dei consumi previsti per l'ACS, e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento e delle seguenti scadenze secondo la data di presentazione del pertinente titolo edilizio:

Percentuale Fonti Energetiche Rinnovabili per riscaldamento, raffrescamento e ACS	Scadenze
20%	Dall'entrata in vigore del presente allegato energetico
35%	Dal 01/01/2014
50%	Dal 01/01/2016

Gli obblighi sopra esposti non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.
Tali vincoli non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, e deve essere pari a:

$$P = \frac{1}{K} \times S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m^2, e K è un coefficiente (m2/kW) che assume i seguenti valori:

a) K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dall'entrata in vigore del presente all'allegato energetico;

b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014;

c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2016.

In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Tali obblighi non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.
Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate sono ridotte del 50 per cento.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Nel caso di non ottemperanza del ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, e fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011, ridotto del 10%.

Sarà pertanto fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore almeno del 10% rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005 e successivi provvedimenti attuativi (I_{192}) nel rispetto della seguente formula:

$$I \leq I_{192} \cdot \left[\frac{1}{2} + \frac{\frac{\%_{effettiva}}{\%_{obbligo}} + \frac{P_{effettiva}}{P_{obbligo}}}{4} \right]$$

Dove:

- $\%_{obbligo}$ è il valore della percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi del comma 1, tramite fonti rinnovabili;
- $\%_{effettiva}$ è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento;
- $P_{obbligo}$ è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi del comma 3;
- $E_{effettiva}$ è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.

3.2. CATEGORIA B

b1. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SU UNA SUPERFICIE DISPERDENTE MAGGIORE DEL 25% (NON RICADENTI NELLA CATEGORIA A)
b2. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SUPERIORI AL 20% DEL VOLUME ESISTENTE

Il vincolo si deve applicare a: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE su una superficie disperdente maggiore del 25% o per un volume in ampliamento maggiore del 20% del volume esistente la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente Allegato Energetico fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.

✓ ***STRUTTURE OPACHE E TRASPARENTI***

Si obbliga al rispetto dei seguenti indici:

Valori di Trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, contro terra, o verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento:

STRUTTURE ORIZZONTALI OPACHE			
Pareti verticali opache (escluse porte ingresso)	**Coperture**	**Pavimenti**	**Chiusure trasparenti comprensive di infissi**
<0,27 W/m²K	<0,24 W/m²K	<0,30 W/m²K	<1,8 W/m²K

✓ ***IMPIANTI TERMICI***

E' fatto obbligo di osservare:

Gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50 % dei consumi previsti per l'ACS, e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento e delle seguenti scadenze secondo la data di presentazione del pertinente titolo edilizio:

Percentuale Fonti Energetiche Rinnovabili per riscaldamento, raffrescamento e ACS	**Scadenze**
15%	Dall'entrata in vigore del presente allegato energetico
20%	Dal 01/01/2014
25%	Dal 01/01/2016

L'obbligo non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Inoltre tali obblighi non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali per gli impianti termici sono ridotte del 50 per cento. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

3.3. CATEGORIA C

c1. Interventi di manutenzione straordinaria nel'edilizia esistente

I vincoli si devono applicare a tutti gli interventi edilizi "*di manutenzione straordinaria"* non ricadenti nella categoria B.

STRUTTURE OPACHE E TRASPARENTI

E' fatto l'obbligo di rispettare i seguenti valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, o verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento di manutenzione straordinaria:

STRUTTURE ORIZZONTALI OPACHE			
Pareti verticali opache (escluse porte ingresso)	**Coperture**	**Pavimenti**	**Chiusure trasparenti comprensive di infissi**
<0,27 W/m²K	<0,24 W/m²K	<0,30 W/m²K	<1,8 W/m2K

Tale verifica, o eventuale impossibilità tecnica di ottemperare in tutto o in parte ai punti di cui sopra, deve essere opportunamente documentata nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e consegnata presso l'ufficio tecnico del comune di Nave all'atto della presentazione della pratica edilizia.

3.4. CATEGORIA D

d1. Interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico

Fermo restando quanto previsto dalla DGR 874512008, si obbliga al rispetto del seguenti indicatori:

Nel caso di nuova installazione, o ristrutturazione dell'impianto termico, è fatto obbligo il rispetto dei seguenti valori limite inferiori dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento, se e solo se l'intervento riguarda, nel complesso, il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore:

$$\varepsilon = \mathbf{77.5} + 3 * \log_{10}(Pn)\ \%$$

con fluido termo vettore circolante nella distribuzione solamente liquido.

$$\varepsilon = \mathbf{65} + 3 * \log_{10}(Pn)\ \%$$

con fluido termo vettore circolante nella distribuzione solamente aria.

Pn = potenza termica utile nominale del generatore di calore (per Pn>1000 kW porre Pn uguale a 1000 kW);

ε = efficienza globale media stagionale dell'impianto termico di climatizzazione invernale o riscaldamento e/o produzione di acqua calda sanitaria.

$\log_{10}(Pn)$ = è il logaritmo in base 10 della potenza termica utile nominale del generatore di calore o dei generatori di calore, quali pompe di calore, sistemi solari termici compreso ausiliario, ecc.. al servizio del singolo impianto termico, espresso in kW.

Tale verifica deve essere opportunamente documentata nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e consegnata presso l'ufficio tecnico del comune di Nave all'atto della presentazione della pratica edilizia.